Bundel van de Stadsdeelcommissie West van 11 februari 2014

Agenda documenten

1. besluitenlijst West 05-11-2013

1. aandachtspunten toezeggingen 11-02-2014

1. Stand van zaken gasolieopslag Marssteden 04-02-2013

1 Opening en mededelingen

2 Vaststellen agenda, besluitenlijst, aandachtspunten- en toezeggingenlijst

3 Rondvraag

4.a BP Buitengebied Noord/West, stuknummer 17013

17013_gewijzigd_RVS_vaststelling BP Buitengebied Noordwest

17013_gewijzigd_ Overzicht aanpassing Regels

17013_gewijzigd_ Overzicht aanpassing Verbeelding

17013_gewijzigd_Aanvulling beantwoording zienswijzen naar aanleiding van het horen in de Commissie 9 december 2013

17013_gewijzigd_Buitengebied Noordwest_Regels

17013_gewijzigd_Buitengebied Noordwest_Toelichting

17013_gewijzigd_Nota zienswijze Noordwest

17013_gewijzigd_BUITENGEBIED NOORDWEST_BP BLAD1 (1)

17013_gewijzigd_BUITENGEBIED NOORDWEST_BP BLAD2 (1)

17013_gewijzigd_BUITENGEBIED NOORDWEST_BP BLAD3 (1)

17013_gewijzigd_BUITENGEBIED NOORDWEST_BP BLAD4 (1)

17013_gewijzigd_BUITENGEBIED NOORDWEST_BP BLAD5 (1)

17013_gewijzigd_Aanvulling beantwoording zienswijzen naar aanleiding van het horen in de Commissie 9 december 2013 (NIET PUBL)

17013_gewijzigd_Nota zienswijze (Gecorrigeerd) NIET ANONIEM Noordwest

4.b Bestemmingsplan Rutbekerveld, inzake uitbreiding zandwinning stuknummer 17120

17120_F3 bijlage 1 - Raadsvoorstel

17120_F3 bijlage 2 a Toelichting bestemmingsplan Noordwest- Rutbekerveld

17120_F3 bijlage 2 deel 1-MER adviezen en aanvullingen MER

17120_F3 bijlage 3-Regels bestemmingsplan Noordwest-Rutbekerveld

17120_F3 Bijlage 4 Verbeelding met het nummer BP00013

17120_F3 Bijlage 5- De ingediende zienswijzen

17120_F3 bijlage 5- zienswijzenverslag

17120_F3 bijlage 6 Nota van aanpassingen

4.c Realisatie-overeenkomst Oost Boswinkel, stuknummer 17132

17132_D2 bijlage 1 - Raadsvoorstel Oost Boswinkel def

17132_D2 bijlage 2 - Advies Wijkraad op plan

17132_D2 bijlage 5 - Begrotingswijziging

D2 bijlage 1d- Stedenbouwkundig plan_verkleind

D2 bijlage 1a- Stedenbouwkundig plan

D2 bijlage 1b- Stedenbouwkundig plan

D2 bijlage 1c- Stedenbouwkundig plan

D2 bijlage 1e- Stedenbouwkundig plan

D2 bijlage 1f- Stedenbouwkundig plan

5.a verantwoording wijkbudgetten 2013

voorblad commissie 11febr2014

dorpsbudget2013verantwoording

foto's wijkbudgettten Wijkraad WBoswinkel 2013

Verantwoordig Pathmos 2013

verantwoording initiatiefkracht 2013

Verantwoording wijkbudgetten 2013 Wijk20

Verantwoording wijkbudgetten Wijkraad W boswinkel 2013

Wijkbudgetten overzicht 2013 Wijk 20

Wijkbudgetten verantwoording Stadsveld uitgaven wijkbudgetten 2013

5.b jaarverslag 2013 en jaarplan 2014 stadsdeelmanagement West

5. voorblad Jaarplan 2014 jaarverslag 2013

5. Jaarplan 2014 DEFINITIEF

5. jaarrapportage Alifa West 2013 4 februari 2014.

5. jaarverslag 2013 DEFINITIEF

6 Sluiting

6.a Brief DC Vastgoed inzake bestemmingsplan Stadsveld/Pathmos 2009, stuknummer 17135

Gem. Enschede Stadsdeelcommissie West - brief inzake vaststelling bestemmingsplan Oogstplein dd_14-01-2014

Besluitenlijst vergadering van
de stadsdeelcommissie West van 5 november 2013
(vast te stellen in de vergadering op 14-01-2014)

Voorzitter:	F. Deuzeman
Secretaris:	K. Grunder
Deelnemers vergadering:	**GroenLinks:** T. Hannink; **CDA:** S. Ari, **fractie Margriet Visser:** M. Visser-Voorn; **D'66:** J. Kerkwijk; **SP:** P. Wilkinson-Hillen; **ChristenUnie:** H. de Roode;**BBE:** B. Sanders; **PvdA**: K. Boz; **PvdA:** A. Boersma; **VVD:** R. vd Hoek; **Wethouder**: P. Welman **Ambtelijk:** H. Koning ter Heege (stadsdeelmanager)
Afwezig:	**D'66:** J. van Lijf; **Enschede Solidair:** geen commissielid; **VVD:** F. Uçar; **fractie Peter vd Vloet; CDA:** G.J. vd Veen

1 Opening en mededelingen

Mededelingen voorzitter/commissieleden:
- aan- en afwezigen
- De commissie heeft voorafgaand aan deze vergadering een aantal projecten in het stadsdeel West bekeken. Dank voor de ambtelijke ondersteuning en aanwezigheid betrokkenen.
- Aansluitend op de behandeling van het geagendeerde raadsvoorstel vindt er een soort van besloten bijeenkomst plaats voor commissieleden en genodigde ambtenaren.

Mededelingen wethouder/stadsdeelmanager: nvt

2 **Vaststellen agenda**
Voorstel om de aandachtspuntenlijst niet uitgebreid te behandelen en alleen urgente vragen vanuit de commissie toe te laten. Verdere behandeling volgende vergadering in januari

Vaststellen besluitenlijst vorige vergadering
Besluit: besluitenlijst is vastgesteld

Aandachtspunten en toezeggingenlijst
A 20 Strategische gasolieopslag in - en pilot stabilisatie zoutcavernes
R. vd Hoek (VVD) vraagt naar de stand van zaken. De voorzitter geeft aan dat de secretaris van de commissie hier actie in onderneemt.

3 **Rondvraag, nvt**

4 **Beoordeling raadsvoorstellen**
Vaststelling bestemmingsplan "Binnenhaven en De Ossenboer" stuknummer 16886

Er zijn geen verzoeken ingediend voor het toelichten van de ingediende zienswijzen en er zijn geen insprekers.
Sprekers: B. Sanders (BBE), A. Boersma (PvdA), R. vd Hoek (VVD), M. Visser-Voorn, de heer R. Wilderink en wethouder P. Welman

De heer Boersma stelt aan de wethouder voor om in gesprek te gaan met Apollo Vredestein om ihkv duurzaamheid de transporten via het water af te handelen.
De wethouder zegt toe dit in de komende gesprekken met het bedrijf in te brengen

Besluit: het raadsvoorstel "Vaststelling bestemmingsplan "Binnenhaven en De Ossenboer" stuknummer 16886" wordt als hamerstuk geagendeerd voor de komende raadsvergadering.

5 **Sluiting:** 21.40 uur

AANDACHTSPUNTEN (A) EN TOEZEGGINGENLIJST (T) STADSDEELCOMMISSIE WEST **2011/2012/2013/2014**

	Onderwerp	Stand van zaken	Einddatum
	Aandachtspunten		
A.1	Ontwikkeling Hart van Stadsveld - weer op de lijst op verzoek van N. Mol (24-05-11). (19-3-2013 stavaza opgeschoond tot 30-10-2012)	**30-10-2012: wethouder:** in de cievergadering in begin 2013 wordt er aandacht besteed aan de verkeersproblematiek/infrastructuur. Dit nav inspreekreactie heer Hesse (werkgroep Michael) **22-01-2013: wethouder:** in februari vindt een voortgangsgesprek met belanghebbende bewoners plaats over een passende oplossing voor de infrastructuur rond de (nieuwe) supermarkt. De commissie praat de volgende vergadering over de problematiek rondom de verkeersafhandeling. **12-03-2013:** informatieve behandeling verkeersdoorstroming supermarkten **23-04-2013:** wethouder: de heer Hesse heeft bezwaarschrift ingetrokken en komt er een vervolg-verkeersonderzoek welk terzijnertijd aan de commissie wordt voorgelegd. **25-06-2013:** wethouder: proces mbt wijkverkeersplan is inhoudelijk in voorbereiding en zijn gesprekken gaande met wijkraden. **17-09-2013:** volgens de wethouder zijn de gesprekken met wijkraden en de heer Hesse positief verlopen en worden vervolgacties ondernomen. De commissie wordt dmv een presentatie door de heer M. Koopman van DC vastgoed op de hoogte gebracht van de (ver)bouwplannen in het hart van Stadsveld.	**Langdurig project**
A.3	Sportpark Boekelo (vh verplaatsing "de Grobbe", 8-3-13 stavaza opgeschoond tot/met 12-04-2011)	**14-02-2012: wethouder:** stand van zaken van de (onherroepelijke) plannen **11-09-2012: wethouder:** div vergunningaanvragen lopen, de vergunning voor de MFA wordt door de stichting nog aangevraagd **11-12-2012: wethouder:** Eind januari naar verwachting volgende stap. **22-01-2013: wethouder:** de bezwaren die ingediend worden in februari behandeld. Bij afwijzing kan eind maart 2013 met de bouw worden begonnen. **12-03-2013: wethouder:** college heeft besluit tot garantstelling tbv MFA genomen **23-04-2013: wethouder:** intentieovereenkomst mbt MFA is getekend en de bouw kan beginnen. **25-06-2013: wethouder:** gesprekken zijn gaande over de financiële afwikkelingen legaat waarover het betreffende stichtingsbestuur op 25 juni vergadert. **17-09-2013: wethouder:** opdracht bouw kleedkamers is verstrekt aan een bouwcombinatie uit Boekelo	**Langdurig project**
A.5	Herstructurering Havengebied (19-03-13 stavaza opgeschoond tot 30-10-2012)	**30-10-2012:** planning is via mail ontvangen **Planning niet actueel** **23-04-2013: wethouder:** er wordt een memo toegezonden mbt de stavaza **25-06-2013:** presentatie jijmaakthethavengebied en stavaza	**Langdurig project**
A.6	Herstructurering Oost-Boswinkel (19-3-13 stavaza opgeschoond tot 30-10-2012) Het spoorboekje is als bijlage toegevoegd	**30-10-2012:** de wethouder zegt toe dat het concept samenwerkingsovereenkomst en het Programma van Eisen in de commissievergadering van december 2012 kunnen worden geagendeerd. **11-12-2012:** SOK/PvE behandeld, commissie overweegt indienen wensen/bedenkingen	**Langdurig project** **Zie bijlage spoorboekje**

aandachtspunten en toezeggingen worden vanaf 1-1-2009 doorlopend genummerd.

		22-01-2013: Mededeling inzake herstructurering Oost Boswinkel door de heer F. Kooiker (directeur woningbouwvereniging De Woonplaats) **12-03-2013:** memo beheersplan besproken **23-04-2013:** **wethouder:** SOK is getekend. In klein comité zal de commissie met een advies komen mbt de bewonersavond (K. Boz/J. Kerkwijk, M. Visser-Voorn en T. Hannink) **25-06-2013:** op verzoek van D66 commissiebehandeling stavaza **17-09-2013:** ontwikkelingen herstructurering Oost Boswinkel, door de heren N.T. Pen enJ. Oude Breuil (de Woonplaats), mevrouw C. Overes (onwerpbureau IS Maatwerk) en de heer R. Pruysers	**17-09-2013 stavaza in cie**
A.14	Gevolgen voor leefomgeving proces N18 19-03-2013 opgeschoond tot 11-12-2012	**11-12-2012:** **wethouder:** Minister tekent april as tracébesluit. 17-09-2013: **wethouder:** tracébesluit is getekend publicatie in Enschede Centraal	**Langdurig project**
A. 17	Ontwikkelingen Eikstraat (6-3-13 stavaza opgeschoond t/m 13-09-2011)	**14-02-2012:** 8 maart 2012 inloopbijeenkomst voor bewoners, pompproef verlengd, straatprofiel wordt aangepast/overeenkomsten mbt grondaankopen zijn opgesteld. **10-04-2012:** **wethouder:** definitief ontwerp is in voorbereiding **29-05-2012:** er wordt gewerkt aan een structurele oplossing voor het gehele gebied met een regiefunctie voor de gemeente. 2e helf 2012 wordt gestart met straatprofiel Eikstraat/ voor 2013 gereed **11-09-2012:** **wethouder:** er is een vervolgbijeenkomst geweest en nu wordt op adresnivo overleg gepleegd over het aankopen van benodigde gronden. **11-12-2012:** **wethouder:** Vragen naar urgentie en problematiek bereikbaarheid brandweer. Bestrating gaat binnenkort van start. Pomp stuk, wordt gerepareerd.Wethouder: sneller dan dit kan niet, tenzij niet zorgvuldig. **22-01-2013:** **wethouder:** er komt een wijkraadvergadering voor bewoners Eikstraat. De herbestrating is in het 4e kw gereed. **12-03-2013:** **wethouder:** 13 maart wordt in de wijkraad aandacht besteed aan de (vocht)problematiek in de Eikstraat **23-04-2013:** presentatie in de commissie, zie besluitenlijst **25-06-2013:** op verzoek van CDA bespreking stuknummer 16778	**In behandeling/ agenderen 23-4**
A. 18	Opvang dak- en thuislozen (verzoek M. Visser-Voorn, CDA) **12-04-2011:** de commissie wil graag (pro-actief) worden betrokken/geïnformeerd.	**24-05-2011:** de wethouder: er vinden nog gesprekken plaats met eigenaren van panden die op de shortlist staan vermeld en die niet in eigendom zijn van de gemeente. Deze gesprekken worden eerst afgerond voordat er vervolg/ informatiegesprekken plaatsvinden met betrokken wijkraden/ sleutelfiguren en commissieleden. **04-10-2011:** wethouder: proces loopt en gesprekken met sleutelfiguren zijn gaande. Als er meer duidelijkheid is over de locatie volgt de volgende stap: collegevoorstel 12-02-2012: wethouder: proces loopt, als er meer duidelijkheid is over de locatie volgt de volgende stap: collegevoorstel **10-04-2012:** **wethouder:** informatie volgt in de commissievergadering van 29 mei **29-05-2012:** geen nadere info beschikbaar. **11-09-2012:** **wethouder:** overleg is gaande en in de cie van oktober volgt nadere informatie.	**In behandeling**

aandachtspunten en toezeggingen worden vanaf 1-1-2009 doorlopend genummerd.

		11-12-2012: wethouder: stedelijk beleidskader komt in stedelijke commissie op rol **22-01-2013: wethouder:** stedelijk beleidskader komt op 5 of 12 feb in college en daarna in stedelijke commissie op rol **12-03-2013: wethouder:** de evaluatie van opvang naar wonen komt binnenkort in het college en zal daarna informeel stedelijk worden besproken **25-06-2013: wethouder:** Tactus/de Woonplaats aan zet	
A. 19	Uitvoering motie Centrumplan **14-02-2012:** cie wil op de hoogte worden gebracht van de uitvoering.	**29-05-2012:** voorlopig ontwerp wordt 19-06-2012 in dorpsraad besproken **11-09-2012: wethouder:** bewoners en ondernemers zijn positief. De investeringsbegroting wordt samengesteld en zal nog aan de commissie worden voorgelegd. Het wordt financieel "lastig" om deze samen te stellen, daarom is er tevens contact opgenomen met de Provincie. **11-12-2012: wethouder:** 0p 12 maart 2013 voorstel in commissie west **12-03-2013:** raadsvoorstel herinrichting dorpshart Boekelo (hamerstuk) **25-06-2013: wethouder:** 18-7: aanbestedingsdatum, rond 16-9: opdrachtverstrekking, start 23-9 (rekening houden met Alcatelbepaling) **17-09-2013: wethouder:** start werkzaamheden eind september	**In behandeling**
A.20	Strategische opslag in zoutcavernes	**30-10-2012:** nav de presentatie in de commissie van het ministerie van EZ L&I, AkzoNobel en Argos Oil mbt de strategische opslag gasolie in zoutcavernes. Afgesproken is om de openstaande vragen nog te mailen aan betrokken partijen (via secretaris). Een vervolgbijeenkomst wordt door de secretaris belegd. **12-03-2013:** Griffie organiseert iom AkzoNobel nog voor 25 april een bijeenkomst. **23-04-2013:** bijeenkomst op 4 juni ipv een vergadering	**In behandeling (griffie)**
	Toezeggingen		
T. 9	Wijkbudgetten (19-03-2013 opgeschoond tot 30-10-2012)	**30-10-2012:** informele bijeenkomst tussen cieleden en wijk- dorpsraden **11-12-2012: wethouder:** via weth Wallinga komt eea in stedelijke commissie op rol **22-01-2013: wethouder:** 12 maart 2013 in commissie west **12-03-2013:** verantwoording budgetten ter info ontvangen, *behandeling 23 april 2013 in de commissie* **23-04-2013:** Wijk- en dorpsraden geven een toelichting op de wijkbestedingsplannen **17-09-2013: wethouder:** evaluatie vandaag in college behandeld, daarna naar raad	**doorlopend**
	A2/A4/A7/A8/A9/A10/A11/A12/A13/A15/A16/T1/T2/T3/T4/T5/T6/T7/T8 afgedaan		

aandachtspunten en toezeggingen worden vanaf 1-1-2009 doorlopend genummerd.

aandachtspunten en toezeggingen worden vanaf 1-1-2009 doorlopend genummerd.

MEMO

Datum : 04 februari 2014

Aan : Stadsdeelcommissie West

Van : Hans van Agteren

Onderwerp : Stand van zaken gasolieopslag Marssteden

Zoals bekend is het ministerie van Economische Zaken (EZ) van plan vijf bestaande zoutcavernes onder de Marssteden te gebruiken voor strategische opslag van gasolie. Tegelijkertijd willen Akzo Nobel en Argos, beiden gevestigd in Hengelo, dezelfde cavernes gebruiken voor commerciële opslag van gasolie. Het project komt langzamerhand in de uitvoeringsfase. Hieronder in kort bestek de stand van zaken.

Rijkscoördinatieregeling
Het project wordt mogelijk gemaakt met een rijkscoördinatieregeling onder regie van EZ. Dat betekent dat alle formele zaken die nodig zijn om de opslag mogelijk te maken in één allesomvattende procedure worden samengebracht. In kort bestek:

- Rijksinpassingsplan (bestemmingsplan op rijksniveau)
- Diverse vergunningen
- Milieueffectrapportage (MER)
- Vervoersplan met transportroute

Het ministerie is bevoegd gezag en eindverantwoordelijk voor het project, maar dient de gemeenten Enschede en Hengelo als adviseurs te raadplegen. Vanwege de rijkscoördinatieregeling hebben wij als gemeente in de formele procedure (behalve als adviseur) verder geen rol. Akzo Nobel en Argos zorgen voor de fysieke uitvoering van het project.

Terinzagelegging voorjaar 2013
De ontwerpen van het inpassingsplan en de vergunningen hebben tezamen met het MER en het vervoersplan in het voorjaar van 2013 ter inzage gelegen. Daarop zijn vijf zienswijzen ingediend, waaronder die van het college van B&W van Enschede.
Het college heeft uitdrukkelijk aangegeven bezwaren te zien in het transport van de gasolie per tankauto en erop aangedrongen de olie per schip naar de haven van Enschede te vervoeren en vervolgens via een pijpleiding naar de cavernes. Het ministerie heeft daarop geantwoord dat dit vanuit financiële overwegingen, gegeven de relatief beperkte schaalgrootte van de opslag, niet mogelijk was. Bij een eventuele uitbreiding van de opslag is deze transportvariant echter weer in beeld.

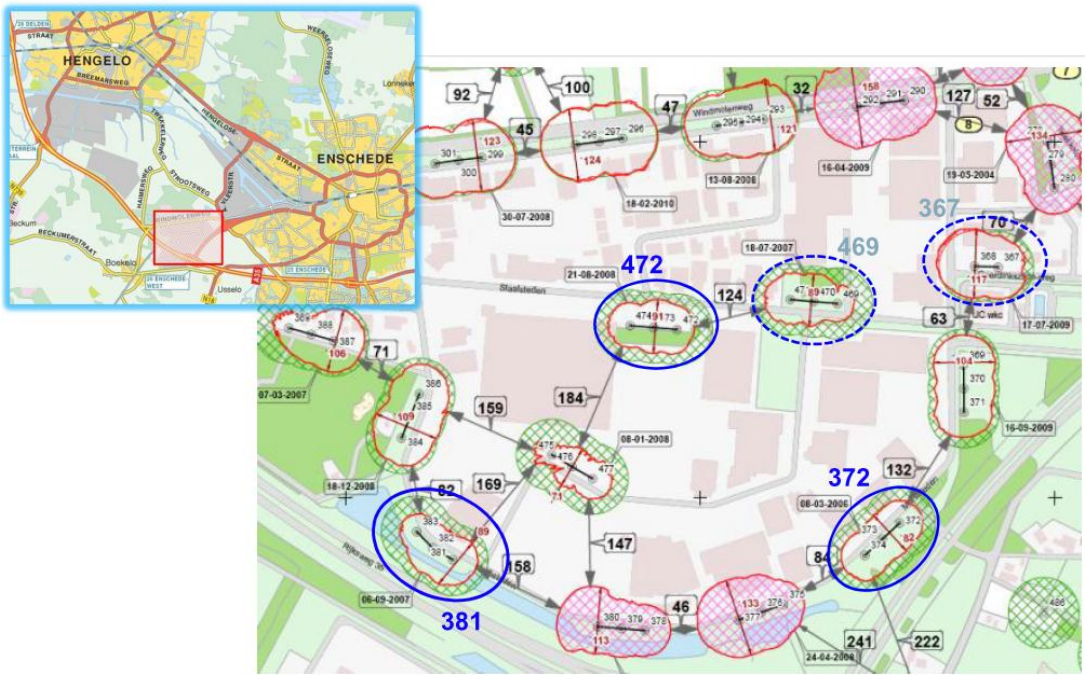
Beroepsfase najaar 2013
In het najaar hebben het definitieve inpassingsplan en de definitieve vergunningen, tezamen met het MER en het vervoersplan opnieuw ter inzage gelegen. Deze beroepstermijn liep op 6 december 2013 af.
Het ministerie heeft één beroepschrift ontvangen van een inwoner van Hengelo. Daarin worden vragen gesteld bij de stabiliteit van de cavernes en over de milieugevolgen van de in de gasolie aanwezige additieven. Dit zijn zaken die in het milieueffectrapport aan de orde zijn gekomen en die goed beantwoord kunnen worden.

Omdat het project onder de Crisis- en herstelwet valt, zal de Raad van State binnen 6 maanden na afloop van de beroepstermijn uitspraak in het beroep moeten doen. Uiterlijk 5 juni 2014 dus.
Overigens, omdat de Crisis- en herstelwet van toepassing is, hebben wij als gemeente in eerste instantie wel een zienswijze kunnen indienen, maar hadden wij geen mogelijkheid in beroep te gaan.

Feitelijke start & planning
Het indienen van een beroep heeft geen schorsende werking. Dat betekent dat het inpassingsplan nu formeel in werking is getreden (en daarmee onderdeel is geworden van het bestemmingsplan

van de Marssteden), evenals de benodigde vergunningen. Ze worden echter pas onherroepelijk als de Raad van State het beroep ongegrond verklaard.
Dat betekent ook dat Akzo Nobel en Argos Group, die de feitelijke opslag voor hun rekening nemen, ondanks het lopende beroep mogen beginnen met werkzaamheden. Zij doen dat dan wel voor eigen rekening en risico, vanuit de overtuiging dat de Raad van State het beroep afwijst. Mocht de Raad van State de indiener van het beroep toch in het gelijk stellen, dan zullen zij de oorspronkelijke situatie moeten herstellen.

Akzo Nobel heeft de voorbereidende werkzaamheden inmiddels gestart, zodat in mei 2014 met de aanleg van de vulinstallaties begonnen kan worden. De exacte locaties staan aangegeven op het kaartje hieronder.
In eerste instantie wordt begonnen met de drie blauw omcirkelde cavernes. De werkzaamheden voor de twee met een stippellijn gemarkeerde cavernes worden in een later stadium gestart.



Op 28 januari heeft overleg plaatsgevonden tussen de gemeente en Akzo Nobel over praktische zaken rond de inrichting van de vulinstallaties boven de cavernes. Daarbij waren vanuit de afdelingen Strategie & Beleid en Stadsdeelbeheer West verschillende mensen aanwezig om ieder vanuit hun eigen discipline hun inbreng te leveren. Denk daarbij aan aspecten als riolering, aanleg van laad- en losplaatsen, aanleg van noodopvangbassins, in stand houden van het straatbeeld, verkeersveiligheid, onderhoud van het geheel, etc.
Om de werkzaamheden zo goed mogelijk te laten verlopen, zal de komende maanden vaker afstemming tussen de gemeente en Akzo Nobel over de uitvoering plaatsvinden.

Als alles volgens plan verloopt, zal in oktober 2014 het vullen van de eerste cavernes kunnen beginnen.

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad VII- F

Onderwerp	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Noordwest		
Portefeuillehouder	Hans van Agteren agendaletter (F)		
Programma	*SO*	Aangeboden aan Raad	
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1300345120

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De zienswijzen te beantwoorden, conform de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen" en de aanvullende memo “Aanvullingen naar aanleiding van het horen in de gezamenlijke commissie Noord en West van 9 december 2013”.
2. Degenen die hun zienswijzen aan de raad kenbaar hebben gemaakt hiervan in kennis te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het onder 4 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.
4. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00042.003.
5. Gedeputeerde Staten van Overijssel langs elektronische weg te verzoeken toestemming te verlenen om versneld te publiceren.

Inleiding

Algemeen
De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente één of meer bestemmingsplannen vast. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening wordt de bestemming van de gronden en opstallen binnen het plangebied bepaald.
Met het oog op die bestemming worden planregels gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van gronden en van de zich daar bevindende bouwwerken. Tenslotte kent het bestemmingsplan ook algemene regels, overgangsbepalingen en de slotbepaling.

Aanleiding
Op 8 september 1997 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan “Buitengebied 1996” vastgesteld, dat betrekking heeft op vrijwel het gehele buitengebied. Dat bestemmingsplan dient te worden geactualiseerd.

De aanleiding daarvoor is tweeledig. Enerzijds is er de actualisatieverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening. Dat betekent dat bestemmingsplannen eens in de 10 jaar moeten worden geactualiseerd. Anderzijds is er ook de wens om het huidige planologische regime aan te passen aan nieuwe regelgeving en nieuw beleid.

Het bestemmingsplan vertaalt het beleid van de Gemeente Enschede en ruimtelijk beleid van andere overheden om ook voor de toekomst te zorgen voor een vitaal buitengebied. In 2010 heeft de gemeenteraad de vernieuwde gids “Buitenkans” voor het buitengebied vastgesteld. Het bestemmingsplan past in die lijn van de gemeenteraad. We zorgen dat nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden op het gebied van economie, recreatie, natuur en wonen. Niet alleen voor de bewoners, ondernemers en agrariërs in het gebied, maar ook voor de bewoners van de stad. Een stad omringd door een mooi en vitaal buitengebied is één van de kenmerken die Enschede tot een aantrekkelijke stad om te wonen en te leven maakt. Het buitengebied is geen openluchtmuseum, maar een belangrijk en levendig onderdeel van onze stad. Het beleid van de gemeente is erop gericht om het buitengebied ook in de toekomst zo te houden. Het bestemmingsplan is het instrument om die ambities handen en voeten te geven en ruimte te geven aan partijen om hun ambities in het buitengebied te realiseren.

Fasering

De actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt in twee fasen uitgevoerd. Na de eerdere vaststelling van het bestemmingsplan “Buitengebied Zuidoost” (27 mei 2013) komt het noordwestelijk deel van het buitengebied als tweede gedeelte aan bod. Het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” ligt globaal ten westen van de Haaksbergerstraat, de bebouwde kom van Enschede en ten noorden van de Lossersestraat.

Het besluit om de actualisatie van het bestemmingsplan in twee fasen op te pakken, is voornamelijk ingegeven door:

- Lopende gemeentelijke projecten (ontwikkelingen rondom de Luchthaven Twente en het Zuidkamp) met ruimtelijke effecten die de grenzen van de projectlocatie overschrijden. Voor beide projecten geldt dat ze toen in de voorbereidende fase zaten, dat de plannen nog uitwerking en besluitvorming behoeven, dat de ruimtelijke en bestuurlijke vraagstukken complex zijn en dat ze een proces doorlopen met een dynamiek die moeilijk te verenigen valt met die van de actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied;
- de omvang van het buitengebied (-65% van het totale grondgebied van de gemeente Enschede is in gebruik voor landbouw, bos en natuur-), die de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het hele buitengebied tot een enorme klus maakt.

Door de actualisatie gefaseerd op te pakken, wordt de opgave beter hanteerbaar. Met de actualisering van het bestemmingsplan voor het buitengebied wordt beoogd een actuele juridische regeling te ontwikkelen, die waar mogelijk beleidsmatig gewenste ruimtelijke ontwikkelingen faciliteert.

Dit bestemmingsplan is wel hoofdzakelijk conserverend van aard.

Bestemmingsplannen reeds in procedure

Binnen het plangebied bevinden zich gronden waarvoor in de afgelopen periode reeds is gestart met een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 of dat de formele procedure daarvan al in gang is gezet. Het gaat bijvoorbeeld om de situatie van de Camping De Buytenplaets en de bestemming van het veilinghuis aan de Weerseloseweg 353A. Wij hebben ervoor gekozen de procedures van deze partiële herzieningen in de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest mee te nemen.

Beoogd resultaat

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd een actueel bestemmingsplan voor het noordwestelijk deel van het buitengebied te hebben met regels en een verbeelding volgens de moderne standaardnorm die gelijk is aan die van het op 27 mei 2013 vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Deze twee bestemmingsplannen sluiten op elkaar aan.
In de vaststellingsfase van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost zijn er door diverse politieke partijen amendementen en moties ingediend. Deze hadden onder andere betrekking op het toestaan van windturbines op boerenerven / agrarische bouwblokken en de mogelijkheid tot mantelzorg in (bij)gebouwen die daarvoor geschikt kunnen worden gemaakt. De mogelijkheid om windturbines toe te staan bij agrarische bedrijven is uit de planregels van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost geschrapt. Evenmin zijn deze opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Het toestaan van mantelzorg in (bij)gebouwen op erven wordt in de evaluatie van de Gids Buitenkans opnieuw bekeken.

Dit bestemmingsplan conserveert een belangrijk deel van de bestemmingen binnen het gebied, maar faciliteert, waar mogelijk, beleidsmatig gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.
In vergelijking met het “oude” bestemmingsplan voor het buitengebied zijn er meer mogelijkheden voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Ook is er meer mogelijk met betrekking tot het recreatief verblijven in het buitengebied. Een Bed & Breakfast is mogelijk in de woning of een bestaand bijgebouw tot een oppervlakte van 150 m2. Wil een bewoner een grote bestaande schuur ombouwen tot recreatie-object (zogenaamde boerenappartementen), dan is dit mogelijk door middel van een wijzigingsprocedure. Vergeleken met het oude bestemmingsplan zijn er veel mogelijkheden. Belangrijk is dat de ontwikkeling past in het vastgestelde beleid Buitenkans 2010, Gids voor het Buitengebied.

Ontwikkelingen die in dit plan worden meegenomen zijn:

- de uitbreiding van het golfterrein Spielehof met gronden die al een sportbestemming hadden (voormalige voetbalvelden) en gronden die een agrarische bestemming hadden;
- de realisatie van een Multi Functionele Accommodatie tussen Boekelo en Usselo;
- de aanleg van het ecoduct over de A35. In samenwerking met Rijkswaterstaat wordt een ecoduct aangelegd over de A35;

- de noodzakelijke aanleg van een boosterstation van Akzo Nobel voor de zoutwinning.

Argumenten

(Gewijzigd) vaststellen van het bestemmingsplan
Op grond van artikel 3.1, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de begrepen gronden wordt bepaald en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken. Ten slotte kent het bestemmingsplan ook algemene regels, overgangsbepalingen en de slotbepaling.
Het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" is een wettelijke actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied 1996.

Het ontwerp van het dit bestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 20 juni 2013 tot en met 31 juli 2013. Tevens zijn er informatiebijeenkomsten gehouden op 27 juni 2013 in De Buren in Boekelo en op 3 juli 2013 in Hotel Restaurant Savenije in Lonneker.
In de periode van ter visie legging zijn 91 zienswijzen kenbaar gemaakt tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan. Dat zijn gelet op de omvang van het gebied en de vele belanghebbenden relatief weinig. Deze zienswijzen hebben onder andere betrekking op correcties van bouwblokken en bouwvlakken, gronden die beter de bestemming Natuur of Bos kunnen hebben in plaats Agrarisch met Waarden, ontwikkelingen op landgoederen en wonen in recreatiewoningen. Een flink aantal van de zienswijzen is gehonoreerd, wat geleid heeft tot wijzigingen in de planverbeelding, de planregels en de toelichting.
Daarnaast worden dringende zaken, die zich in de loop van de lange planprocedure hebben aangediend en die een economisch of sociaal-maatschappelijk belang dienen, in dit plan procedureel meegenomen.
Deze zaken leiden ertoe dat voorgesteld wordt het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Met de gewijzigde vaststelling van dit bestemmingsplan komen wij tegemoet aan een groot aantal zienswijzen.
Van de wijzigingen in de verbeelding, regels en toelichting zijn overzichten gemaakt die als bijlage aan dit raadsvoorstel worden gevoegd.

Verzoeken die betrekking hebben op locaties binnen het plangebied, maar waarvan het voorbereidingsstadium nog te pril is, kunnen niet meeliften in de procedure van dit bestemmingsplan. Die aanvragen dienen eerst verder te worden uitgewerkt en te worden beoordeeld. Na accordering zullen daarvoor aparte herzieningen worden gemaakt. Verzoeken die strijdig zijn met het door u vastgestelde beleid zijn eveneens niet doorgevoerd.

Planmer
Voor het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost is een planmer uitgevoerd. Uit de onderzoeken van de planmer blijkt dat de uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven niet leiden tot significante negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden. Gekozen is om voor het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest geen planmer uit te voeren, omdat uit het onderzoek van Zuidoost al blijkt dat er geen significante negatieve effecten zijn.

Informeren van de indieners van de zienswijzen
Tegen het ontwerp van dit bestemmingsplan hebben diverse belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar gemaakt.. Belanghebbenden kunnen naar aanleiding van de beantwoording van de zienswijzen of naar aanleiding van de gewijzigde vaststelling beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Exploitatieplan
Wat betreft het niet vaststellen van een exploitatieplan is het volgende aan de orde. Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) samen met artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (B ro) dient de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Er is geen sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1. Bro. Van het vaststellen van een exploitatieplan kan daarom worden afgezien.

Verzoek aan de provincie Overijssel om toestemming te geven voor versnelde publicatie
Vanwege een gewijzigde vaststelling moet het bestemmingsplan na vaststelling zo snel mogelijk aan Rijk en Provincie Overijssel worden toegestuurd en mag het plan met het vaststellingsbesluit niet eerder dan na zes

weken ter inzage worden gelegd. Om dit proces te versnellen, wordt voorgesteld om Gedeputeerde Staten van Overijssel te verzoeken om het vastgestelde plan eerder ter inzage te mogen leggen. Dit is mogelijk aangezien de wijzigingen in dit bestemmingsplan van lokale aard zijn en geen provinciale belangen treffen. Een eerdere bekendmaking van het vaststellingsbesluit bevordert de snelheid van de procedure, zonder dat de zorgvuldigheid wordt aangetast of belangen worden geschaad.

Kanttekeningen
Zoals vermeld zijn er 91 zienswijzen kenbaar gemaakt. De zienswijzen hebben wij samengevat en beantwoord in de Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen. In een groot aantal gevallen zijn de zienswijzen gehonoreerd. Het overige deel van de zienswijzen konden wij niet honoreren, op grond van geldend ruimtelijk beleid, zoals neergelegd in de Gids Buitenkans, de Stedelijke koers of de provinciale Omgevingsverordening met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Sommige zienswijzen hebben betrekking op de wens om bouwmogelijkheden te verruimen voor landhuizen op landgoederen, die niet tot de in de Gids genoemde buitenplaatsen behoren, en andere hebben betrekking op de Cultuurhistorie. Belanghebbenden wiens zienswijzen wij niet hebben gehonoreerd kunnen beroep aantekenen bij de Raad van State. Ook tegen de onderdelen van het bestemmingsplan die ambtshalve gewijzigd worden vastgesteld kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

De Gids Buitenkans wordt binnenkort geëvalueerd. Momenteel is nog niet te zeggen in welke vorm het beleid wordt gewijzigd en of er nog nieuwe items in worden opgenomen. Eventueel kunnen nieuwe inzichten en beleid later worden opgenomen in een parapluplan.
Met betrekking tot Cultuurhistorie wordt er momenteel gewerkt aan een cultuurhistorische waardenkaart. Het beleid rond cultuurhistorie zal langs een aparte procedure worden vastgesteld en waarschijnlijk zal het vastgestelde beleid met een parapluherziening over beide bestemmingsplannen Buitengebied dalen.

Het is van groot belang dat dit bestemmingsplan wordt vastgesteld.
Indien het plan niet wordt vastgesteld, betekent dit dat er een nieuw bestemmingsplan voor het noordwestelijk gedeelte gemaakt moet worden, waarbij weer een nieuwe Standaard SVBP moet worden gebruikt. Indien dit het geval is, zullen de bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost (huidige standaard) en Buitengebied Noordwest (nieuwe standaard) van elkaar verschillen. Dit willen we juist voorkomen.
Een ander nadelig effect van niet vaststellen is dat belangrijke onderdelen als het boosterstation van Akzo Nobel, de multifunctionele accommodatie bij de sportvelden bij Boekelo en de wildpassage (Ecoduct) over de A35 niet door kunnen gaan, tenzij daarvoor aparte herzieningen in procedure worden gebracht. Gezien de huidige arbeidscapaciteit op de afdeling Bestemmingsplannen en de opnieuw beginnende proceduretijd is dit niet wenselijk.
Bij het niet vaststellen van het bestemmingsplan val je terug op de Beheersverordening Buitengebied Noordwest. Deze verordening is conserverend van aard. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen niet worden toegelaten.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen
Uit de onderzoeken (en aanvulling) van het planmer blijkt dat eventuele uitbreidingsmogelijkheden van de agrarische bedrijven niet leiden tot significante negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden. Het plan is hoofdzakelijk conserverend van aard. Dit betekent dat de landschappelijke, ecologische, natuurlijke en cultuur-historische waarden zoveel mogelijk worden bewaard en waar mogelijk versterkt.
Actueel beleid en nieuwe inzichten zijn waar mogelijk in de planregels opgenomen en vertaald in de planverbeelding.
Zinvol hergebruik van vrijgekomen agrarische bebouwing wordt mogelijk gemaakt op basis van de Gids Buitenkans. Hiermee krijgen waardevolle agrarische gebouwen een nieuw leven en kan teloorgang van boerenerven voorkomen worden.
Verder zijn in de planregels mogelijkheden opgenomen voor alternatieve energie-opwekking voor agrarische bedrijven, zoals mestverwerking.

Kosten, opbrengsten, dekking
Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar, want het is grotendeels een conserverend plan dat gericht is op actualisatie. Op sommige locaties is men gehouden aan een voorwaardelijke verplichting die gekoppeld is aan een ontwikkeling op perceelsniveau.

Alternatieven
De Beheersverordening Buitengebied Noordwest is op 24 juni 2013 door de raad vastgesteld. Deze verordening heeft een conserverende werking op het beheersgebied.

Indien de raad besluit om het bestemmingsplan niet vast te stellen, blijft de beheersverordening van kracht. Dit betekent dat de “inwoners” van dit deel van het buitengebied minder mogelijkheden hebben dan in het gebied dat ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Tevens kunnen de eerder genoemde ontwikkelingen niet worden gerealiseerd.

Communicatie
Ter voorbereiding van de tervisielegging van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest zijn reeds gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van Stawel, de Dorpsraad Lonneker, de Dorpsraad Boekelo en het Groenberaad. Verder zijn er gesprekken geweest met de agrariërs afzonderlijk en zijn er twee informatiezittingen gehouden waar iedereen zich kon laten informeren.
De hiervoor genoemde instanties en stichtingen hebben de gelegenheid gehad hun advies en opmerkingen te kunnen geven. Deze zijn in de regels en in de verbeelding zoveel mogelijk verwerkt.

Vervolg
Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid om na vaststelling van het bestemmingsplan beroep aan te tekenen bij de Raad van State.

Bijlagen mee te sturen:
Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen en een aanvullende memo “Aanvullingen naar aanleiding van het horen in de gezamenlijke commissie Noord en West van 9 december 2013”
Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest, bestaande uit de planregels, de verbeelding (5 kaarten, nummer BP00042) en de toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00042.0003
Overzicht aanpassingen regels
Overzicht aanpassingen verbeelding

Bijlagen in de leeskamer:
Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen en aanvullende memo “Aanvullingen naar aanleiding van het horen in de gezamenlijke commissie Noord en West van 9 december 2013”
Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest, bestaande uit de planregels, de verbeelding (5 kaarten, nummer BP00042) en de toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00042.0003
Overzicht aanpassingen regels
Overzicht aanpassingen verbeelding

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De Secretaris,	**de Burgemeester,**
M.J.M. Meijs	P.E.J. den Oudsten

Besluit
Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van

1. De zienswijzen te beantwoorden, conform de Nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen" en de aanvullende memo “Aanvullingen naar aanleiding van het horen in de gezamenlijke commissie Noord en West van 9 december 2013”.
2. Degenen die hun zienswijzen aan de raad kenbaar hebben gemaakt hiervan in kennis te stellen.
3. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening voor het onder 4 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.
4. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00042.003.
5. Gedeputeerde Staten van Overijssel langs elektronische weg te verzoeken toestemming te verlenen om versneld te publiceren.

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,	**de Voorzitter**

Gemeente Enschede

R.M. Jongedijk P.E.J. den Oudsten

SO-Bestemmingsplannen-. R.A. Carels Telefoon: (053) 481 57 08

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED NOORDWEST

Overzicht aanpassingen Regels

1.
Planregels bij de bestemming Sport opgenomen ten behoeve van de multifunctionele accommodatie (MFA) aan de Boekelosestraat bij de bestemming Sport: "Ter plaatse van de functieaanduiding "maatschappelijk" is een multifunctionele accommodatie toegestaan".

2.
Voor het "veilinghuis" aan de Weerseloseweg 353A zijn de planregels en beperkingen overgenomen uit het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Weerseloseweg 353A. Deze zijn in dit bestemmingsplan opgenomen bij de bestemming Bedrijf, artikel 6.

3.
Bij de bestemming Kampeerterrein t.b.v. camping De Buytenplaets is het maximum aantal stacaravans / chalets opgenomen in de planregels.

4.
Naar aanleiding van een zienswijze zijn voor de Theeschenkerij aan de Gerinkhoekweg 31 de planregels aangepast.

5.
Naar aanleiding van enkele zienswijzen zijn de planregels voor Sport - Golfbaan aangepast wat betreft de hoogtes van hekken voor de locatie Spielehof.
Het Sybrook heeft al een gedeeltelijke omheining van ruim 18 meter bij de afslagrange (vergund middels omgevingsvergunning V-2011-0050).

6.
Art. 3 is de mogelijkheid voor realisatie van windturbines op een boerenerf verwijderd naar aanleiding van een amendement dat is kenbaar gemaakt bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost.
Art. 3.2.2.f. is verwijderd omdat er geen gebouw voor verenigingsleven voorkomt en dit ook niet eenvoudig met een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid is aan te vragen.
In de artikelen 3, 4, 5, laten de planregels co-vergistingsinstallaties op boerenbedrijven toe.

7.
In de planregels is overal in de artikelen bij de leden die gaan over nadere eisen of nadere voorwaarden de riedel "bijlage 3 gestelde kader" of "schema als bijlage 3" vervangen door "kaart landschapstypen en koesteransichten als bijlage 3" .

8.
Artikel 38 (Wonen) maar ook artikelleden die betrekking hebben op bedrijfswoningen in diverse bestemmingen zijn aangevuld met het volgende:
De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid, om kwaliteit van een aangebouwd bijgebouw te kunnen waarborgen.

9.
Archeologisch onderzoeksgebied A en B:
De juiste oppervlaktes zijn in de planregels opgenomen.
Voor onderzoeksgebied B is de norm "minder dan 2500 m2 met een diepte van minder dan 50 cm" en voor onderzoeksgebied A is de norm "minder dan 250 m2 met een diepte van minder dan 50 cm". Tevens zijn de planregels vereenvoudigd.

10.
Bijlage 3 betreft "landschapstypen en koesteransichten". In de planregels wordt hier naartoe verwezen bij "nadere eisen" en "nadere voorwaarden".

11.
Naar aanleiding van een zienswijze is de begripsbepaling Beheergebouw aangevuld met "alsmede kantoor- en archiefruimte t.b.v. landgoedbeheer", aangezien administratievoering voor een landgoed ook tot het beheer behoort.

12.
Naar aanleiding van een zienswijze is bij de bestemming Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf de functieaanduiding "specifieke vorm van agrarisch – paardenpension" toegevoegd. Dit komt bij één bedrijf als neventak voor.

13.
Bij de bestemming Maatschappelijk – Zorgboerderij is de passage *"Het geven van voorlichting aan bezoekers over natuur en landschap"* geschrapt.

14.
Aan het paviljoen van het voormalige Labyrinth der Zinnen is de functieaanduiding "Horeca" toegekend. In de planregels is opgenomen "ter plaatse van de aanduiding "horeca" is alleen een restaurant toegestaan" en tevens zijn de planregels zodanig aangepast dat het mogelijk is om na zonsondergang de horecagelegenheid te bezoeken.

15.
Naar aanleiding van een zienswijze zijn bij de bestemming Hondensport de regels aangevuld met "het geven van gedragstherapie voor honden en eigenaren en hondentrainingen".

16.
De term Dienstwoning is aangepast in Bedrijfswoning.

17.
Naar aanleiding van een zienswijze is bij de bestemming Recreatie – Kampeerterrein de term "speeltoestellen" aan de planregels toegevoegd.

18.
Bij de bestemming Recreatie – Kampeerterrein is het aantal kampeermiddelen opgenomen, overeenkomstig de in gang gezette en in dit bestemmingsplan opgenomen partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1996.
Het lid "specifieke gebruiksregels" is aangevuld met trekkershutten en overige niet voor bewoning bedoelde gebouwen.

19.
Naar aanleiding van de zienswijze van VOLT zijn de regels met betrekking tot de geluidscontour van de luchthaven aangepast, conform de verbeelding en regels van de provinciale verordening (kaartbeeld 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' en titel 2.21 uit de regels).

20.
Naar aanleiding van een zienswijze is artikel 47 lid 1 onder g verwijderd. Dit betrof een afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidingen.

21.
In de planregels is bij de bestemming Wonen ten behoeve van een bepaald adres een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarin staat dat moet worden voldaan aan de eisen volgens een kwaliteitsplan dat als bijlage is opgenomen in de planregels.

22.
In de planregels is bij de bestemming Sport – Golfbaan de voorwaardelijke verplichting opgenomen dat aan de verplichtingen moet worden voldaan die zijn opgenomen in het inrichtingsplan, voordat de uitbreiding van de golfbaan en de bedrijfswoning in gebruik mogen worden genomen.
Het inrichtingsplan is in de planregels opgenomen als bijlage.

23.
Naar aanleiding van een zienswijze van de Natuur- en Milieuraad hebben wij besloten om de planregels aan te passen voor de bestemmingen Bos, Groen en Natuur. Bij recht mag de hoogte van terrein- en erfafscheidingen maximaal 1 meter bedragen. Wil je meer dan moet daarvoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

24.
De functieaanduiding Gedenkplek is opgenomen in de planregels bij de bestemming Agrarisch met waarden – Agrarische functie met ecologische waarden.

25.
Vergertweg 103 heeft naar aanleiding van de zienswijze en de hoorzitting na intensieve gesprekken tussen partijen de bestemming Agrarisch – Stadslandbouw gekregen met bijbehorende planregels. Tevens zijn definities opgenomen van landbouwdieren en stadslandbouw.

26.
Bouwbedrijf Stokkers
Ten behoeve van aanpassing van de bedrijfsvoering is aan het naastgelegen perceel de bestemming Groen gegeven met daarin de functieaanduiding parkeren en een specifieke bouwaanduiding. De planregels zijn zodanig aangevuld dat eerst het inrichtingsplan moet zijn uitgevoerd, voordat de laad- en losruimte in gebruik mogen worden genomen.

BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED NOORDWEST

Overzicht aanpassingen Verbeelding

1.
De bestemming Sport, functieaanduiding Maatschappelijk (MFA) voor de Multi Functionele Accommodatie op de locatie tussen de Boekelosestraat 255 en 311 is op de verbeelding opgenomen. Om de bouw van deze accommodatie mogelijk te maken is het bouwvlak aan de zuidkant aangepast.

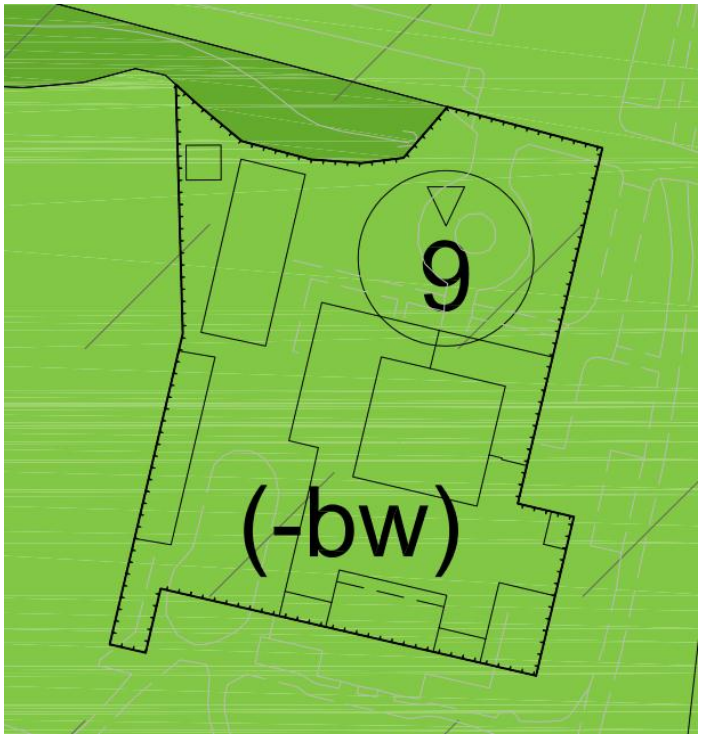
2.
Bij de Theeschenkerij aan de Gerinkhoekweg 31 is de verbeelding aangepast met de juiste aanduidingen voor de theeschenkerij en de 5 boerenappartementen. Deze aanduidingen waren abusievelijk niet opgenomen. Voor deze activiteiten op dit adres is Herziening 78 Buitengebied 1996 op 29 juni 2009 vastgesteld.

3.
De verbeelding is ter hoogte van Usselo aan de westkant van de Haaksbergerstraat aangepast, omdat er percelen van agrarische bedrijven uit het bestemmingsplan Usselo zijn gehaald en zijn teruggegeven aan het buitengebied.

4.
Bij Zorgboerderij Algoed aan de Lutje Esweg zijn het bestemmingsvlak en het bouwvlak aangepast n.a.v. overleg tussen de eigenaar en de gemeente.

5.
Het agrarisch bouwblok, Burg. Stroinkstraat 399, is na overleg aangepast.

6.
Het bouwvlak van het golfterrein Het Sybrook is geactualiseerd.



7.
Teesinklandenweg 115 / 117.
Binnen de bestemming Wonen is de aanduiding “2” toegevoegd. Dit is abusievelijk niet in de verbeelding opgenomen.

8.
Naar aanleiding van een zienswijze is de situatie aan de Zoglandweg 55 geactualiseerd en krijgt de bestemming Wonen.
Eerder had het hele blok (nrs. 55 en 57) de bestemming garagebedrijf en werd nummer 55 gezien als bedrijfswoning. Dit blijkt in de praktijk niet zo te zijn.
Zoglandweg 57 krijgt daarom nu de bestemming Garage zonder dienstwoning.

9.
Naar aanleiding van een zienswijze is aan de Teesinklandenweg 255 / 257 het bouwvlak hersteld door de zuidoostelijke bouwgrens te verplaatsen tot aan de kavelgrens.

10.
ZALO BV:Het terrein van de vroegere houtzagerij van de Heidemei (Zalo BV) heeft weer een bedrijvenbestemming gekregen. In het ontwerp-plan had dit terrein aan de Oude Deventerweg de bestemming Bos gekregen.

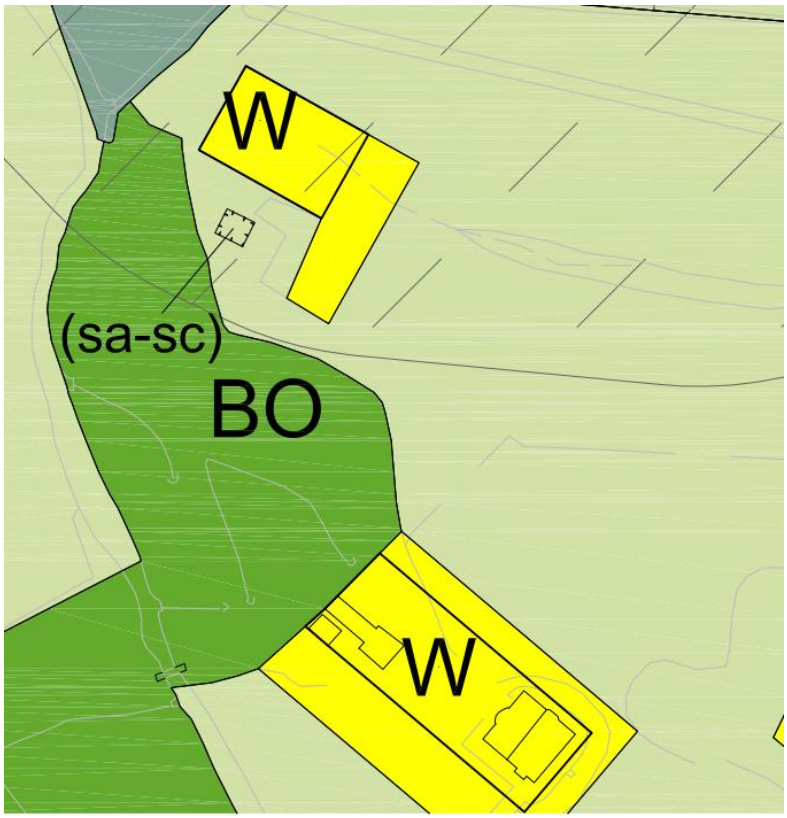
11.
Beldershoekweg 250:
Het betreft hier een oude aanvraag waar al positief op was geadviseerd.
Op de verbeelding is het agrarisch bouwblok vervangen door een bouwvlak met een woonbestemming. De vakwerkschuur heeft de aanduiding “karakteristiek” gekregen en dat betekent dat deze bewoond kan worden. De monumentale boerderij heeft de aanduiding “specifieke vorm van horeca- theeschenkerij” op de verbeelding gekregen.

12.
Naar aanleiding van een zienswijze is op het adres Hofmeijerweg 115 – 117 twee maal de aanduiding bedrijfswoning en een aanduiding paardenpension opgenomen plus zijn de bestemmingsgrens en het bouwvlak aangepast.

13.
Bij Labyrint der Zinnen is de functieaanduiding Horeca in de bestemming Dagrecreatie aangebracht. De planregels zijn zo aangepast dat daar alleen een restaurant is toegestaan.

14.
Naar aanleiding van een opmerking van de wegbeheerder is de maatvoering uit de dwarsprofielen gehaald.

15.
Landgoed De Weele, Weleweg 415-B
De tuinmanswoning heeft de bestemming Wonen gekregen en de Saksische schuur de functieaanduiding schuur.



16.
Weleweg 325:
Naar aanleiding van een zienswijze en een oude aanvraag met positief advies hebben we op het adres Weleweg 325 aan een karakteristieke schuur de aanduiding KA toegekend en is van het bouwvlak aan de onderkant bij de kapschuur de linkergrens ca 3 meter naar links opgeschoven. Bij herbouw van de kapschuur willen de bewoners de nu tegen de kapschuur leunende monumentale eik sparen.

17.
Naar aanleiding van een zienswijze is voor de adressen Strootmanweg 10 en 12 in het bestemmingsvlak de aanduiding 2 opgenomen en voor de veldschuur aan de Sluitersveldweg de functieaanduiding schuur.

18.
Naar aanleiding van een zienswijze van VOLT is de aanwezige geluidscontour vervangen door de 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' uit de verordening van de provincie Overijssel.

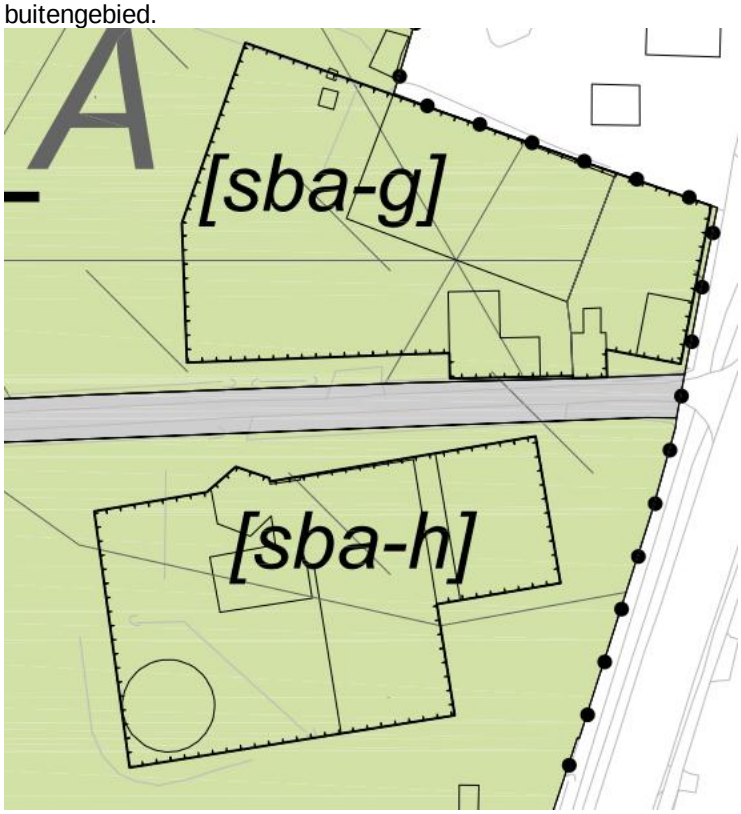
19.
Bergweg 475
Naar aanleiding van een zienswijze is het beheergebouw aan de Bergweg 475 binnen de bestemming Wonen opgenomen; de functieaanduiding beheergebouw blijft wel toegepast.

20.
Keizerweg 28 ruilt in verband met herinrichting en verdeling van landbouwgronden op verzoek van Bureau Beheer Landbouwgronden het agrarisch bouwblok in tegen een woonbestemming met bouwvlak. Het bedrijf wordt aan de agrarische sector onttrokken.

21.
Witbreuksweg 99 krijgt de aanduiding sw-aw in de bestemming Wonen.
Witbreuksweg 105 krijgt alleen de bestemming Wonen.

22.
Egberinksweg 138
Agrarisch bouwblok is aangepast dat de rijhal erin past. Deze is met vergunning gebouwd maar stond nog niet op de ondergrond, zodat niet zichtbaar was hoe het bouwblok getekend moest worden.

23.
Haaksbergerstraat 960 – 962
De bestemming Wonen met functieaanduiding agrarische woning is verwijderd. Een agrarisch bouwblok is aan dit complex teruggegeven. Onlangs was het adres Haaksbergerstraat 960 opgenomen in het bestemmingsplan Usselo, terwijl 962 in het buitengebied lag. Het betreft in werkelijkheid één agrarisch bedrijf. Haaksbergerstraat 960 is teruggegeven aan het buitengebied.



24.
Naar aanleiding van zienswijzen is bij de uitbreiding van golfbaan Spielehof een aanduiding aangebracht. Deze aanduiding zorgt ervoor dat de landschappelijke inpassing gewaarborgd wordt via de planregels.

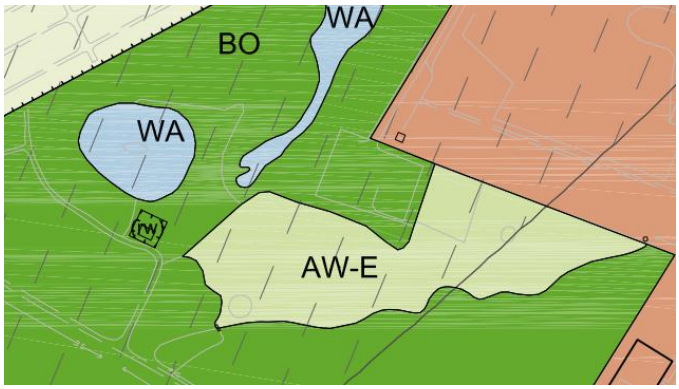
25.
Gedenkplek is opgenomen.



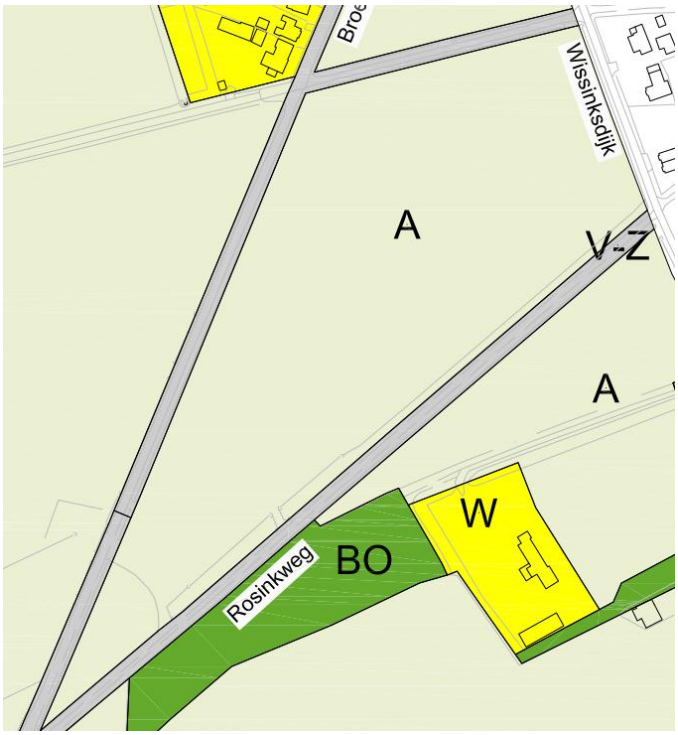
26.
Strootsweg 12
Van een perceel grond is de bestemming Natuur veranderd in Bos. Het betreft namelijk een productiebos.



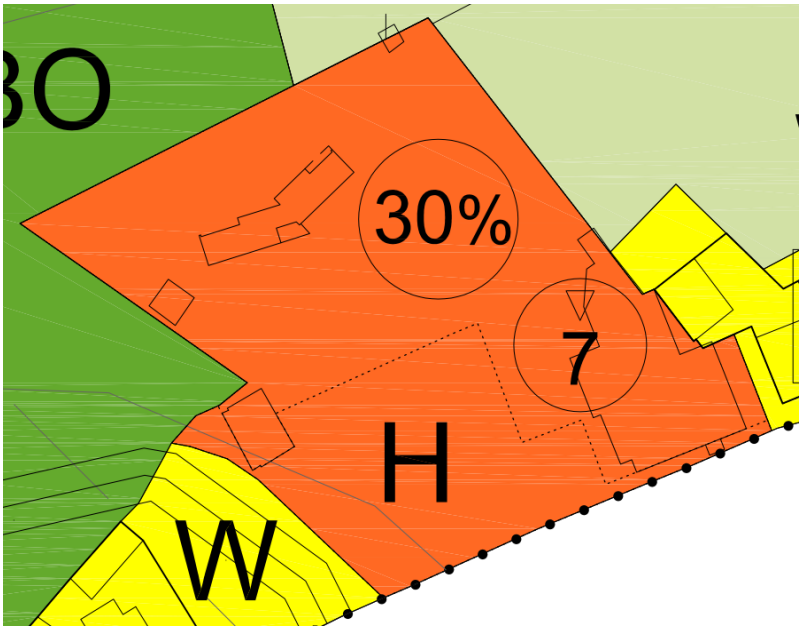
27.
Op Landgoed 't Slottelmos, kadastraal gemeente Lonneker, sectie C, nummer 8421, is voor een gedeelte van de gronden de bestemming gewijzigd van Bos naar Agrarisch met waarden – Agrarische functie met ecologische waarden.



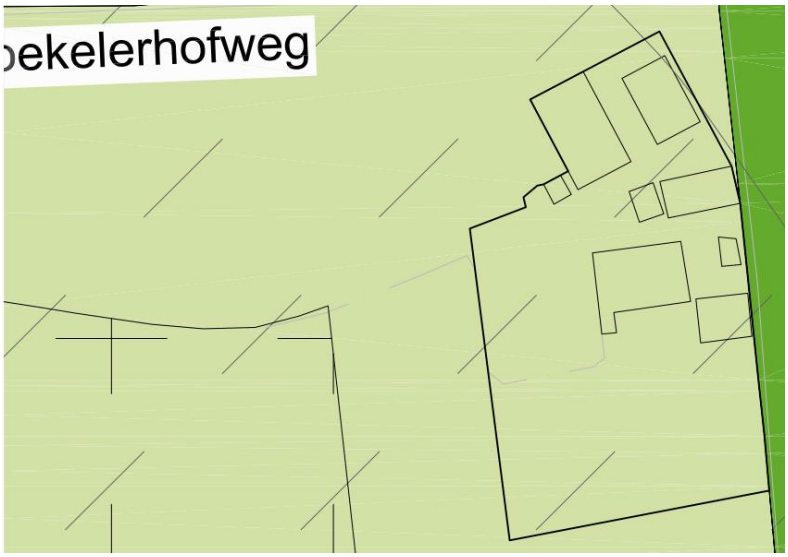
28.
Een perceel grond (vliegervormig) tussen de Rosinkweg, de Wissinksdijk en de Broekmaatweg in Usselo moest bestemd worden als Agrarisch in plaats van Bos.



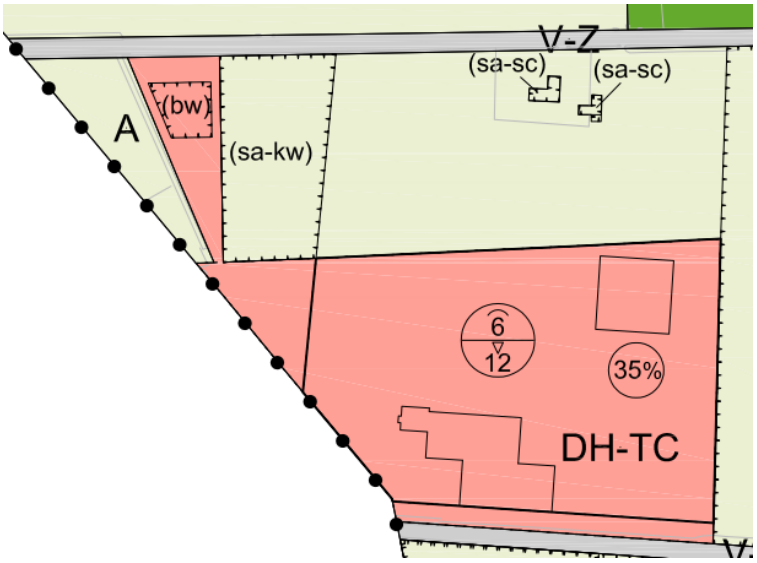
29.
Het bestemmingsvlak Horeca aan de Lossersestraat wordt teruggebracht tot de omvang als die was in het bestemmingsplan Buitengebied 1996.



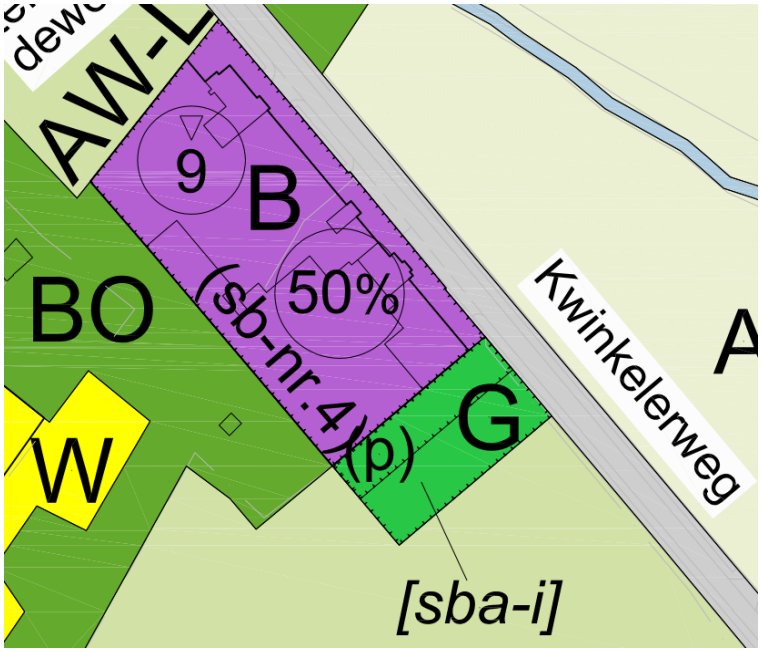
30.
Aan de Boekelerhofweg 25 wordt naar aanleiding van de zienswijze en de hoorzitting een klein agrarisch bouwblok toegekend.



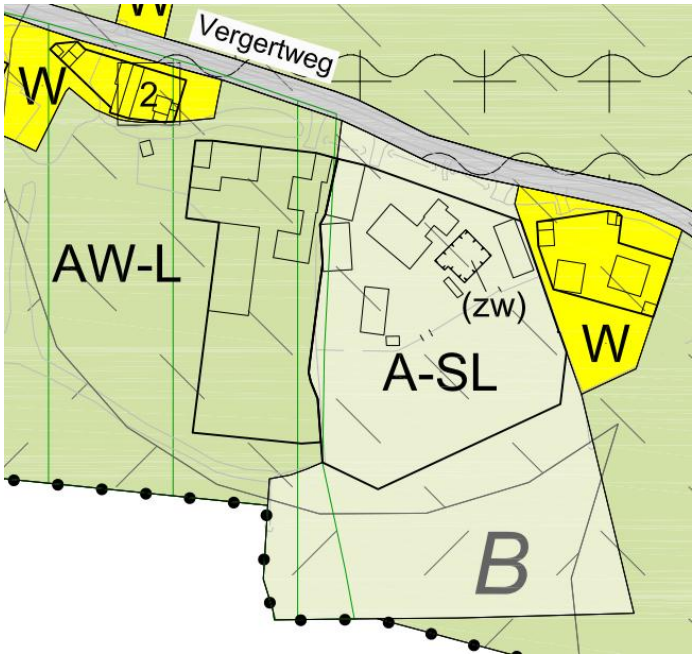
31.
De situatie rond Menkehorst, Nieuwe Grensweg 157 (Hengelo) is naar aanleiding van de zienswijze en de hoorzitting aangepast.



32.
De situatie rond Stokkers, Kwinkelerweg, is naar aanleiding van de zienswijze en de hoorzitting aangepast.



33.
Vergertweg 103 heeft naar aanleiding van de zienswijze en de hoorzitting na intensieve gesprekken tussen partijen de bestemming Agrarisch – Stadslandbouw gekregen met bijbehorende planregels.



34.
Opname van het boosterstation aan de Beldershoekweg door de functieaanduiding nutsvoorziening op te nemen.



AANVULLENDE MEMO
(Publicabele versie)

Aanvullingen naar aanleiding van het horen in de gezamenlijke commissie Noord en West van 9 december 2013

Op 9 december 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest besproken in de gezamenlijke commissie Noord en West. In de vergadering konden belanghebbenden gebruik maken van het spreekrecht.
19 belanghebbenden hebben gebruik gemaakt van het spreekrecht om hun zienswijze bij het onwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest nader toe te lichten.
Naar aanleiding van deze "hoorzitting" is afgesproken om ambtelijk samen met deze belanghebbenden hun zienswijze nader te beoordelen.

De belanghebbenden die gebruik hebben gemaakt van het spreekrecht in de Commissie zijn:

1. (Nr. 2) De Dorpsraad Boekelo, met betrekking tot de maximum bouwhoogte van het Labyrinth, de verschillende hekwerken bij het golfterrein Spielehof, uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf [...], handhaving op [...] en de situatie rond Zorgboerderij [...].
2. (Nr. 16) De heer [...], met betrekking tot het uitbreiden van zijn agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij).
3. (Nr. 25) Mevrouw Dunhof, namens de heer [...], met betrekking tot uitbreiding van zijn bedrijf.
4. (Nr. 28) De heer [...], met betrekking tot uitbreiding van zijn tuincentrum / kwekerij.
5. Mevrouw J. Bosch, namens de heer [...], eigenaar van Lutscher Alm, verzoek om de horecabestemming conform het bestemmingsplan Buitengebied 1996.
6. (Nr. 33) Mevrouw [...] wil verplaatsing van de beheerderswoning op het landgoed De Weele.
7. (Nr. 36) De heer [...] met het verzoek om een woonfunctie aan een karakteristieke schuur toe te kennen.
8. (Nr. 48) De heer [...] in verband met verandering van zijn bouwblok en verplaatsen van een woning.
9. (Nrs. 53 en 54) Mevrouw [...] met betrekking tot de beantwoording van de zienswijze over het gebruik van de weg Overmaat.
10. (Nrs. 70 en 71) De heer [...], Nieuwe Beekweg [...], met het verzoek om de recreatiewoning te bestemmen als woning.
11. (Nr. 77) Mevrouw [...], Molenveld [...] met het verzoek om de recreatiewoning te bestemmen als woning.
12. (Nr. 80) De heer [...], Nieuwe Beekweg [...], met het verzoek om de recreatiewoning te bestemmen als woning.
13. (Nr. 82) Mevrouw [...], ook namens de heer [...], met het verzoek om een bijgebouw / berging te mogen bouwen bij een karakteristieke schuur die is omgebouwd tot woning.
14. (Nr. 88) Familie [...], Nieuwe Beekweg [...], met het verzoek om de recreatiewoning te bestemmen als tweede dienstwoning bij de boerderij.
15. (Nrs. 12 en 13) De heer Zandbelt, namens de heer [...], met het verzoek tot aanpassing van het bouwblok.
16. (Nr. 11) De heer Zandbelt, namens de heer [...], met het verzoek om intensieve veehouderij toe te staan.
17. (Nr. 21) De heer Arends, namens zorgboerderij [...], om een overkapte rijhal te mogen bouwen. Tevens de opmerking dat omheiningen bij diverse bestemmingen niet hoger mogen dan 1 meter, in verband met de veiligheid van wild.
18. (Nrs. 34 en 35) Mevrouw Rensink van Eelerwoude, namens Hof te Boekel om een agrarisch bouwblok op te nemen en namens landgoed Baltink om een wijzigingsbevoegdheid in de planregels op te nemen.
19. (Nr. 60) De heer Baakman, namens [...], met betrekking tot de uitbreiding van het golfterrein Spielehof.

Daarnaast zijn er belanghebbenden geweest die niet persoonlijk hebben kunnen komen. Zij hebben schriftelijk hun toelichting kenbaar gemaakt. Deze zijn Buro Hoogstraat, namens camping De Buytenplaets en de heer en mevrouw [...], Spieleweg [...], in verband met twee schuren aan de overzijde van de Lansinkweg die zij willen betrekken bij hun woonbestemming.
De raadscommissieleden hebben hiervan kennis genomen. Dit heeft niet geleid tot aanvulling van de beantwoording van de zienswijzen.

Samenvatting aanvullende beantwoording:

Ad 1. Aanvulling beantwoording nummer 2 Dorpsraad Boekelo:

De Dorpsraad Boekelo heeft opgemerkt dat het aantal trekkershutten bij Zorgboerderij [...] moeten worden gereduceerd tot 3 en dat het kampeerterrein moet worden opgeheven omdat er al voldoende kampeerterreinen in het buitengebied zijn.
De gemeente heeft met [...] de afspraak dat er inderdaad 3 trekkershutten mogen staan. De overige worden afgebroken. Het gebruik als (boeren)kampeerterrein is een bestaand recht, dat ze mogen voortzetten.

De maximum bouwhoogte bij de bestemming Dagrecreatie (Labyrinth) is 12 meter. Dit geldt voor het horecagedeelte. Deze hoogte is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan van het Labyrinth.

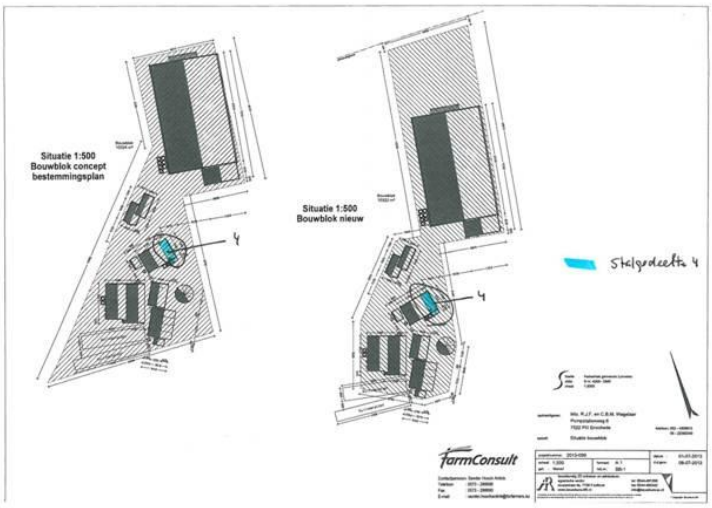
Met betrekking tot het golfterrein Spielehof krijgen de hekwerken verschillende hoogtes met het oog op veiligheid ter plekke en hinder naar de buren. Ook dient de invulling van het terrein te voldoen aan een inrichtingsplan dat bijdraagt aan veiligheid en ruimtelijke kwaliteit.

Met betrekking tot de mogelijk- en onmogelijkheden om permanente bewoning op [...] aan te pakken delen wij mee dat dit de nodige aandacht heeft bij het gemeentebestuur om een integrale afweging te kunnen maken voor een passende aanpak.

Met betrekking tot het bedrijf [...] delen wij mee dat we in overleg zijn met het bedrijf om te bezien of er binnen het bestaande terrein een bedrijfsuitbreiding of –aanpassing kan komen die bijdraagt aan minder milieuhinder en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Ad 2. Aanvulling beantwoording nummer 16 dhr. [...]:

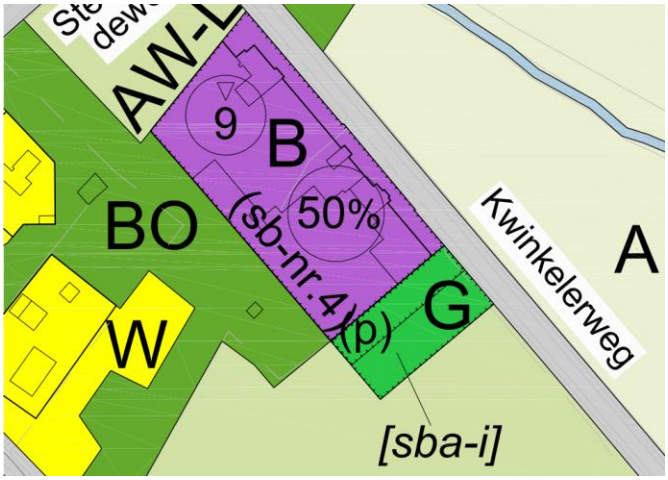
Wij hebben deze suggestie van dhr. [...] nog eens bekeken. Op 16 juni 2009 hebben Gedeputeerde Staten van Overijssel goedkeuring verleend aan Herziening 71 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Die herziening maakte de bouw van een varkensschuur voor 1980 vleesvarkens en een ruimte voor educatieve- en recreatieve doeleinden (kijkstal) bij het agrarisch bedrijf aan de Pompstationweg [...] mogelijk.
Op de hoorzitting heeft de heer [...] aangegeven dat het nu dus niet meer gaat om bedrijfsuitbreiding in noordelijke richting, maar om een bestaande stal (stal nr. 4) te betrekken bij de intensieve veehouderij.



Wij zijn van oordeel dat dit een verruiming is van de intensieve veehouderij. Tot nu toe is de noordelijke stal daartoe bestemd. Wanneer stal 4 ook deze bestemming krijgt, is dit een uitbreiding van het bedrijf die de verleende milieuvergunning overschrijdt. Ook is er voor een dergelijke uitbreiding een Nbw(Natuurbeschermingswet)-vergunning of een Nbw-verklaring van geen bezwaar nodig van de Provincie. Er is niet gesproken over gedane onderzoeken en aangepaste vergunningen. Wij kunnen alsnog niet tegemoet komen aan de zienswijze.
De heer [...] heeft aangegeven dat hij met zijn adviseur naar een andere oplossing gaat zoeken omdat stal 4 geen afdoende oplossing is voor het feit dat hij ruimte te kort komt.
Aangezien dit een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan is en er niet voldoende tijd is om de uitbreidingsplannen te beoordelen, handhaven we ons eerder genomen standpunt.

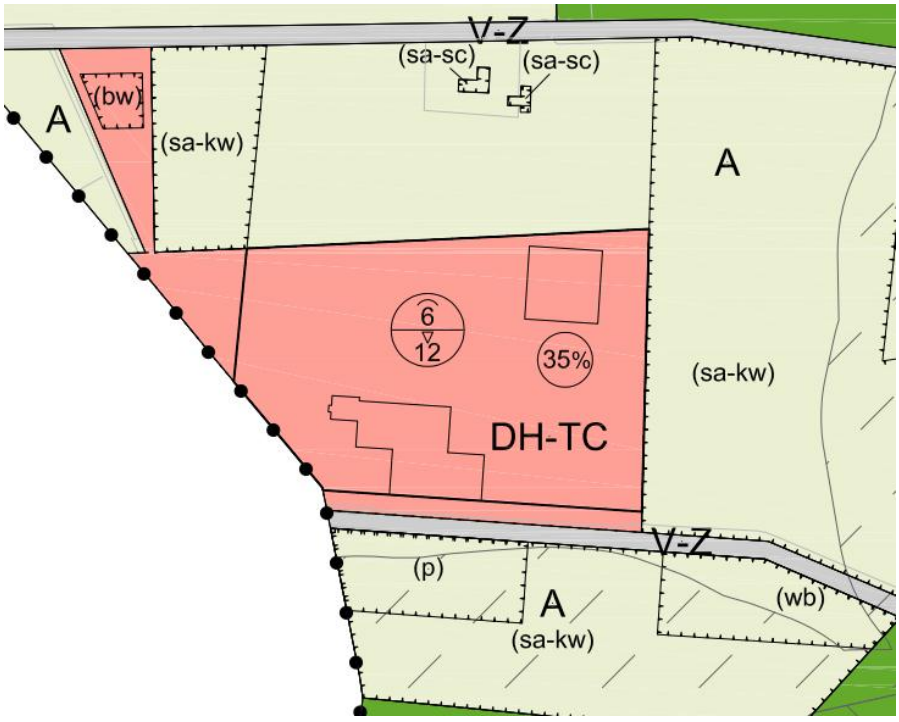
Ad 3. Aanvulling beantwoording nummer 25 familie [...]:

Wij hebben op 8 januari 2014 overleg gehad met de familie [...] over hoe de bedrijfsplannen eruit zien. Hun plannen voorzien in een aanpassing van de bedrijfsvoering en uitbreiding van de bebouwing. Deze uitbreiding van bebouwing kan plaatsvinden binnen het huidige bestemmingsvlak. Aan de kant van Boekelo is het nodig een strook grond bij het bedrijf te betrekken voor de bevoorrading.
Na bespreking van de plannen is het volgende afgesproken.
Aan de kant van Boekelo wordt een strook grond bij het bedrijf betrokken, echter niet met de bestemming Bedrijf maar de bestemming Groen.
Tevens zal op de planverbeelding een specifieke bouwaanduiding (sba-i) worden opgenomen voor de voorwaardelijke verplichting dat de laad- en losruimte en het parkeergedeelte op de bestemming Groen niet in gebruik genomen mogen worden, zolang niet is voldaan aan het inrichtingsplan dat als bijlage in de planregels is opgenomen.
Wij zijn bereid om het toegestane bebouwingspercentage te verhogen tot 50% en de maximale bouwhoogte te verruimen tot 9 meter. Beplanting zal de bebouwing te zijner tijd aan het zicht onttrekken.



Ad 4. Aanvulling beantwoording nummer 28 de heer [...]:

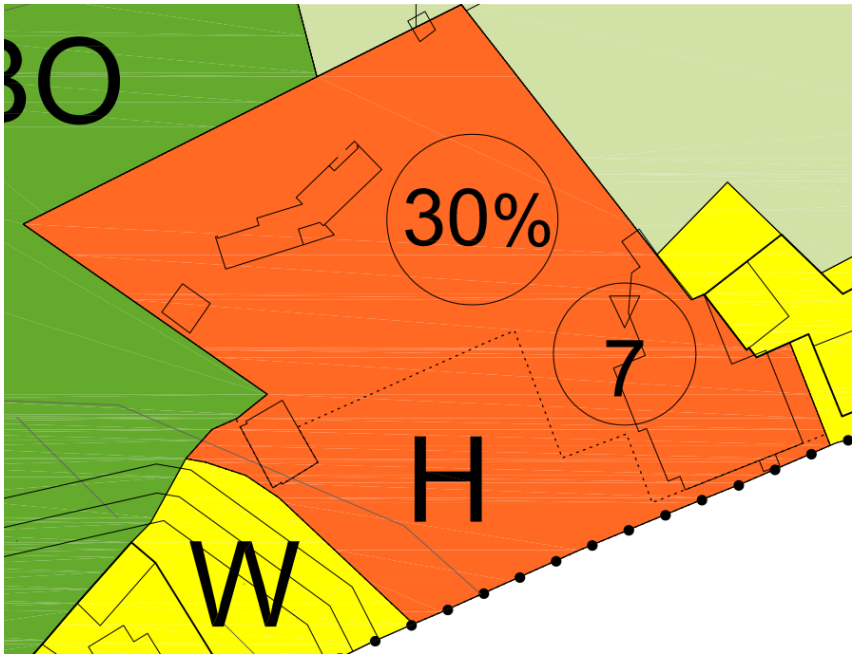
Op 9 januari 2014 hebben wij het bedrijf […] bezocht en bekeken of we op één of andere manier tegemoet kunnen komen aan hun verzoeken. Aangezien er op dat moment geen duidelijke schets ter onderbouwing van hun zienswijze ten grondslag lag, hebben wij verzocht om op zeer korte termijn een schets te overleggen, aan de hand waarvan wij een inschatting kunnen maken op welke manier wij alsnog het bestemmingsplan kunnen aanpassen.
Een situatietekening is overgelegd. Wij zijn bereid om de verbeelding aan te passen en de locatie voor de bedrijfswoning via een functieaanduiding aan te duiden. De maximale bebouwingshoogte wordt 12 meter en de maximale goothoogte wordt 6 meter, net als bij agrarische bebouwing.



Ad 5. Mevrouw Bosch met betrekking tot [...]:

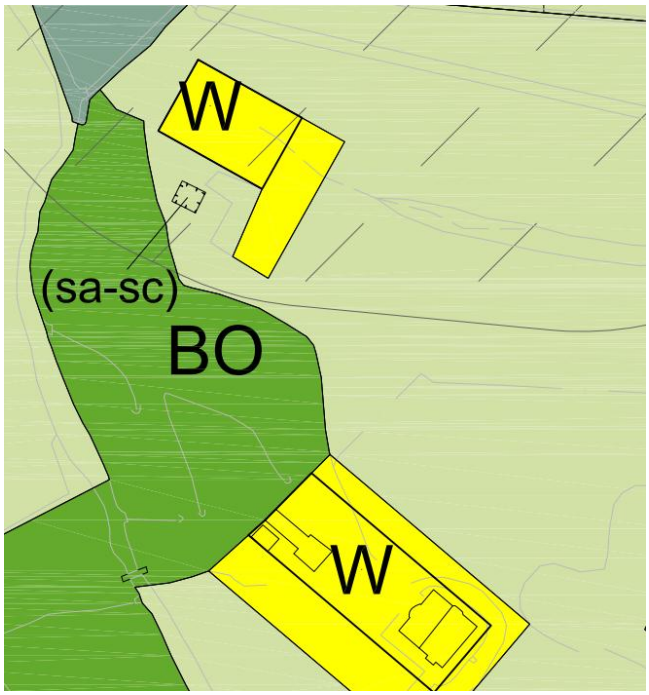
Wij hebben mevrouw Bosch gehoord. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het bestemmingsvlak groter dan nu is weergegeven. Gezien de wens van de huidige eigenaren van […] om de horeca uit te breiden en het parkeerprobleem op te lossen herstellen wij de bestemmingsplansituatie, zoals die in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was

vastgesteld. De verbeelding wordt hierop aangepast. De woonbestemming wordt in de horecabestemming opgenomen en het oude bebouwingspercentage wordt overgenomen.



Ad 6. Aanvulling beantwoording nummer 33 mevrouw [...]:

Mevrouw [...] wil de beheerderswoning verplaatsen naar een andere locatie op het landgoed. Er zijn aanvullende gesprekken geweest met onder andere de stedenbouwkundige en er zijn aanvullende onderzoeksrapporten vervaardigd (bodem en flora en fauna). Onze conclusie is dat de verplaatsing zelfs een verbetering is voor het landgoed. De verbeelding wordt aangepast. Op de verbeelding wordt een bestemmingsvlak Wonen aangegeven.



Ad 7. Aanvulling beantwoording nummer 36 de heer [...]:

Met de heer […] is een aanvullend gesprek geweest over de mogelijkheden die de planregels bieden voor zijn wensen. De heer […] was in de veronderstelling dat een wijziging van zijn karakteristieke schuur in een woning door het indienen van een zienswijze gratis was. Dit blijkt niet zo te zijn. De planregels zijn uitgelegd. In de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een karakteristieke schuur om te zetten in een bewoonbaar gebouw. Na deze uitleg was de heer […] tevreden met zijn mogelijkheden.

Ad 8. Aanvulling beantwoording nummer 48 de heer […]:

Wij hebben de argumenten van de heer […] aangehoord.
Wij zien geen aanleiding om ons standpunt te veranderen en handhaven de beantwoording van de zienswijze.

Ad 9. Aanvulling beantwoording nummer 53 en 54 mevrouw […]:

Met betrekking tot de zienswijze van de heer en mevrouw […] delen we mee dat de afspraak met betrekking tot de weg Overmaat niet veranderd is ten opzichte van de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het bestemmingsplan Overmaat - Fokkerweg.
In het definitieve raadsbesluit voor het bestemmingsplan Overmaat-Fokkerweg is, mede naar aanleiding van uw inbreng, een punt toegevoegd over de verkeersontsluiting. De daarin genoemde toezegging heeft u reeds schriftelijk van ADT ontvangen. De gemeente is van mening dat hiermee voldoende aan uw zienswijze tegemoet is gekomen.

Ad 10. Aanvulling beantwoording nummer 70 en 71 de heer en mevrouw […]:

De heer […] wil een woonbestemming op zijn recreatiewoning Nieuwe Beekweg […].
Een belangrijke aanvulling in de beantwoording van de zienswijzen met betrekking tot de mogelijkheid om van een recreatiewoning een woning te maken door toepassing van de ‘rood voor rood’ regeling, is het feit dat dit niet mogelijk is door provinciaal beleid.
Uit overleg met ambtenaren van de provincie Overijssel blijkt dat dit niet mogelijk is, omdat de recreatiewoningen niet gelegen zijn in een stads- en dorpsrandgebied (artikel 2.12.4 van de Provinciale Verordening). Aangezien de ‘rood voor rood’ regeling bovendien een kostbare aangelegenheid is (aankoop slooprechten), willen wij duidelijk zijn dat het op deze manier niet mogelijk is om een recreatiewoning om te zetten naar een woning.

Ad 11. Aanvulling beantwoording nummer 80 de heer […]:

De heer […] wil een woonbestemming op zijn recreatiewoning Nieuwe Beekweg […].
Een belangrijke aanvulling in de beantwoording van de zienswijzen met betrekking tot de mogelijkheid om van een recreatiewoning een woning te maken door toepassing van de ‘rood voor rood’ regeling, is het feit dat dit niet mogelijk is door provinciaal beleid.
Uit overleg met ambtenaren van de provincie Overijssel blijkt dat dit niet mogelijk is, omdat de recreatiewoningen niet gelegen zijn in een stads- en dorpsrandgebied (artikel 2.12.4 van de Provinciale Verordening). Aangezien de ‘rood voor rood’ regeling bovendien een kostbare aangelegenheid is (aankoop slooprechten), willen wij duidelijk zijn dat het op deze manier niet mogelijk is om een recreatiewoning om te zetten naar een woning.

Ad 12. Aanvulling beantwoording nummer 77 mevrouw […]:

Mevrouw […] wil een woonbestemming op haar recreatiewoning Molenveld […].
Een belangrijke aanvulling in de beantwoording van de zienswijzen met betrekking tot de mogelijkheid om van een recreatiewoning een woning te maken door toepassing van de ‘rood voor rood’ regeling, is het feit dat dit niet mogelijk is door provinciaal beleid.

Uit overleg met ambtenaren van de provincie Overijssel blijkt dat dit niet mogelijk is, omdat de recreatiewoningen niet gelegen zijn in een stads- en dorpsrandgebied (artikel 2.12.4 van de Provinciale Verordening). Aangezien de 'rood voor rood' regeling bovendien een kostbare aangelegenheid is (aankoop slooprechten), willen wij duidelijk zijn dat het op deze manier niet mogelijk is om een recreatiewoning om te zetten naar een woning.

Ad 13. Aanvulling beantwoording nummer 82 mevrouw [...]:

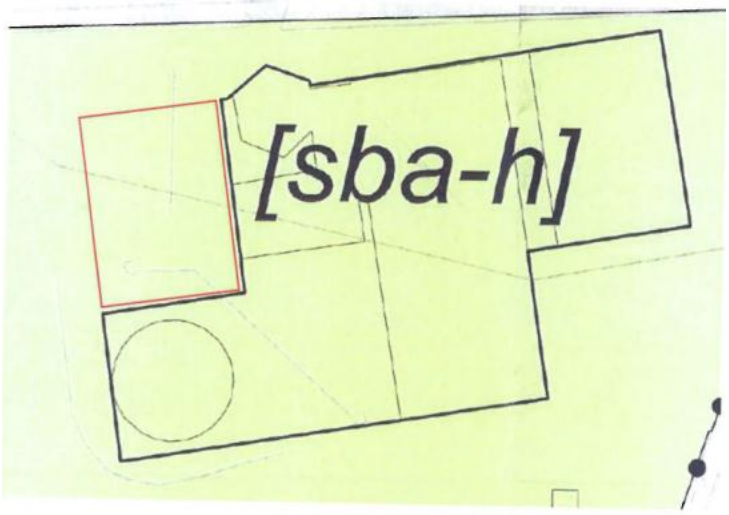
Mevrouw [...] heeft aangegeven dat ze behoefte heeft aan een nieuw bijgebouw (berging) voor de bestaande woning nu de karakteristieke schuur is omgebouwd tot woning. Haar betoog heeft niet geleid tot een ander standpunt en wij handhaven onze beantwoording van haar zienswijze. Dit betekent dat de oplossing gevonden moet worden in een deel van het gebouw dat gebruikt wordt voor cultuur en ontspanning (nr. 50B) en een vergunningsvrij gebouw binnen het bestemmingsvlak wonen.

Ad 14. Aanvulling beantwoording nummer 88 de heer en mevrouw [...]:

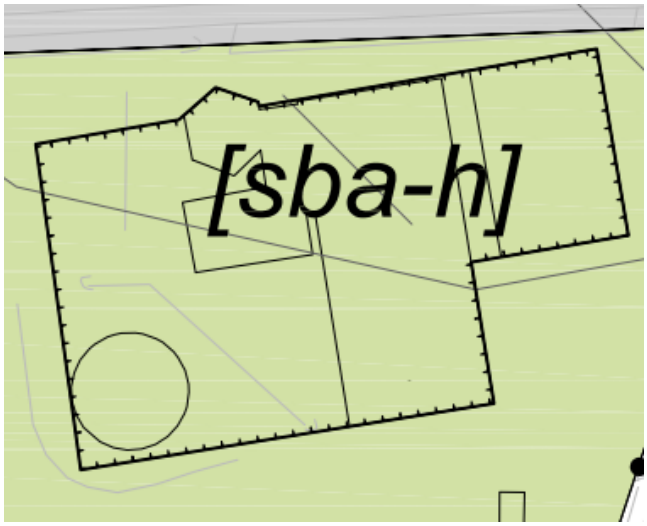
De familie [...] wil haar recreatiewoning Nieuwe Beekweg [...] bestemd hebben als tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf.
Een belangrijke aanvulling in de beantwoording van de zienswijzen met betrekking tot de mogelijkheid om van een recreatiewoning een woning te maken door toepassing van de 'rood voor rood' regeling, is het feit dat dit niet mogelijk is door provinciaal beleid.
Uit overleg met ambtenaren van de provincie Overijssel blijkt dat dit niet mogelijk is, omdat de recreatiewoningen niet gelegen zijn in een stads- en dorpsrandgebied (artikel 2.12.4 van de Provinciale Verordening). Aangezien de 'rood voor rood' regeling bovendien een kostbare aangelegenheid is (aankoop slooprechten), willen wij duidelijk zijn dat het op deze manier niet mogelijk is om een recreatiewoning om te zetten naar een woning of tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf.

Ad 15. Aanvulling beantwoording nummer 12 en 13 de heer Zandbelt, namens de heer [...]:

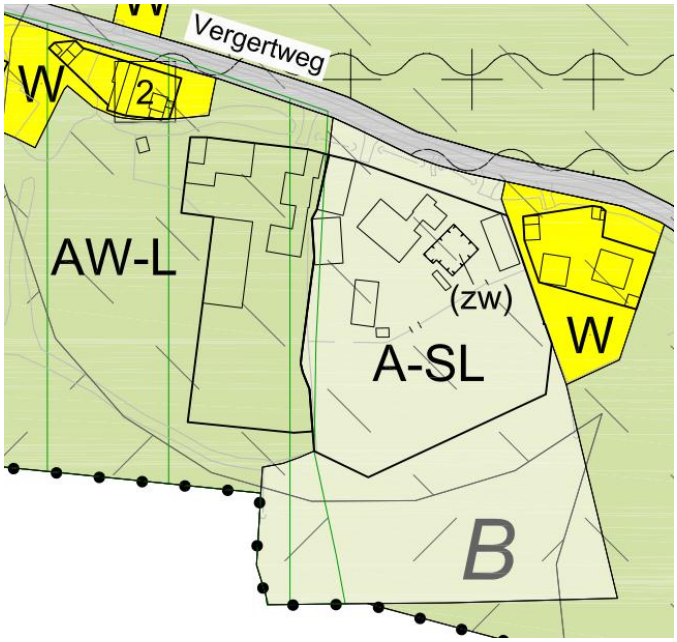
De heer Zandbelt, namens de heer [...], verzoekt om aanpassing van het bouwblok Haaksbergerstraat [...] door het rood omlijnde gedeelte op te nemen in het bouwblok.



Aan dit verzoek kunnen we tegemoet komen en passen de verbeelding hierop aan.



Ad 16. Aanvulling beantwoording nummer 11 de heer Zandbelt namens de heer [...]:
De heer Zandbelt verzoekt namens de heer [...] de gemeente om een intensieve veehouderij toe te staan aan de Vergertweg [...].
Naar aanleiding van de hoorzitting hebben intensieve gesprekken plaatsgevonden tussen enkele ambtenaren van de gemeente en de heren [...] en Zandbelt, waarin de bedoelingen kenbaar zijn gemaakt en waarin de gemeente heeft aangegeven aan welke aspecten tegemoet gekomen kan worden en aan welke niet. De intensieve veehouderij is uit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt geen optie. De oplossing is gevonden in het toekennen van de bestemming Agrarisch – Stadslandbouw voor het agrarisch bedrijf op het perceel Vergertweg 103 met bijbehorende weergave in de verbeelding en bijbehorende planregels. Deze zijn hieronder ter verduidelijking bijgevoeg. Deze bestemming biedt ruimte om de gewenste activiteiten te ontplooien.



Artikel 6 Agrarisch - Stadslandbouw

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Basisbestemming

De voor Agrarisch - Stadslandbouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een stadslandbouwbedrijf voor het verbouwen van gewassen en het houden van landbouwdieren;
b. het kleinschalig experimenteel voor consumptie kweken van bijzondere diersoorten zoals wormen, insecten en vissen ten behoeve van de stimulering van duurzame landbouw.
c. het bieden van activiteiten op het gebied van zorg aan specifieke doelgroepen, educatie en onderzoek ten behoeve van duurzame landbouw (zoals een bezoekerscentrum, vergaderruimte, mini-laboratorium en een proeflokaal);
d. het verkopen van landbouwproducten voor menselijke consumptie en aanverwante artikelen die passen bij stadslandbouw, met een maximum verkoopvloeroppervlak van 200 m^2
e. extensieve recreatie (zoals verkoop van streekproducten in marktkraampjes);
f. ondergeschikte horeca met bijbehorend kleinschalig terras;
g. een rijbak en een stalruimte voor (pension)paarden;
h. een bedrijfswoning;
i. mantelzorg in de bedrijfswoning;
j. bed and breakfast, met een maximum oppervlakte van 200 m^2;
k. de hierbij behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen (parkeervoorzieningen), voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen;
l. het behoud van landschapselementen.

6.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functieaanduiding

Ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning" is wonen ten behoeve van zorg toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

a. Op de voor Agrarisch - Stadslandbouw aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 6.1.
b. Etagebouw of splitsing van een bestaand gebouw in etages ten behoeve van een (pluim-)veehouderij is niet toegestaan.
c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 6.2.1 onder a, 6.2.2, 6.2.3 en 6.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

6.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
b. dierverblijven voor landbouwdieren en mestopslag mogen niet binnen een afstand van 50 meter van de bestemming "Wonen" worden gerealiseerd.
c. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m^3, de goothoogte maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen.
d. De goothoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw mag maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 12 meter bedragen. De toegestane maximale bouwhoogte van een voor agrarische doeleinden te gebruiken bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedraagt 6 meter en 12 meter voor een voedersilo.
e. voor het bouwen van bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:
    1. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximum 100 m^2:
    2. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
    3. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter.

6.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 6.2.2 en 6.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk bedraagt maximaal 25 m² ;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter ;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter.

6.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

a. Sleufsilo's, voersilo's, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.
b. De maximale bouwhoogte van voersilo's bedraagt 12 meter.
c. Voor erfafscheidingen, sleufsilo's, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.
d. Voor de bouw van boog- en glaskassen geldt per bouwwerk een maximale bouwhoogte van 4,5 meter en een gezamenlijke maximale oppervlakte van 300 m^2.
e. Voor niet eerder genoemde bouwwerken geldt binnen het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 6 meter en daarbuiten een maximale bouwhoogte van 3 meter.

6.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing met betrekking tot:
    1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
    2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.
b. De in lid a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld indien dit voortvloeit uit het in bijlage 3 van deze planregels opgenomen kader.

6.4 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2, onder b, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd.
b. De onder a bedoelde afwijking kan alleen worden toegepast indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden;
    2. bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het permanent bewonen van bedrijfsgebouwen.
b. het houden van meer dan 40 zeugen met bijbehorende biggen/vleesvarkens (maximaal 280).
c. het houden van meer dan 200 vleesvarkens indien er geen zeugen worden gehouden.
d. het houden van meer dan 50 stuks rundvee.
e. het houden van meer dan 200 kippen met bijbehorende kuikens (tot 12 weken).
f. het houden van meer dan 50 geiten.
g. het houden van meer dan 50 schapen.
h. het houden van meer dan 50 konijnen.
i. het houden van meer dan 5 pensionpaarden.
j. het bedrijfsmatig houden van landbouwdieren en of het opslaan van mest op een geringere afstand dan 50 meter van de bestemming "Wonen".
k. het exploiteren van een terras met een oppervlakte groter dan 150 m^2.
l. het wijzigen van de bedrijfsvoering zodanig dat er geen sprake meer is van een stadslandbouwbedrijf.
m. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen buiten het bouwvlak gedurende langer dan zes maanden per jaar.
n. het winnen van zand.
o. detailhandel anders dan bedoeld in lid 6.1 onder c, d, e en f.

p. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum.
q. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van singels;
   2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, buiten een bouwvlak en met een oppervlakte van meer dan 50 m2;

b. De onder a van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

c. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschapselementen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdrubrieken Bedrijven, Maatschappelijk, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
   2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
   3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
   4. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven geldt, in afwijking van het bepaalde onder a, sub 3, van dit lid, dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
   5. de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdrubrieken toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;

b. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch - Stadslandbouw in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
   1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
   2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.

c. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch - Stadslandbouw in de bestemming Bos of Natuur na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf.

d. ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij, indien en voorzover de vestigingslocatie binnen een bestaand bouwvlak is gelegen.

6.7.2 Nadere voorwaarden

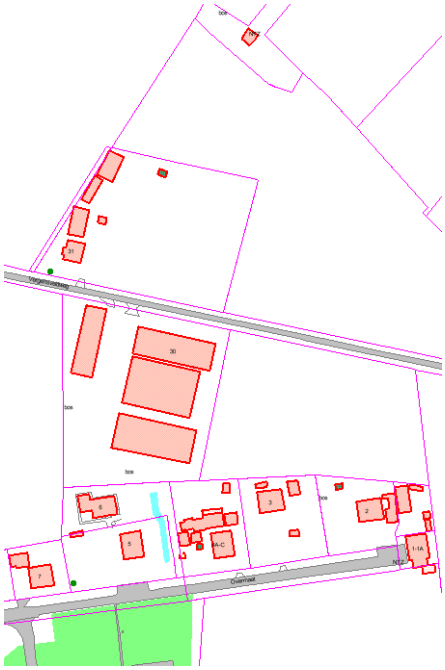
Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.7.1 sub a tot en met d worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;

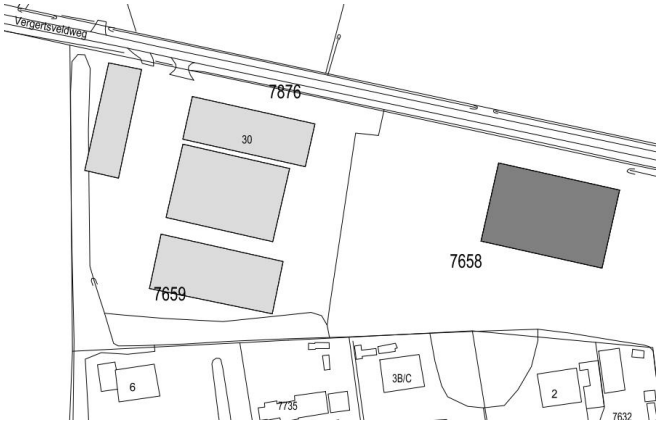
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;

c. *de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn.*

Ad 17. Aanvulling beantwoording nummer 21 de heer Arends namens de heer [...]:
De heer Arends en de heer [...] hebben verzocht om ten behoeve van de Zorgboerderij [...] aan de Vergertsveldweg [...] bescheiden rijhal (overdekte rijbak met open zijkanten) te mogen bouwen.



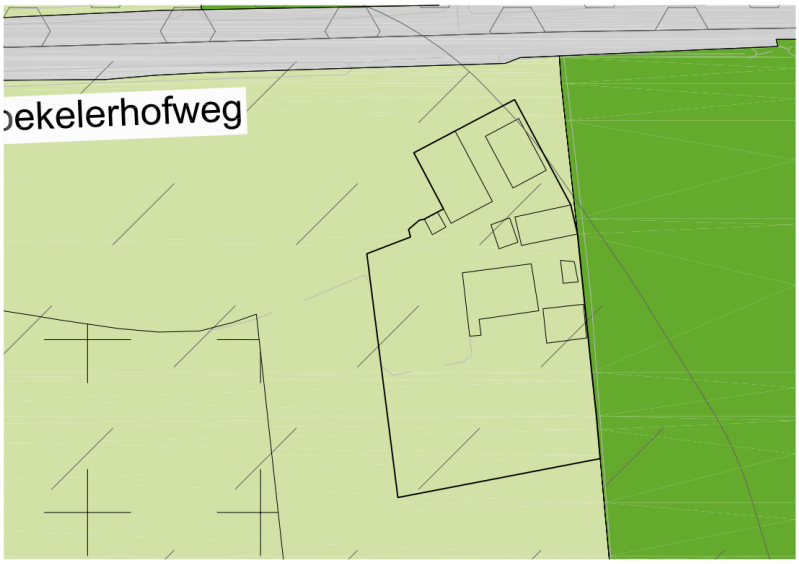
Na de hoorzitting is een gesprek belegd om te praten over acceptabele afmetingen en de situering. In dat gesprek werd afgesproken dat het een bescheiden overdekte rijbak zou worden van 20 bij 30 meter zonder zijwanden ten behoeve van therapeutisch paardrijden tijdens regen en in de winterperiode en gesitueerd direct aan de oostkant achter de bestaande bebouwing in noordzuidrichting. Dit vonden wij ruimtelijk gezien acceptabel om in dit plan op te nemen.
Om dit op te kunnen nemen in het bestemmingsplan hebben wij de heer [...] verzocht om een goede tekening te overleggen.



De overgelegde tekening wijkt totaal af van wat er is afgesproken. Tijdens het bespreken van deze tekening op 15 januari 2014 is aan de heer [...] uitgelegd dat het op deze manier niet mogelijk is om zijn verzoek mee te laten liften in dit bestemmingsplan, maar zal er gekozen moeten worden voor een afzonderlijke herziening. Daarvoor zijn ook diverse onderzoeksrapporten nodig en een ondertekende planschadevergoedingsovereenkomst.
De heer [...] heeft dit voor kennisgeving aangenomen.

<u>Ad 18. Aanvullende beantwoording nummer 34 en 35 mevrouw Rensink namens mevrouw [...] en [...]</u>:

Mevrouw Rensink van Eelerwoude heeft namens mevrouw [...] verzocht om een agrarisch bouwblok toe te kennen aan het adres Boekelerhofweg [...] in plaats van de bestemming Wonen met de aanduiding agrarische woning. Dit omdat de totale bedrijfsvoering van het agrarisch gebeuren binnen het landgoed vanuit deze locatie zal plaatsvinden.
Wij zijn bereid om de woonbestemming te veranderen in een klein agrarisch bouwblok, om zo haar bedrijfsvoering te kunnen uitoefenen.



Mevrouw Rensink heeft namens de familie [...] een verzoek ingediend om een wijzigingsbevoegd voor het nog op te richten landgoed op te nemen in de planregels in verband met de aanleg van de N18.
Ons antwoord is dat wij in een eerder stadium duidelijk hebben aangegeven dat er voor het oprichten van een nieuw landgoed diverse onderzoeken noodzakelijk zijn en dat nu wordt gekozen om een afzonderlijke bestemmingsplan procedure te doorlopen. Het is niet mogelijk om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, omdat er onvoldoende is aangetoond dat er kan worden voldaan aan de eisen van de Gids voor de oprichting van een landgoed.

Ad 19. Aanvulling beantwoording nummer 60 de heer Baakman namens [...]:

De heer Baakman heeft namens [...] een betoog gehouden over de uitbreiding van het golfterrein Spielehof. De zienswijze is duidelijk.
Het betoog heeft niet geleid tot aanvulling van de beantwoording van deze zienswijze.

AANVULLING VOOR ALLE INDIENERS VAN EEN ZIENSWIJZE MET BETREKKING TOT OMZETTING VAN RECREATIEWONING NAAR WONING:

Uit overleg met ambtenaren van de provincie Overijssel blijkt dat het niet mogelijk is om een recreatiewoning te bestemmen tot woning, omdat de onderhavige recreatiewoningen niet gelegen zijn in een stads- en dorpsrandgebied (artikel 2.12.4 van de Provinciale Verordening). Aangezien de eerder in de beantwoording genoemde 'rood voor rood' regeling bovendien een kostbare aangelegenheid is (aankoop slooprechten), willen wij duidelijk zijn dat het op deze manier niet mogelijk is om een recreatiewoning om te zetten naar een woning.

Gemeente Enschede

Regels

Bestemmingsplan

Buitengebied Noordwest

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Buitengebied Noordwest

Deze standaard is gebaseerd op het Bro en SVBP2008

Inhoudsopgave

Regels **5**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **6**
Artikel 1 Begrippen 6
Artikel 2 Wijze van meten 16

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **17**
Artikel 3 Agrarisch 17
Artikel 4 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarden 24
Artikel 5 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden 30
Artikel 6 Agrarisch - Stadslandbouw 37
Artikel 7 Bedrijf 41
Artikel 8 Bedrijf - Afsluiterlocatie 46
Artikel 9 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf 47
Artikel 10 Bedrijf - Garage 52
Artikel 11 Bedrijf - Hovenier 55
Artikel 12 Bedrijf - Kwekerij 59
Artikel 13 Bos 61
Artikel 14 Cultuur en ontspanning - Bezoekers- en beheercentrum 64
Artikel 15 Cultuur en ontspanning - Molen 65
Artikel 16 Detailhandel - Tuincentrum 67
Artikel 17 Groen 70
Artikel 18 Groen - Landgoedontvangstcentrum 72
Artikel 19 Groen - Landgoedpark 76
Artikel 20 Horeca 80
Artikel 21 Maatschappelijk - Militair terrein 84
Artikel 22 Maatschappelijk - Religie 85
Artikel 23 Maatschappelijk - Zorgboerderij 87
Artikel 24 Natuur 90
Artikel 25 Recreatie - Dagrecreatie 93
Artikel 26 Recreatie - Kampeerterrein 94
Artikel 27 Recreatie - Volkstuin 97
Artikel 28 Sport 99
Artikel 29 Sport - Golfbaan 101
Artikel 30 Sport - Hondensport 106
Artikel 31 Sport - Manege 108
Artikel 32 Verkeer 112
Artikel 33 Verkeer - Railverkeer 113
Artikel 34 Verkeer - Zandweg 114
Artikel 35 Water 115
Artikel 36 Water - Waterloop 116
Artikel 37 Water - Waterwingebied 117
Artikel 38 Wonen 118
Artikel 39 Leiding - Gas 123
Artikel 40 Leiding - Hoogspanningsverbinding 125
Artikel 41 Waarde - Archeologie 127
Artikel 42 Waarde - Cultuurhistorisch 129
Artikel 43 Waterstaat - Intrekgebied 130

Hoofdstuk 3 Algemene regels **131**
Artikel 44 Antidubbeltelregel 131
Artikel 45 Algemene bouwregels 132
Artikel 46 Algemene aanduidingsregels 133
Artikel 47 Algemene afwijkingsregels 138
Artikel 48 Algemene wijzigingsregels 139

Artikel 49	Algemene procedureregels	140
Artikel 50	Wettelijke regels	141
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**142**
Artikel 51	Overgangsrecht	142
Artikel 52	Slotregel	143
Bijlagen		**145**
Bijlage 1	Lijst van bedrijfstypen	146
Bijlage 2	Lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten	157
Bijlage 3	Kaart landschapstypen en koesteransichten	159
Bijlage 4	Risicoleidingen gas	167
Bijlage 5	Inrichtings- en Beeldkwaliteitsplan Boekelerhofweg 50	169
Bijlage 6	Inrichtingsplan Spielehof	186
Bijlage 7	Inrichtingsplan Stokkers	188

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.2 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.3 achtererfgebied

Erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.4 agrarisch loonbedrijf

Een binnen de agrarische sector werkzaam bedrijf dat beschikt over gespecialiseerde machines en vakmensen die tegen betaling ter beschikking worden gesteld.

1.5 as van de weg

Voor wegen die bestaan uit twee rijstroken: het midden van de weg. Voor wegen die bestaan uit drie of meer rijstroken, de lijn die in dit plan als as van de weg in het wegprofiel is opgenomen.

1.6 basisassortiment

Zaden, bloembollen, snijbloemen, éénjarige planten, vaste planten, kamerplanten, bomen en heesters, coniferen, kerstbomen, gewasbescherming, grondproducten, meststoffen, potterie, plantenbakken, tuingereedschap (niet-motorisch), motorisch (tuin)gereedschap, vijvermaterialen, barbecue-artikelen, tuinmeubelen, kussens en parasols, beelden en ornamenten, artikelen t.b.v. kerst en "oud- en nieuw" (versiering en vuurwerk), pasen, halloween en pinksteren, buiten- / tuinverlichting en elektra, tuinhout, blokhutten / kasjes / serres, bestrating, droog- / zijdenbloemen.

1.7 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 bed and breakfast

Een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op een (zakelijk) toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning of een daarbij behorend gebouw en wordt gerund door de bewoners van de betreffende woning.

1.9 bedrijfswoning

Een woning in of bij een bedrijfsgebouw of op een (bedrijven-)terrein bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

1.10 beheergebouw

een gebouw ten behoeve van opslag van materieel en materiaal, met ondermeer een werkplaats, voor het onderhoud van een landgoed, alsmede kantoor- en archiefruimte ten behoeve van landgoedbeheer.

1.11 beperkt kwetsbaar object

De objecten als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub a van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
c. hotels en restaurants, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
d. winkels, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
e. sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
f. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
g. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of electriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.12 beroep of bedrijf aan huis

Een beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate (minimaal 50%) de woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is.

1.13 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.16 co-vergistingsinstallatie

een co-vergistingsinstallatie die valt onder SBI-code (2008) 35, B1: co-vergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie.

1.17 bomenteeltbedrijf

Een grondgebonden agrarisch bedrijf dat specifiek is gericht op het telen van houtige gewassen en planten voor tuinen en groenvoorzieningen en / of een grondgebonden agrarisch bedrijf dat is gericht op het telen van steenfruit (zoals kers, pruim, perzik) en grootfruit (zoals appel, peer, pruim, kers, hazelaar, walnoot).

1.18 bouwen

Plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.19 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag

Het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd.

1.21 bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.22 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.24 bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.25 buitenzijde gevel van een gebouw of bijbehorend bouwwerk

Het gedeelte van een gebouw of bijbehorend bouwwerk dat, voorzover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenzijde van de gevel aangemerkt.

1.26 caravan

Aanhangwagen van een auto ingericht om tijdelijk in te verblijven en te overnachten.

1.27 dagrecreatie

Vrijetijdsbesteding buitenshuis zonder overnachting.

1.28 detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van afhaalzaken.

1.29 dienstverlening

Diensten verricht door een bedrijf of instelling dat in hoofdzaak baliewerkzaamheden verricht of andere diensten verleent, gericht op het publiek, zoals stomerijen, wasserettes, kapsalons, pedicures, schoonheidsinstituten, reis- en uitzendbureau's, belwinkels en internetcafe's, met uitzonderingen van seksinrichtingen.

1.30 erf

Al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.31 evenement

Georganiseerde gebeurtenis, (openlucht-)manifestatie, (thema-)dag of week, die niet rechtstreeks terug te voeren is op de aan de grond toegekende bestemming.

1.32 extensieve recreatie

Ondergeschikt medegebruik van grond, gericht op ontspanning, waarvoor weinig voorzieningen nodig zijn en waaraan weinig mensen tegelijkertijd en op dezelfde plek deelnemen, zoals fietsen en wandelen.

1.33 functieaanduiding

Een specifieke functie die is aangegeven met een aanduidingsvlak op de verbeelding.

1.34 gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.35 gebruiksgerichte paardenhouderij

Bedrijf met een niet-publieksgericht karakter, dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.36 gebruiksvloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van die delen van een gebouw met eenzelfde gebruiksbestemming.

1.37 geluidgevoelige objecten

Woningen, onderwijsgebouwen, met uitzondering van gymnastieklokalen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen, medische centra, poliklinieken en medische kleuterdagverblijven, en geluidsgevoelige terreinen.

1.38 geluidsgevoelige terreinen

Terreinen, die behoren bij andere gezondheidszorggebouwen dan algemene, categorale en academische ziekenhuizen alsmede verpleeghuizen, voor zover deze bestemd zijn of worden gebruikt voor de in die gebouwen verleende zorg, of woonwagenstandplaatsen.

1.39 geluidzoneringsplichtige inrichting

Een inrichting waarvoor, op grond van de Wet geluidhinder, bij de vaststelling van een bestemmingsplan of herziening daarvan, een zone moet worden vastgesteld waarbuiten de geluidsbelasting vanwege dat terrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven mag gaan.

1.40 grondgebonden agrarisch bedrijf

Een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, waaronder het telen van kleinfruit (zoals aardbei, bosbes, rode bes, witte bes, zwarte bes, kruisbes, braam, framboos), een productiegerichte paardenhouderij, biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven.

1.41 groothandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

1.42 horecabedrijf

Een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, discotheek, feestzaal en partyboerderij; met een horecabedrijf wordt een afhaalzaak gelijkgesteld.

1.43 hoofdgebouw

Gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.44 hotel

Een service verlenend etablissement met een commercieel oogmerk waar iemand tegen betaling kan overnachten.

1.45 intensieve kwekerij

Een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, zoals een paddenstoelenkwekerij, een wormen en/of madenkwekerij, een viskwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht.

1.46 intensieve veehouderij

Een agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee (1), schapen, paarden, of dieren 'biologisch' (2) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

N.B. (1) Melk rundvee: melkvee met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat overwegend wordt gehouden voor de melkproductie, met inbegrip van dieren die in de mestperiode worden gemolken, tijdens de lactatie worden

gemest dan wel zijn drooggezet en worden afgemest en vrouwelijk vleesvee onder de 2 jaar met bijbehorend vrouwelijk jongvee, dat op een met melkvee vergelijkbare manier wordt gehouden voor de vleesproductie en het voortbrengen en zogen van kalveren.

N.B. (2) Het betreft dieren die worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden.

1.47 kampeermiddel

Tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.48 kampeerterrein

Terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.49 kantoor

Een gebouw of een gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden, die verband houden met het doen functioneren van (semi-) overheidsinstellingen, het bank- en verzekeringswezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen overige zakelijke dienstverlening.

1.50 kelder

Een kelder is het onder het maaiveld gelegen gedeelte van een gebouw.

1.51 kwetsbare objecten

De objecten als bedoeld in artikel 1, lid 1, sub m van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

a. woningen, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
2. scholen, of
3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor de dagopvang van minderjarigen.
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1500 m² per object, of
2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1000 m² bedraagt, en
3. winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.52 landbouwdieren

Dieren die bedrijfsmatig gehouden worden, zijnde varkens, pluimvee, rundvee, schapen en geiten.

1.53 landgoed

Een onroerende zaak als bedoeld in artikel 1, onder a, van de Natuurschoonwet 1928 jo artikel 2 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928.

1.54 manege

Bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen).

1.55 mantelzorg

Vorm van inwoning die gecombineerd wordt met met het bieden van zorg aan iemand die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.56 mini-camping

Een kleinschalige camping bij of in de nabijheid van een (voormalig) agrarisch bedrijf, met een capaciteit van maximaal 25 toeristische standplaatsen.

1.57 multifunctionele accommodatie

een gebouwde voorziening voor het (sport)verenigingsleven en sociaal-culturele en maatschappelijke organisaties met ondersteunende horeca.

1.58 omgevingsvergunning

Vergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals deze luidde ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

1.59 ondersteunende horeca

Horeca welke een functionele relatie en een ondersteunende functie heeft met de in de bestemmingsomschrijving genoemde hoofdfunctie, inclusief toiletten, keukengedeelte en eventuele speelruimte.

1.60 openbaar toegankelijk gebied

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.61 (openbare) nutsvoorziening

Gebouwde dan wel ongebouwde voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening of het (tele)communicatie-verkeer.

1.62 permanente bewoning

Bewoning door een persoon of groepen van personen van een ruimte/gebouw als hoofdverblijf, c.q. vaste woon- of verblijfplaats.

1.63 plan

Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest van de gemeente Enschede.

1.64 productiegerichte paardenhouderij

Tot de productiegerichte paardenhouderij worden gerekend:

1. fokbedrijven (bedrijf met als doel het fokken en afzetten van veulens),
2. opfokbedrijven (bedrijf dat gespecialiseerd is in de opfok van jonge paarden),
3. merrie- en hengstenhouderijen (bedrijf dat zich richt op de inzet van meerdere merries voor de fokkerij, respectievelijk de inzet van een of meerdere hengsten voor de fokkerij middels natuurlijke dekking of kunstmatige inseminatie) en
4. paardenmelkerijen (bedrijf dat zich richt op het afzetten van melk en/of melkproducten van merries aanwezig op het bedrijf).

1.65 randassortiment

Producten en artikelen die niet behoren tot het basisassortiment, zoals cadeau en sfeer / interieurdecoratie, dierbenodigdheden, tuinkleding en accessoires, zwembaden, tuinspeelgoed, barbecues, buitenkeukens en verlichting.

1.66 recreatiewoning

Een gebouw dat periodiek dient voor recreatieve bewoning door personen die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.67 risicovolle inrichting

Een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

1.68 ruimtelijke kwaliteit

Het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

1.69 schuilstal

Een tijdelijk onderdak voor dieren met een open karakter (maximaal drie wanden) tegen weersinvloeden.

1.70 seksinrichting

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.71 slopen

Geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.72 stacaravan

Een kampeermiddel met de verschijningsvorm van een caravan die, mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen –ook over grotere afstanden– als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen.

1.73 stadslandbouwbedrijf

een gemengd agrarisch bedrijf gericht op het bieden van activiteiten op het gebied van educatie, zorg en onderzoek met het doel de stadsbewoners te betrekken bij het boerenwerk en hen bewust te maken van een duurzame en ecologische verantwoorde voedselvoorziening.

1.74 stadsrand

Een gebied, direct rondom de stedelijke bebouwing welke op de verbeelding is aangegeven als Overig-Stadsrandzone, ook wel genoemd Groene zoom.

1.75 trekkershut

Een gelegenheid van beperkte omvang ten behoeve van een kortstondig recreatief verblijf voor passanten.

1.76 tuinbouwbedrijf

Bedrijf dat is gericht op het telen van tuinbouwgewassen.

1.77 tuincentrum

Een al dan niet overdekte verkoopruimte waar artikelen ter verkoop aan de consument worden uitgestald, waarbij het basisassortiment bestaat uit artikelen voor de inrichting en het onderhoud van particuliere tuinen of daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals tuinplanten, zaai- en pootgoed, tuinmest, teelaarde, tuingereedschap, tuinhout, tegels, sierstenen, tuinhuisjes, tuinkleding en accessoires, materialen voor de aanleg van vijvers- en fonteinen, kamerplanten, snijbloemen en potterie, en het randassortiment bestaat uit cadeau- en sfeerartikelen, interieurdecoratie, dierbenodigdheden, levende have, zwembaden, tuinspeelgoed, barbecues, buitenkeukens en verlichting.

1.78 veilinghuis

Plaats waar goederen, met uitzondering van auto's, via loven en bieden van eigenaar verwisselen.

1.79 verblijfsrecreatie

Een vorm van recreatie waarbij de recreant voor een bepaalde tijd, maar tenminste een nacht in het recreatiegebied of de toeristische plaats verblijft. Het gebied is daartoe ingericht met faciliteiten, zoals bed and breakfast-gelegenheden en kampeerterreinen.

1.80 volkstuinencomplex

Terrein bestaande uit afzonderlijke volkstuinen voor particuliere sier- en groenteteelt die niet bij de eigen woning liggen.

1.81 voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.82 waardevolle schuur

Een gebouw, dat aantoonbaar tenminste 5 jaar voor bedrijfsdoeleinden in gebruik is geweest, en tenminste voldoet aan de volgende criteria:

a. de schuur is gebouwd vóór 1945;
b. de schuur is in Twentsche stijl gebouwd of heeft een belangrijke cultuurhistorische betekenis.

Als monument aangewezen voormalige bedrijfsgebouwen worden in ieder geval als waardevol aangemerkt.

1.83 warmte-koude-opslag

Het opslaan van warmte en/of koude in de bodem waarbij gebruik wordt gemaakt van de temperatuur van het grondwater om gebouwen te verwarmen in de winter en/of af te koelen in de zomer.

1.84 wellness

Vorm van gezondheidstoerisme waarbij plaatsen of gebieden worden bezocht buiten het eigen woongebied ter bevordering van de mentale of fysieke gezondheid, zoals complexen met sauna's, zwembaden en beautysalons.

1.85 winkel

Een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is als ruimte voor detailhandel, eventueel met bijbehorende kantoorruimte, en/of ambacht en/of magazijn.

1.86 winkelverkoopvloeroppervlakte

De in een winkel voorkomende, voor de uitstalling en de verkoop van detailhandelsartikelen bedoelde, oppervlakte (zowel binnen als buiten); dit is de voor het publiek zichtbare en toegankelijke vloeroppervlakte.

1.87 woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.88 wooneenheid

Een gebouw, dat één of meer woningen bevat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.89 woonwagen

Voor bewoning bestemd gebouw dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst en op een daartoe bestemd perceel is geplaatst.

1.90 zelfstandig kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder congres- en vergaderaccommodatie, en de werkzaamheden niet ten dienste staan van en verbonden zijn aan de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, maar een afzonderlijke eenheid vormen.

1.91 zend- en ontvangstinstallatie

een antenne-installatie, bestaande uit een mast met toebehoren, ten behoeve van mobiele telecommunicatie, met de daarbij behorende technische ruimten (gebouwen). Hieronder wordt niet begrepen een installatie ten behoeve van zendamateurs.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 het meten van een bouwvlak

vanaf het hart van de grens van het bouwvlak tot aan het hart van de grens van het bouwvlak.

2.2 minimaal/maximaal bebouwingspercentage

Het aangegeven bebouwingspercentage moet worden berekend over het gehele bouwperceel, met inbegrip van de buiten de bouwgrens gelegen gronden.

2.3 de goothoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.4 de inhoud van een bouwwerk

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.6 de bouwhoogte van een stacaravan

Vanaf de onderkant van de vloer tot aan het hoogste punt van een stacaravan, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 peil

a. voor een gebouw, waarvan de dichtstbijzijnde naar de weg gekeerde gevel op minder dan 15 meter van de weg is gelegen: de hoogte van die weg ter plaatse van het gebouw;
b. voor een gebouw, waarvan de dichtstbijzijnde naar de weg gekeerde gevel op meer dan 15 meter van de weg is gelegen: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Basisbestemming

De voor Agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede het behoud van landschapselementen, met daaraan ondergeschikt:

a. indien en voorzover bestaande opstallen binnen een bouwvlak hiervoor ten tijde van de vaststelling van het plan niet wederrechtelijk in gebruik waren, voor intensieve veehouderij,
b. het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in de koesteransichten die zijn opgesteld voor de verschillende landschapstypen en als bijlage 3 Kaart landschapstypen en koesteransichten onderdeel uitmaken van deze regels;
c. agrarisch natuurbeheer,
d. de winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven;
e. extensieve recreatie;
f. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd);
g. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water;
h. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 3.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;
i. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 3.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;
j. de verkoop van op het betreffende agrarisch bedrijf geteelde, gefokte en/of verwerkte producten, met dien verstande dat het bruto-verkoopvloeroppervlak niet meer dan 100 m² mag bedragen;
k. de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1, waarbij de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) agrarisch bedrijfsgebouw. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte voor de nevenactiviteiten in gebruik zijn. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 150 m^2 voor bed and breakfast in gebruik zijn. Deze oppervlakte telt mee in de totale oppervlakte die voor nevenactiviteiten in gebruik mag zijn;
l. kleinschalige dagrecreatieve activiteiten op het gebied van cultuur en educatie, het bieden van dagbesteding aan specifieke doelgroepen uit de zorgsector, het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension en de stalling van caravans en campers en boten, met dien verstande dat:
    1. de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) agrarisch bedrijfsgebouw;
    2. maximaal 300 m^2 bedrijfsvloeroppervlakte is toegestaan, waarbij alle nevenactiviteiten meetellen.
    3. een horecabedrijf niet is toegestaan;
    4. er geen overnachtingen mogen plaatsvinden, behalve daar waar bed and breakfast is toegestaan.
m. (co-)vergisting van mest in een gesloten co-vergistingsinstallatie, met dien verstande dat co-vergisting alleen is toegestaan, als daarbij eigen geproduceerde mest wordt verwerkt en eigen of van derden afkomstige co-substraten worden toegevoegd en het digestaat (de co-vergiste mest) op de tot het bedrijf behorende gronden wordt gebruikt. Het digestaat moet voor minstens 50% uit dierlijke mest bestaan en nuttig toegepast worden;
n. de opwekking van hernieuwbare energie door de plaatsing van windturbines, uitsluitend voor zover gelegen op een afstand van meer dan 30 meter ten opzichte van de bestemming 'Leiding - Gas';
o. bouwwerken;
p. erven;

q. terreinen en
r. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

3.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een bomenteeltbedrijf.
b. ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is het niet toegestaan een bedrijfswoning te realiseren.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een mini-camping gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur die mag worden gebruikt voor agrarische doeleinden.
g. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - kwekerij" zijn de gronden tevens bestemd voor een kwekerij.
h. ter plaatse van de aanduiding "zend en ontvangstinstallatie" zijn de gronden tevens bestemd voor een zend- en ontvangstinstallatie.
i. Ter plaatse van de aanduiding "waterberging" zijn de gronden tevens bestemd voor een waterberging en / of waterstaatsdoeleinden.
j. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - beheergebouw" zijn de gronden tevens bestemd voor een beheergebouw.
k. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de gronden tevens bestemd voor een parkeerterrein.
l. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - schuilstal" zijn de gronden tevens bestemd voor een schuilstal.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. Op de voor Agrarisch aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1.
b. Etagebouw of splitsing van een bestaand gebouw in etages ten behoeve van een (pluim-)veehouderij is niet toegestaan.
c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 3.2.1a, 3.2.2, 3.2.3 en 3.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak .
b. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'kampeerterrein' tevens zijn bestemd voor de exploitatie van een mini-camping, één sanitaire voorziening worden gebouwd, waarvan de oppervlakte maximaal 60 m², de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen. Op gronden die zijn voorzien van de functie-aanduiding 'kampeerterrein' mogen geen sta-caravans worden geplaatst.
c. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'recreatiewoning' tevens zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, een recreatiewoning aanwezig zijn, waarvan de inhoud ten hoogste 250 m³ mag bedragen, inclusief bijbehorend bouwwerk en kelder. De goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen. De afstand van het bouwwerk tot de recreatiewoning mag niet meer dan 5 meter bedragen.
d. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding

'verblijfsrecreatie' tevens zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, één of meer recreatieverblijven aanwezig zijn, waarvan de gebruiksvloeroppervlakte maximaal 65 m² per recreatieverblijf mag bedragen, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen, of zoveel meer als die oppervlakte of (goot-)hoogte bedroeg ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan. Bij een recreatieverblijf zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.

e. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuur, een schuur aanwezig zijn waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. De schuur mag niet worden verplaatst.
f. Per bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Indien ten tijde van de tervisielegging meer bedrijfswoningen aanwezig zijn is dit toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³, de goothoogte maximaal 6 en de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstaande dat voor die bedrijfwoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³.
g. De goothoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw mag maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 12 meter bedragen. De toegestane maximale bouwhoogte van een voor agrarische doeleinden te gebruiken bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedraagt 6 meter en 12 meter voor een voedersilo.
h. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.
i. De bouw van een rijhal is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de exploitatie van een productiegerichte paardenhouderij. De toegestane maximale oppervlakte van een rijhal bedraagt 1.000 m².

3.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 3.2.2 en 3.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter bedragen.

3.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

a. Sleufsilo's, voer- en mestsilo's, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. Windturbines zijn niet toegestaan.
b. De maximaal toegestane bouwhoogte van voersilo's bedraagt 12 meter. Voor mestbassins ten behoeve van energieopwekking door middel van (co-)vergisting geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. Voor erfafscheidingen, sleufsilo's, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.
c. De bouw van boogkassen is niet toegestaan.
d. Voor niet eerder genoemde bouwwerken geldt binnen het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 6 meter en daarbuiten een maximale bouwhoogte van 3 meter.

3.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing met betrekking tot:

1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.

b. De in dit lid genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld indien dit voortvloeit uit bijlage 3.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 3.2.2, onder a, voor de bouw van een zouthuisje, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 20 m2;
b. 3.2.2, onder f, voor de bouw van een tweede vrijstaande bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 900 m³ (inpandige bedrijfsruimten inbegrepen), een maximale goothoogte van 6 en een maximale bouwhoogte van 10 meter, met dien verstande, dat het besluit tot afwijking uitsluitend wordt verleend, indien:
    1. het gaat om een agrarisch bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het houden van vee;
    2. de arbeidsbehoefte van het bedrijf tenminste twee volwaardige arbeidskrachten bedraagt;
    3. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en het agrarisch bedrijf zicht heeft op een duurzame voortzetting (voldoende toekomstperspectief heeft);
    4. met toepassing van het bepaalde onder c en d van dit lid niet in de behoefte aan aanvullende woonruimte bij het bedrijf kan worden voorzien.
c. 3.2.2, onder f, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd.
d. 3.2.2, onder f, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
e. 3.2.4 voor het bouwen van sleufsilo's, mest- en voederplaten buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van maximaal 2500 m² onder de voorwaarde dat deze aansluitend aan het bouwvlak worden aangelegd.
f. 3.2.4 voor de bouw van boogkassen met een oppervlakte van maximaal 250 m² per agrarisch bedrijf.

3.4.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.4.1 sub b tot en met f worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen, voor zover het gebouwen of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 3.1 voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis mogen worden gebruikt, voor zover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 300 m²;

b. het gebruik van gebouwen, voorzover het gebouwen of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 3.1 voor de uitoefening van een bed and breakfast mogen worden gebruikt, voor zover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
c. het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning' of 'verblijfsrecreatie';
d. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
e. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen buiten het bouwvlak gedurende langer dan zes maanden per jaar;
f. het gebruik van grond als volkstuin;
g. het winnen van zand.
h. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van singels;
    2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
    3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, buiten een bouwvlak en met een oppervlakte van meer dan 50 m2;
b. Voor gronden die zijn gelegen op een afstand van minder dan 50 meter vanaf gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarden, Bos, of Natuur geldt dat het verboden is om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
    2. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
    3. het leggen van drainagebuizen.
c. De onder a en b van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
d. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschapselementen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
e. De omgevingsvergunning als bedoeld onder b van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van de in de bestemmingsomschrijvingen van de onder b genoemde bestemmingen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdgroepen Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:

1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
4. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven geldt, in afwijking van het bepaalde onder a, sub 3, van dit lid, dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
5. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdgroepen toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
6. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.

b. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.

c. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch in de bestemming Bos of Natuur na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf.

d. door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestverwerking' binnen een bestaand agrarisch bouwvlak, met als doel de volgende vormen van (co-)vergisting van mest mogelijk te maken:

- De (co-)vergistingsinstallatie verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, of naar derden afgevoerd. Het digestaat dient voor minstens 50% uit dierlijke mest te bestaan en nuttig toegepast te worden.
- De (co-)vergistingsinstallatie verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt. Het digestaat dient voor minstens 50% uit dierlijke mest te bestaan en nuttig toegepast te worden.

e. ten behoeve van de vestiging van een bomenteeltbedrijf;

f. voor realisering van een schuilstal door toevoeging van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-schuilstal" met dien verstande dat:

- het perceel met de bestemming "agrarisch" minimaal 1 hectare groot is;
- de afmetingen van de schuilstal maximaal 15 m2 met een maximale goothoogte van 2,5 m en een maximale bouwhoogte van 3,5 m mogen zijn.
- de schuilstal moet een open karakter hebben door te beschikken over maximaal drie wanden;
- de schuilstal enkel gebruikt mag worden voor de huisvesting van hobbydieren. Het opslaan van landbouwgereedschap, (bouw)materiaal, auto's e.d. of gebruik als (huishoudelijke) berging of hobbyruimte is niet toegestaan;
- de vormgeving passend dient te zijn in het landschap. Voor materialisering geldt daarbij gepotdekselde houten gevelbekleding in een bedekte kleur, schuine afdekking met een dakbedekking van bitumen singels, leitjes of donkere dakpannen. Niet toegestaan zijn stalen (damwand)profielen, gemetselde of anderszins stenen muren en golfplaten.

g. ten behoeve van de vestiging van een intensieve kwekerij, indien en voorzover de vestigingslocatie binnen een bestaand bouwvlak is gelegen;

h. ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij, indien en voorzover de vestigingslocatie binnen een bestaand bouwvlak is gelegen;

i. door het verwijderen van de kaart van een functie-aanduiding, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

3.7.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 3.7.1 sub a tot en met h worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en

bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;

b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de wijziging mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 4 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Basisbestemming

De voor Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, geomorfologische, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in de koesteransichten die zijn opgesteld voor de verschillende landschapstypen en als bijlage 3 onderdeel uitmaken van deze regels, met daaraan ondergeschikt:

a. indien en voorzover de bestaande opstallen hiervoor ten tijde van de vaststelling van het plan niet wederrechtelijk in gebruik waren, voor intensieve veehouderij,
b. agrarisch natuurbeheer,
c. extensieve recreatie,
d. de winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven;
e. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd),
f. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, alsmede andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en van bergen,
g. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 4.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
h. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 4.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
i. de verkoop van op het betreffende agrarisch bedrijf geteelde, gefokte en/of verwerkte producten, met dien verstande dat het bruto-verkoopvloeroppervlak niet meer dan 100 m² mag bedragen,
j. de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1, waarbij de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) agrarisch bedrijfsgebouw. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte voor de nevenactiviteiten in gebruik zijn. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 150 m^2 voor bed and breakfast in gebruik zijn. Deze oppervlakte telt mee in de totale oppervlakte die voor nevenactiviteiten in gebruik mag zijn,
k. kleinschalige dagrecreatieve activiteiten op het gebied van cultuur en educatie, het bieden van dagbesteding aan specifieke doelgroepen uit de zorgsector, het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension en de stalling van caravans en campers en boten, met dien verstande dat:
    1. de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) agrarisch bedrijfsgebouw,
    2. maximaal 300 m^2 bedrijfsvloeroppervlakte is toegestaan, waarbij alle nevenactiviteiten meetellen.
    3. een horecabedrijf niet is toegestaan,
    4. er geen overnachtingen mogen plaatsvinden, behalve daar waar bed and breakfast is toegestaan.
l. (co-)vergisting van mest in een gesloten co-vergistingsinstallatie, met dien verstande dat co-vergisting alleen is toegestaan, als daarbij eigen geproduceerde mest wordt verwerkt en eigen of van derden afkomstige co-substraten worden toegevoegd en het digestaat (de co-vergiste mest) op de tot het bedrijf behorende gronden wordt gebruikt. Het digestaat moet voor minstens 50% uit dierlijke mest bestaan en nuttig toegepast worden,
m. bouwwerken,
n. erven,
o. terreinen en
p. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

4.1.2 Toegestane medegebruik ter plaatse van functieaanduidingen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een bomenteeltbedrijf.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van 'groen - beheergebouw' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een beheergebouw.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een intensieve veehouderij.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur die mag worden gebruikt voor agrarische doeleinden.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bijzonder gebouw' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een theehuis, dan wel een theehuis aanwezig zijn, waarvan de inhoud niet mag worden vergroot en waarvan de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, niet mag worden gewijzigd.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - gedenkplek' zijn de gronden tevens bestemd voor een gedenkplaats voor het afscheid nemen en het in herinnering houden van dierbaren.
g. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - schuilstal" zijn de gronden tevens bestemd voor een schuilstal.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

a. Op de voor Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarden aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1.
b. Etagebouw of splitsing van een bestaand gebouw in etages ten behoeve van een (pluim-)veehouderij is niet toegestaan.
c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 4.2.1 onder a, 4.2.2, 4.2.3 en 4.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
b. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'kampeerterrein' tevens zijn bestemd voor de exploitatie van een mini-camping, één sanitaire voorziening worden gebouwd, waarvan de oppervlakte maximaal 60 m², de goothoogte maximaal 3 meter en de maximale bouwhoogte 4,5 meter mag bedragen. Op gronden die zijn voorzien van de functie-aanduiding 'kampeerterrein' mogen geen sta-caravans worden geplaatst.
c. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuur, een schuur aanwezig zijn waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. De schuur mag niet worden verplaatst.
d. Per bouwvlak is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. Indien ten tijde van de tervisielegging meer bedrijfswoningen aanwezig zijn is dit toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³, de goothoogte maximaal 6 en de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstaande dat voor die bedrijfwoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³.
e. De goothoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw mag maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 12 meter bedragen. De toegestane maximale bouwhoogte van een voor agrarische doeleinden te gebruiken bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedraagt 6 meter.

f. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.
g. De bouw van een rijhal is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de exploitatie van een productiegerichte paardenhouderij. De toegestane maximale oppervlakte van een rijhal bedraagt 1.000 m².

4.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 4.2.2 en 4.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

4.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

a. Sleufsilo's, voer- en mestsilo's mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. De maximaal toegestane bouwhoogte van voersilo's bedraagt 12 meter. Voor mestbassins ten behoeve van energieopwekking door middel van (co-)vergisting geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. Voor erfafscheidingen, sleufsilo's, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.
b. De bouw van boogkassen is niet toegestaan.
c. Voor niet eerder genoemde bouwwerken geldt binnen het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 6 meter en daarbuiten een maximale bouwhoogte van 3 meter.

4.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing met betrekking tot:
   1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
   2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.
b. De in dit lid genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld indien dit voortvloeit uit bijlage 3.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 4.2.2, onder a, voor de bouw van een zouthuisje, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 20 m2;
b. 4.2.2, onder d, voor de bouw van een tweede vrijstaande bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 900 m³ (inpandige bedrijfsruimten inbegrepen), een maximale goothoogte van 6 en een maximale bouwhoogte van 10 meter, met dien verstande, dat de besluit tot afwijking uitsluitend wordt genomen, indien:
   1. het gaat om een agrarisch bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het houden van vee;
   2. de arbeidsbehoefte van het bedrijf tenminste twee volwaardige arbeidskrachten (vak) bedraagt;
   3. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en het agrarisch bedrijf zicht heeft op een duurzame voortzetting (voldoende toekomstperspectief heeft');
   4. met toepassing van het bepaalde onder c en d van dit lid niet in de behoefte aan aanvullende

woonruimte bij het bedrijf kan worden voorzien.

c. 4.2.2, onder d, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
d. 4.2.2, onder d, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
e. 4.2.4 voor het bouwen van sleufsilo's, mest- en voederplaten buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van maximaal 2500 m² onder de voorwaarde dat deze aansluitend aan het bouwvlak worden aangelegd.
f. 4.2.4 voor de bouw van boogkassen met een oppervlakte van maximaal 250 m² per agrarisch bedrijf.

4.4.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.4.1 sub b, e en f worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning' of 'verblijfsrecreatie';
b. het gebruik van gebouwen, voorzover het gebouwen of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 4.1 voor de uitoefening van een bed and breakfast mogen worden gebruikt, voor zover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
c. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
d. het buiten het bouwvlak opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen gedurende een aaneengesloten periode van meer dan dan zes maanden per jaar;
e. het gebruik van grond als volkstuin;
f. het winnen van zand.
g. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van singels;
    2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
    3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, buiten een bouwvlak en met een oppervlakte van meer dan 50 m2;
    5. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
    6. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
    7. het leggen van drainagebuizen.

b. De onder a genoemde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
c. De omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschappelijke, geomorfologische, natuurlijke en cultuurhistorische waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdgroepen Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
    2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
    3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
    4. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven geldt, in afwijking van het bepaalde onder a, sub 3, van dit lid dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
    5. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdgroepen toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
    6. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
b. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarden in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
    1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
    2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.
c. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarden in de bestemming Bos of Natuur na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf.
d. door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestverwerking' binnen een bestaand agrarisch bouwvlak, met als doel de volgende vormen van (co-)vergisting van mest mogelijk te maken:

- de (co-)vergistingsinstallatie verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, of naar derden afgevoerd. Het digestaat dient voor minstens 50% uit dierlijke mest te bestaan en nuttig toegepast te worden.
- de (co-)vergistingsinstallatie verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt. Het digestaat dient voor minstens 50% uit dierlijke mest te bestaan en nuttig toegepast te worden.

e. ten behoeve van de vestiging van een bomenteeltbedrijf;
f. ten behoeve van de vestiging van een intensieve kwekerij, indien en voorzover de vestigingslocatie binnen een bestaand bouwvlak is gelegen;
g. ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij, indien en voorzover de vestigingslocatie binnen een bestaand bouwvlak is gelegen;
h. door het verwijderen van de kaart van een functie-aanduiding, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.
i. voor realisering van een schuilstal door toevoeging van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-

schuilstal" met dien verstande dat:

- het perceel met de bestemming "agrarisch" minimaal 1 hectare groot is;
- de afmetingen van de schuilstal maximaal 15 m2 met een maximale goothoogte van 2,5 m en een maximale bouwhoogte van 3,5 m mogen zijn.
- de schuilstal moet een open karakter hebben door te beschikken over maximaal drie wanden;
- de schuilstal enkel gebruikt mag worden voor de huisvesting van hobbydieren. Het opslaan van landbouwgereedschap, (bouw)materiaal, auto's e.d. of gebruik als (huishoudelijke) berging of hobbyruimte is niet toegestaan;
- de vormgeving passend dient te zijn in het landschap. Voor materialisering geldt daarbij gepotdekselde houten gevelbekleding in een bedekte kleur, schuine afdekking met een dakbedekking van bitumen singels, leitjes of donkere dakpannen. Niet toegestaan zijn stalen (damwand)profielen, gemetselde of anderszins stenen muren en golfplaten.

4.7.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.7.1 sub a tot en met g en i worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de wijziging mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Basisbestemming

De voor Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden aangewezen gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede voor het behoud, herstel en verbetering van de aanwezige landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde, zoals opgenomen in de koesteransichten die zijn opgesteld voor de verschillende landschapstypen en als bijlage 3 onderdeel uitmaken van deze regels, met daaraan ondergeschikt:

a. indien en voorzover de bestaande opstallen binnen een bouwvlak hiervoor ten tijde van de vaststelling van het plan niet wederrechtelijk in gebruik waren, voor intensieve veehouderij,
b. agrarisch natuurbeheer,
c. de winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven;
d. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd),
e. extensieve recreatie,
f. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, alsmede andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water,
g. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 5.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
h. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 5.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
i. de verkoop van op het betreffende agrarisch bedrijf geteelde, gefokte en/of verwerkte producten, met dien verstande dat het bruto-verkoopvloeroppervlak niet meer dan 100 m² mag bedragen,
j. de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf aan huis voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1, waarbij de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) agrarisch bedrijfsgebouw. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte voor de nevenactiviteiten in gebruik zijn. Per agrarisch bedrijf mag maximaal 150 m^2 voor bed and breakfast in gebruik zijn. Deze oppervlakte telt mee in de totale oppervlakte die voor nevenactiviteiten in gebruik mag zijn,
k. kleinschalige dagrecreatieve activiteiten op het gebied van cultuur en educatie, het bieden van dagbesteding aan specifieke doelgroepen uit de zorgsector, het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension en de stalling van caravans en campers en boten, met dien verstande dat:
    1. de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) agrarisch bedrijfsgebouw,
    2. maximaal 300 m^2 bedrijfsvloeroppervlakte is toegestaan, waarbij alle nevenactiviteiten meetellen.
    3. een horecabedrijf niet is toegestaan,
    4. er geen overnachtingen mogen plaatsvinden, behalve daar waar bed and breakfast is toegestaan.
l. (co-)vergisting van mest in een gesloten co-vergistingsinstallatie, met dien verstande dat co-vergisting alleen is toegestaan, als daarbij eigen geproduceerde mest wordt verwerkt en eigen of van derden afkomstige co-substraten worden toegevoegd en het digestaat (de co-vergiste mest) op de tot het bedrijf behorende gronden wordt gebruikt. Het digestaat moet voor minstens 50% uit dierlijke mest bestaan en nuttig toegepast worden,
m. bouwwerken,
n. erven,
o. terreinen en
p. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

5.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een boomteeltbedrijf.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een intensieve veehouderij.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is het niet toegestaan een bedrijfswoning te realiseren.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een mini-camping gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' zijn de gronden tevens bestemd voor de stalling van caravans.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie, met dien verstande dat de exploitatie van een hotel niet is toegestaan.
g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur die mag worden gebruikt voor agrarische doeleinden.
h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bijzonder gebouw**'** zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een bijzonder cultuurhistorisch gebouw, waarvan de inhoud niet mag worden vergroot en waarvan de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, niet mag worden gewijzigd.
i. Ter plaatse van de aanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een zend- en ontvangstinstallatie.
j. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenpension' zijn de gronden tevens bestemd voor het opvangen en stallen van paarden en/of pony's.
k. Ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij' zijn de gronden tevens bestemd voor dagopvang van kinderen en / of volwassenen, al dan niet op therapeutische basis, ten behoeve van het vinden van een aangename dagbesteding.
l. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - schuilstal" zijn de gronden tevens bestemd voor een schuilstal.
m. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' zijn de gronden tevens bestemd voor een parkeerterrein.
n. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - g' en de 'specifieke bouwaanduiding - h' (Haaksbergerstraat 960 - 962) moeten de gronden beschouwd worden als één grondgebonden agrarisch bedrijf. Per bouwaanduiding mag er één bedrijfswoning aanwezig zijn.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

a. Op de voor Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 5.1.
b. Etagebouw of splitsing van een bestaand gebouw in etages ten behoeve van een (pluim-)veehouderij is niet toegestaan.
c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 5.2.1 onder a, 5.2.2, 5.2.3 en 5.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

5.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
b. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'kampeerterrein' tevens zijn bestemd voor de exploitatie van een mini-camping, één sanitaire voorziening worden gebouwd, waarvan de oppervlakte maximaal 60 m², de goothoogte maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 4,5 meter mag bedragen. Op gronden die zijn voorzien van de functie-aanduiding 'kampeerterrein' mogen geen sta-caravans worden geplaatst.
c. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'recreatiewoning' tevens zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, een recreatiewoning aanwezig zijn, waarvan

de inhoud ten hoogste 250 m³ mag bedragen, inclusief bijbehorend bouwwerk en kelder. De goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen. De afstand van het bouwwerk tot de recreatiewoning mag niet meer dan 5 meter bedragen.

d. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuur, een schuur aanwezig zijn waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. De schuur mag niet worden verplaatst.
e. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – bijzonder gebouw' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een theehuis, een theehuis aanwezig zijn, waarvan de inhoud niet mag worden vergroot en waarvan de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, niet mag worden gewijzigd.
f. Per bouwvlak is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. Indien ten tijde van de tervisielegging van dit plan meer bedrijfswoningen aanwezig zijn is dit toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³, de goothoogte maximaal 6 en de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstaande dat voor die bedrijfwoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³.
g. De goothoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw mag maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 12 meter bedragen. De toegestane maximale bouwhoogte van een voor agrarische doeleinden te gebruiken bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedraagt 6 meter.
h. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.
i. De bouw van een rijhal is uitsluitend toegestaan ten behoeve van de exploitatie van een productiegerichte paardenhouderij. De toegestane maximale oppervlakte van een rijhal bedraagt 1.000 m².
j. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - g' (Haaksbergerstraat 960) mag pas een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend, indien er overeenstemming is over de erfinrichting en indien de bestaande bedrijfswoning aan de woonfunctie is onttrokken.

5.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 5.2.2 en 5.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

5.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

a. Op gronden die middels de functieaanduiding 'zend- en ontvangstinstallatie' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een zend- en ontvangstinstallatie, mag een zend- en ontvangstinstallatie worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 40 meter.
b. Sleufsilo's, voer- en mestsilo's mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak. De maximaal toegestane bouwhoogte van voersilo's bedraagt 12 meter. Voor mestbassins ten behoeve van energieopwekking door middel van (co-)vergisting geldt een maximale bouwhoogte van 12 meter. Voor erfafscheidingen, sleufsilo's, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.
c. De bouw van boogkassen is niet toegestaan.
d. Voor niet eerder genoemde bouwwerken geldt binnen het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 6 meter en daarbuiten een maximale bouwhoogte van 3 meter.

5.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing met betrekking tot:
   1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
   2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.
b. De in dit lid genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld indien dit voortvloeit uit bijlage 3.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 5.2.2, onder a, voor de bouw van een zouthuisje, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 20 m2;
b. 5.2.2, onder f, voor de bouw van een tweede vrijstaande bedrijfswoning met een inhoud van maximaal 900 m³ (inpandige bedrijfsruimten inbegrepen), een maximale goothoogte van 6 en een maximale bouwhoogte van 10 meter, met dien verstande, dat het afwijkingsbesluit uitsluitend wordt genomen, indien:
   1. het gaat om een agrarisch bedrijf, dat in hoofdzaak is gericht op het houden van vee;
   2. de arbeidsbehoefte van het bedrijf tenminste twee volwaardige arbeidskrachten (vak) bedraagt;
   3. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatige agrarische bedrijfsvoering en het agrarisch bedrijf zicht heeft op een duurzame voortzetting (voldoende toekomstperspectief heeft);
   4. met toepassing van het bepaalde onder c en d van dit lid niet in de behoefte aan aanvullende woonruimte bij het bedrijf kan worden voorzien.
c. 5.2.2, onder f, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
d. 5.2.2, onder f, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
e. 5.2.4 voor het bouwen van sleufsilo's, mest- en voederplaten buiten het bouwvlak tot een oppervlakte van maximaal 2500 m² onder de voorwaarde dat deze aansluitend aan het bouwvlak worden aangelegd.
f. 5.2.4 voor de bouw van boogkassen met een oppervlakte van maximaal 250 m² per agrarisch bedrijf.

5.4.2 Nadere voorwaarde

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.4.1 sub b, e en f worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

5.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning', 'specifieke vorm van agrarisch - bijzonder gebouw' of 'verblijfsrecreatie';
b. het gebruik van gebouwen, voorzover het gebouwen of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 5.1 voor de uitoefening van een bed and breakfast mogen worden gebruikt, voor zover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de

som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
c. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
d. het buiten het bouwvlak opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen langer dan zes maanden per jaar;
e. het gebruik van grond als volkstuin;
f. het winnen van zand.
g. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

5.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van singels;
   2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, buiten een bouwvlak en met een oppervlakte van meer dan 50 m2;
b. Voor gronden die zijn gelegen op een afstand van minder dan 50 meter vanaf gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarden, Bos, of Natuur geldt dat het verboden is om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
   2. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
   3. het leggen van drainagebuizen.
c. De onder a en b van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
d. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
e. De omgevingsvergunning als bedoeld onder b van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van de in de bestemmingsomschrijvingen van de onder b genoemde bestemmingen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

5.7.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdgroepen Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
   2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;

3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
4. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven geldt, in afwijking van het bepaalde onder a, sub 3, van dit lid dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
5. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdgroepen toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
6. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.

b. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.

c. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden in de bestemming Bos of Natuur na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf.

d. door het toevoegen van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – mestverwerking' binnen een bestaand agrarisch bouwvlak, met als doel de volgende vormen van (co-)vergisting van mest mogelijk te maken:

- de (co-)vergistingsinstallatie verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, of naar derden afgevoerd. Het digestaat dient voor minstens 50% uit dierlijke mest te bestaan en nuttig toegepast te worden.
- de (co-)vergistingsinstallatie verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt. Het digestaat dient voor minstens 50% uit dierlijke mest te bestaan en nuttig toegepast te worden.

e. ten behoeve van de vestiging van een bomenteeltbedrijf;

f. ten behoeve van de vestiging van een intensieve kwekerij, indien en voorzover de vestigingslocatie binnen een bestaand bouwvlak is gelegen;

g. ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij, indien en voorzover de vestigingslocatie binnen een bestaand bouwvlak is gelegen;

h. door het verwijderen van de kaart van een functie-aanduiding, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet.

i. voor realisering van een schuilstal door toevoeging van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-schuilstal" met dien verstande dat:

- het perceel met de bestemming "agrarisch" minimaal 1 hectare groot is;
- de afmetingen van de schuilstal maximaal 15 m2 met een maximale goothoogte van 2,5 m en een maximale bouwhoogte van 3,5 m mogen zijn.
- de schuilstal moet een open karakter hebben door te beschikken over maximaal drie wanden;
- de schuilstal enkel gebruikt mag worden voor de huisvesting van hobbydieren. Het opslaan van landbouwgereedschap, (bouw)materiaal, auto's e.d. of gebruik als (huishoudelijke) berging of hobbyruimte is niet toegestaan;
- de vormgeving passend dient te zijn in het landschap. Voor materialisering geldt daarbij gepotdekselde houten gevelbekleding in een bedekte kleur, schuine afdekking met een dakbedekking van bitumen singels, leitjes of donkere dakpannen. Niet toegestaan zijn stalen (damwand)profielen, gemetselde of anderszins stenen muren en golfplaten.

5.7.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.7.1 sub a tot en met h worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;

b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de wijziging mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 6 Agrarisch - Stadslandbouw

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Basisbestemming

De voor Agrarisch - Stadslandbouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een stadslandbouwbedrijf voor het verbouwen van gewassen en het houden van landbouwdieren;
b. het kleinschalig experimenteel voor consumptie kweken van bijzondere diersoorten zoals wormen, insecten en vissen ten behoeve van de stimulering van duurzame landbouw .
c. het bieden van activiteiten op het gebied van zorg aan specifieke doelgroepen, educatie en onderzoek ten behoeve van duurzame landbouw (zoals een bezoekerscentrum, vergaderruimte, mini-laboratorium en een proeflokaal);
d. het verkopen van landbouwproducten voor menselijke consumptie en aanverwante artikelen die passen bij stadslandbouw, met een maximum verkoopvloeroppervlak van 200 m^2 ;
e. extensieve recreatie (zoals verkoop van streekproducten in marktkraampjes);
f. ondergeschikte horeca met bijbehorend kleinschalig terras;
g. een rijbak en een stalruimte voor (pension)paarden;
h. een bedrijfswoning;
i. mantelzorg in de bedrijfswoning;
j. bed and breakfast , met een maximum oppervlakte van 200 m^2;
k. de hierbij behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen (parkeervoorzieningen), voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen;
l. het behoud van landschapselementen.

6.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functieaanduiding

Ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning" is wonen ten behoeve van zorg toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

a. Op de voor Agrarisch - Stadslandbouw aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 6.1.
b. Etagebouw of splitsing van een bestaand gebouw in etages ten behoeve van een (pluim-)veehouderij is niet toegestaan.
c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 6.2.1 onder a, 6.2.2, 6.2.3 en 6.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

6.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
b. dierverblijven voor landbouwdieren en mestopslag mogen niet binnen een afstand van 50 meter van de bestemming "Wonen" worden gerealiseerd.
c. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m^3, de goothoogte maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen.
d. De goothoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw mag maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal

12 meter bedragen. De toegestane maximale bouwhoogte van een voor agrarische doeleinden te gebruiken bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedraagt 6 meter en 12 meter voor een voedersilo.

e. voor het bouwen van bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:
   1. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximum 100 m^2:
   2. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
   3. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter.

6.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 6.2.2 en 6.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk bedraagt maximaal 25 m² ;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter ;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter.

6.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

a. Sleufsilo's, voersilo's, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.
b. De maximale bouwhoogte van voersilo's bedraagt 12 meter.
c. Voor erfafscheidingen, sleufsilo's, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.
d. Voor de bouw van boog- en glaskassen geldt per bouwwerk een maximale bouwhoogte van 4,5 meter en een gezamenlijke maximale oppervlakte van 300 m^2.
e. Voor niet eerder genoemde bouwwerken geldt binnen het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 6 meter en daarbuiten een maximale bouwhoogte van 3 meter.

6.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing met betrekking tot:
   1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
   2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.
b. De in lid a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld indien dit voortvloeit uit het in bijlage 3 van deze planregels opgenomen kader.

6.4 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2, onder b, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd.
b. De onder a bedoelde afwijking kan alleen worden toegepast indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
   1. inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden;
   2. bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het permanent bewonen van bedrijfsgebouwen.
b. het houden van meer dan 40 zeugen met bijbehorende biggen/vleesvarkens (maximaal 280).
c. het houden van meer dan 200 vleesvarkens indien er geen zeugen worden gehouden.
d. het houden van meer dan 50 stuks rundvee.
e. het houden van meer dan 200 kippen met bijbehorende kuikens (tot 12 weken).
f. het houden van meer dan 50 geiten.
g. het houden van meer dan 50 schapen.
h. het houden van meer dan 50 konijnen.
i. het houden van meer dan 5 pensionpaarden.
j. het bedrijfsmatig houden van landbouwdieren en of het opslaan van mest op een geringere afstand dan 50 meter van de bestemming "Wonen".
k. het exploiteren van een terras met een oppervlakte groter dan 150 m^2.
l. het wijzigen van de bedrijfsvoering zodanig dat er geen sprake meer is van een stadslandbouwbedrijf.
m. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen buiten het bouwvlak gedurende langer dan zes maanden per jaar.
n. het winnen van zand.
o. detailhandel anders dan bedoeld in lid 6.1 onder c, d, e en f.
p. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum.
q. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van singels;
    2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
    3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, buiten een bouwvlak en met een oppervlakte van meer dan 50 m2;
b. De onder a van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
c. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschapselementen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdrubrieken Bedrijven, Maatschappelijk, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
    2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
    3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
    4. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven geldt, in afwijking van het bepaalde onder a, sub 3, van dit lid, dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
    5. de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdrubrieken toegestane

bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;

b. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch - Stadslandbouw in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
   1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
   2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.
c. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch - Stadslandbouw in de bestemming Bos of Natuur na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf.
d. ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij, indien en voorzover de vestigingslocatie binnen een bestaand bouwvlak is gelegen.

6.7.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.7.1 sub a tot en met d worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Basisbestemming

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van: garagebedrijven, risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en benzineservicestations,

met daaraan ondergeschikt:

a. kantoorruimte als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten, tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 30 % van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel,
b. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 7.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
c. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 7.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,

met de daarbij behorende

d. bouwwerken,
e. erven,
f. terreinen en
g. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

7.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf – specifiek bedrijf met volgnummer" zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijven overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer van de bij deze regels behorende bijlage 2.

Ter plaatse van de functieaanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is geen bedrijfswoning toegestaan.

a. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is het toegestaan een bedrijfswoning binnen de aanduidingsgrens te realiseren.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën tot en met 3.1 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van garagebedrijven, risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen en benzineservicestations.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - veilinghuis' zijn de gronden tevens bestemd voor het vestigen van een veilinghuis (m.u.v. autoveilingen). Er zijn maximaal 6 veilingen per jaar toegestaan.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - specifiek bedrijf met volgnummer 1 zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijven met overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer van de bij deze regels behorende bijlage 2.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - specifiek bedrijf met volgnummer 2 zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijven met overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer van de bij deze regels behorende bijlage 2.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - specifiek bedrijf met volgnummer 3 zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijven met overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer van de bij deze regels behorende bijlage 2.
g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - specifiek bedrijf met volgnummer 4 zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijven met overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn omschreven onder het corresponderende cijfer van de bij deze regels behorende bijlage 2.
h. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - specifiek bedrijf met volgnummer 5 zijn de gronden tevens bestemd voor bedrijven met overeenkomstig de bedrijfsactiviteiten, zoals die zijn

omschreven onder het corresponderende cijfer van de bij deze regels behorende bijlage 2.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

a. Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 7.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden7.2.1 onder a, 7.2.2, 7.2.3 en 7.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

7.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak of binnen de begrenzing van een functieaanduiding.
b. Ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden.
c. Ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden.
d. Per bouwvlak is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. Indien ten tijde van de tervisielegging meer bedrijfswoningen aanwezig zijn is dit toegestaan . Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ en de goothoogte maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstande dat voor die bedrijfwoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³. Voor bedrijfswoningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, een maximale bouwhoogte van 10 meter.
e. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en -in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid- de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.

7.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 7.2.2 en 7.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

7.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige, niet eerder genoemde bouwwerken, mag maximaal 5 meter

bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 7.2.1, onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 7.1 op die locatie toegestane bedrijven;
b. 7.2.2, onder d, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
c. 7.2.2, onder d, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
d. 7.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
e. 7.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter.

7.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 7.3.1 sub a worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

7.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horeca, zelfstandige kantoren en een seksinrichting.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 7.1, onder a, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 7.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven.
b. 7.4, onder a, ten behoeve van de opslag van bedrijfsmaterialen, indien de verplichting bedrijfsmaterialen inpandig op te slaan, met het oog op de aard van de bedrijfsvoering onevenredig bezwarend is.

7.5.2 Nadere voorwaarde

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 7.5.1 sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moeten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdgroepen Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
    2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
    3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
    4. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdgroepen toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
    5. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
b. het verwijderen van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - specifiek bedrijf met volgnummer” en het verwijderen daarvan van de bij deze regels behorende bijlage 2, indien het bedrijf met de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
c. door het wijzigen van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van het bedrijf, met dien verstande dat:
    1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
    2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.
d. door het verwijderen van de aanduiding “specifieke vorm van detailhandel - veilinghuis” indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet en indien met de eigenaar overeenstemming is bereikt over het op korte termijn beëindigen van de betreffende activiteit.

7.6.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 7.6.1 sub a en c worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moeten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;

d. de wijziging mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 8 Bedrijf - Afsluiterlocatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Basisbestemming

De voor "Bedrijf - Afsluiterlocatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor een afsluitvoorziening en bijbehorende gebouwen en bouwwerken en daarbij behorende: ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen; groenvoorzieningen; parkeervoorzieningen voor bevoegden en waterlopen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

de totale oppervlakte en de bouwhoogte van gebouwen mogen niet meer dan respectievelijk 10 m2 en 3 m bedragen.

8.2.2 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 3 m bedragen.

Artikel 9 Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Basisbestemming

De voor Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie van een agrarisch loonbedrijf als bedoeld in categorie 2 uit de hoofdgroep Agrarische bedrijven van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) en voor de gronden met de kadastrale bekend gemeente Lonneker, sectie E, nummer 7739 voor een Agrarisch loonbedrijf welke gericht is op het verlenen van (agrarische) diensten grotendeels buiten de eigen inrichting en het opslaan en overslaan, bewerken en verwerken en ondergeschikt verhandelen van stoffen en producten die afkomstig zijn uit het buitengebied en veelal van agrarisch loonwerk en landschapsonderhoud en grondverzet zoals grond, zand, hout, steenachtig materialen en groenafval,

met daaraan ondergeschikt:

a. kantoorruimte, als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten, tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 30 % van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel,
b. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 9.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
c. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 9.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
d. de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf aan huis voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1, waarbij de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) bedrijfsgebouw. Per agrarisch loonbedrijf mag maximaal 150 m^2 voor bed and breakfast in gebruik zijn. Deze oppervlakte telt mee in de totale oppervlakte die voor nevenactiviteiten in gebruik mag zijn,
e. de stalling van caravans en campers en boten, met dien verstande dat:
1. de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) bedrijfsgebouw,
2. maximaal 300 m2 bedrijfsvloeroppervlakte is toegestaan, waarbij alle nevenactiviteiten meetellen.
3. een horecabedrijf niet is toegestaan,
    a. er geen overnachtingen mogen plaatsvinden.

met de daarbij behorende

f. bouwwerken,
g. erven,
h. terreinen en
i. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

9.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

a. Ter plaatse van de aanduiding “bedrijf tot en met categorie 3.1” zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van agrarisch loonbedrijf, als bedoeld in categorie 3.1 uit de hoofdgroep Agrarische bedrijven van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).
b. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van agrarisch loonbedrijf, als bedoeld in categorie 3.2 uit de hoofdgroep Agrarische bedrijven van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).
c. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - bosbouw" zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een bosbouwbedrijf.
d. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfwoning" zijn de gronden bestemd voor een bedrijfswoning.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenpension' zijn de gronden tevens bestemd voor het opvangen en stallen van paarden en/of pony's.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

a. Op de voor “Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 9.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden9.2.1 onder a, 9.2.2, 9.2.3 en 9.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

9.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak of binnen de begrenzing van een functieaanduiding.
b. Ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden.
c. Ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden.
d. Per bouwvlak is, tenzij door middel van een aanduiding anders is aangegeven, de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ en de goothoogte maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstaande dat voor die bedrijfwoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³. Voor bedrijfswoningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, een maximale bouwhoogte van 10 meter.
e. Binnen het gebied met de aanduiding 'bedrijfswoning" mogen bij een bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en -in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid- de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.

9.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 9.2.2 en 9.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en bouwhoogte 5 meter bedragen.

9.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige, niet eerder genoemde bouwwerken, mag maximaal 5 meter bedragen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 9.2.2, onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 9.1.1, op die locatie toegestane bedrijven;
b. 9.2.2, onder d, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd.
c. 9.2.2, onder d, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
d. 9.2.2, onder e, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%;
e. 9.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
f. 9.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken tot maximaal 7 meter.

9.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9.3.1 sub a tot en met d worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven;
b. de stoffen en producten van het agrarisch loonbedrijf mogen niet worden opgeslagen buiten de bebouwingsgrenzen. De maximum opslaghoogte bedraagt 5 meter en de totale opslagcapaciteit van alle stoffen en producten mag maximale 1000 m3 bedragen,
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, zelfstandige kantoren en een seksinrichting.
d. het gebruik van gebouwen, voorzover het gebouwen of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 9.1 voor de uitoefening van een bed and breakfast mogen worden gebruikt, voor zover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
e. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 9.1.1, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Agrarische bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 9.1.1, op die locatie toegestane bedrijven.
b. 9.4, onder a, ten behoeve van de opslag van bedrijfsmaterialen, indien de verplichting bedrijfsmaterialen inpandig op te slaan, met het oog op de aard van de bedrijfsvoering onevenredig bezwarend is.

9.5.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9.5.1 sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

9.6.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen:

a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdgroepen Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
    2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
    3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
    4. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofgroepen toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
    5. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
b. het verwijderen van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - specifiek bedrijf met volgnummer” en het verwijderen daarvan van de bij deze regels behorende bijlage 2 indien het bedrijf met de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
c. door het wijzigen van de bestemming Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch loonbedrijf, met dien verstande dat:
    1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
    2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.

9.6.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 9.6.1 sub a worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de wijziging mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 10 Bedrijf - Garage

10.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor “Bedrijf- Garage” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. garagebedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1),
   2. niet-zelfstandige kantoorfunctie als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 30 % van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
   3. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
   4. het wonen in een bedrijfswoning, tenzij op de verbeelding is aangegeven dat een bedrijfswoning niet is toegestaan;
   5. de uitoefening van beroep of bedrijf aan huis, indien en voorzover op grond van lid 10.2.3 van de planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;
   6. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 10.2.3 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

a. Op de voor “Bedrijf-Garage” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 10.1;
b. Geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

10.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” mag de bouwhoogte niet worden overschreden;

10.2.3 Bijbehorende bouwwerken

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwblok.
b. Per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, tenzij dit op de verbeelding is uitgesloten (-bw). De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ en de goothoogte maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor een bedrijfswoning geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter.
c. Per bestemmingsvlak mogen bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.

10.2.4 Overige bouwwerken

a. Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 7 meter bedragen.

10.2.5 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 10.2.2, 10.2.3 en 10.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

10.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 10.2.1, 10.2.2, 10.2.3, 10.2.4 en/of 10.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 10.2.1, onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een garagebedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand garagebedrijf in een garagebedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat garagebedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 10.1, onder a, op die locatie toegestane garagebedrijven;
b. lid 10.2.3, onder a, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%;
c. lid 10.2.6, voor het vervangen en/of uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:
    1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
    2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woonsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

a. Opslag op onbebouwde gronden ten dienste van garagebedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel.
b. Geen opslag van goederen mag plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste

perceelsgrens, tenzij de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.1, onder a, ten behoeve van de vestiging van een garagebedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand garagebedrijf in een garagebedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat garagebedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 10.1, onder a, op die locatie toegestane garagebedrijven.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:;

a. het toevoegen van de aanduiding “kantoor” ten behoeve van de vestiging van een zelfstandig kantoor;
b. het toevoegen van de aanduiding “dienstverlening” ten behoeve van de vestiging van een dienstverlenend bedrijf;
c. het wijzigen van de bestemming “Bedrijf-Garage” in de bestemming “Bedrijf” ten behoeve van de vestiging van een bedrijf, dat is genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met dien verstande dat het bepaalde in artikel 7 ten aanzien van de bestemming “Bedrijf” van overeenkomstige toepassing is.

Burgemeester en wethouders kunnen uitsluitend toepassing geven aan de in dit lid genoemde wijzigingsbevoegdheden, indien hierdoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

- de woonsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Bedrijf - Hovenier

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Basisbestemming

De voor Bedrijf - Hovenier aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een hoveniersbedrijf. met daaraan ondergeschikt:

a. kantoorruimte als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten, tot een bruto-vloeroppervlak van maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel,
b. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 11.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
c. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 11.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,

met de daarbij behorende

- bouwwerken,
- erven,
- terreinen en
- voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor Bedrijf - Hovenier aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 11.1.

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 11.2.1 onder a, 11.2.2, 11.2.3 en 11.2.4 mag worden gehandhaafd en / of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

11.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak of binnen de begrenzing van een functieaanduiding.
b. Ter plaatse van de aanduiding "maximale goothoogte" en “maximale bouwhoogte” mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden.
c. Ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden.
d. Per bouwvlak is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. Indien ten tijde van de tervisielegging meer bedrijfswoningen aanwezig zijn is dit toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ en de goothoogte maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstaande dat voor die bedrijfwoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³. Voor bedrijfswoningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, een maximale bouwhoogte van 10 meter.
e. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor

bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en -in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid- de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.

11.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 11.2.2 en 11.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

11.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige, niet eerder genoemde bouwwerken, mag maximaal 5 meter bedragen.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 11.2.1, onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 11.1 op die locatie toegestane bedrijf;
b. 11.2.2, onder d, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
c. 11.2.2, onder d, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
d. 11.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter.
e. 11.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter.

11.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 11.3.1 sub a worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van andere bedrijven;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horeca, zelfstandige kantoren en een seksinrichting.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 11.1, onder a, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 11.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven.
b. 11.4, onder a, ten behoeve van de opslag van bedrijfsmaterialen, indien de verplichting bedrijfsmaterialen inpandig op te slaan, met het oog op de aard van de bedrijfsvoering onevenredig bezwarend is.

11.5.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 11.5.1 sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel

11.6 Wijzigingsbevoegdheid

11.6.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:

a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdgroepen Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
    2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
    3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
    4. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdgroepen toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
    5. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
b. het verwijderen van de aanduiding “specifieke vorm van bedrijf - specifiek bedrijf met volgnummer” en het verwijderen daarvan van de bij deze regels behorende bijlage 2, indien het bedrijf met de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
c. door het wijzigen van de bestemming Bedrijf in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van het bedrijf, met dien verstande dat:
    1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
    2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.

11.6.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 11.6.1 sub a en c worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de wijziging mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 12 Bedrijf - Kwekerij

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Basisbestemming

De voor Bedrijf - Kwekerij aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van een kwekerijbedrijf, met daarbij:

a. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 12.1.2. en 12.2.2. van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
b. de uitoefening van beroep of bedrijf aan huis, indien en voorzover op grond van lid 12.1.2. en 12.2.2. van de planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
c. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 12.1.2. en 12.2.2. van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,

met de daarbij behorende

a. bouwwerken,
b. erven,
c. terreinen en
d. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

12.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding “Bedrijfswoning” zijn de gronden tevens bestemd voor een bedrijfswoning.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

a. Op de voor 'Bedrijf-Kwekerij' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van de locatie waar de functieaanduiding Bedrijfswoning is aangegeven overeenkomstig lid 12.1.en lid 12.2.2.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden12.2.1 onder a, 12.2.2, 12.2.3 en 12.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

12.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven functieaanduiding bedrijfswoning.
b. Per functieaanduidingsvlak bedrijfswoning is maximaal één wooneenheid toegestaan, tenzij dit op de verbeelding anders is aangeduid. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 750 m³ en de goothoogte maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bedrijfswoningen geldt een maximale bouwhoogte van 10 meter.
c. Per functieaanduidingsvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde

bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.

12.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 12.2.2. en 12.2.4. gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

12.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 6 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige, niet eerder genoemde bouwwerken, mag maximaal 2,50 meter bedragen.

12.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. voor zover het gebouwen, of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 12.1 voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis mogen worden gebruikt, voorzover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
b. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, horeca, zelfstandige kantoren en een seksinrichting.

Artikel 13 Bos

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Basisbestemming

De voor Bos aangewezen gronden zijn bestemd voor de houtproductie en voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden, met daaraan ondergeschikt:

a. extensieve recreatie,
b. (openbare) nutsvoorzieningen,
c. infrastructurele voorzieningen zoals faunapassages (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd),
d. de winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven;
e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie.
b. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van groen - beheergebouw" zijn de gronden tevens bestemd voor een beheergebouw.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorzieningen' zijn de gronden tevens bestemd voor een specifieke nutsvoorziening, namelijk een boosterstation.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur die mag worden gebruikt voor agrarische doeleinden.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bijzonder gebouw' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een bijzonder cultuurhistorisch gebouw, waarvan de inhoud niet mag worden vergroot en waarvan de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, niet mag worden gewijzigd.
f. Ter plaatse van de aanduiding "stacaravan" zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een stacaravan voor recreatief gebruik.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Algemeen

a. Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 13.1 binnen de begrenzing van een functieaanduiding.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden13.2.1 onder a, 13.2.2, 13.2.3 en 13.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

13.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.
b. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'recreatiewoning' tevens zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, een recreatiewoning aanwezig zijn, waarvan de inhoud ten hoogste 250 m³ mag bedragen, inclusief bijbehorend bouwwerk en kelder. De goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen. De afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de recreatiewoning mag niet meer dan 5 meter bedragen.
c. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een stacaravan, een stacaravan aanwezig zijn waarvan de oppervlakte maximaal 60 m2 en de bouwhoogte maximaal 3,50 meter mag bedragen, gemeten vanaf de onderkant van de vloer. De stacaravan mag niet worden verplaatst. Bijbehorende bouwwerken ten behoeve van stacaravans zijn niet toegestaan.

d. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuur, een schuur aanwezig zijn waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. De schuur mag niet worden verplaatst.
e. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - schuilgelegenheid' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuilhut, een schuilhut aanwezig zijn, waarvan de inhoud niet mag worden vergroot en waarvan de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, niet mag worden gewijzigd.
f. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functie-aanduiding 'verenigingsleven' zijn bestemd voor de instandhouding en de bouw van een verenigingsgebouw, waarvan de oppervlakte niet groter mag zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.
g. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functie-aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning -bijzonder gebouw" zijn bestemd voor de instandhouding van een gebouw voor cultuur en ontspanning, een dergelijk gebouw in stand worden gehouden, waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. Het gebouw mag niet worden verplaatst.

13.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 13.2.2 en 13.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

13.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor overige, niet eerder genoemde, bouwwerken zoals erf- en terreinafscheidingen geldt een maximale bouwhoogte van 1 meter.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 13.2.2 onder a, voor de bouw van een brandtoren met een bouwhoogte van maximaal 20 meter, mits deze uit een oogpunt van brandpreventie of brandbestrijding noodzakelijk is;
b. 13.2.2 onder a, voor een hoogzit met een bouwhoogte van maximaal 10 meter ten behoeve van de uitoefening van de jacht;
c. 13.2.2 onder a, voor de bouw van een zouthuisje, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 20 m2.
d. 13.2.4 voor de bouw van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 2 meter.

13.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 13.3.1 sub a en b wordt de volgende voorwaarde gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels.
b. de afwijking onder d mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

13.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduidingen 'recreatiewoning', 'specifieke vorm van recreatie - schuilhut' of 'verblijfsrecreatie', 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan', 'specifieke vorm van agrarisch - schuur', 'specifieke vorm van recreatie - schuilgelegenheid', 'verenigingsleven', 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning -bijzonder gebouw'.
b. de opslag van mest, hooibalen, zand, stenen of andere goederen op onbebouwde gronden.
c. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

13.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het rooien en verwijderen/afgraven van bosbodem en houtwallen, c.q. het rooien van singels;
    2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
    3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 50 m2;
    5. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
    6. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
    7. het leggen van drainagebuizen.
b. De onder a bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
c. De omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 14 Cultuur en ontspanning - Bezoekers- en beheercentrum

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Cultuur en ontspanning - Bezoekers- en beheercentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor opvang van en activiteiten met personenen met een handicap, het geven van voorlichting aan bezoekers over natuur en landschap en ondersteunende horeca en voor de opslag van materialen ten behoeve van het beheer en onderhoud van de bijbehorenden gronden.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

a. Op de voor Cultuur en ontspanning -bezoekers- en beheercentrum aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde onder 14.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in lid 14.2.1 onder a, 14.2.2 en 14.2.3 mag worden gehandhaafd en / of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

14.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak.
Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken de maximale bouwhoogte niet worden overschreden.

14.2.3 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

a. 6 meter voor palen en masten;
b. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
c. 2,50 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, met uitzondering van ondersteunende horeca.
b. elke vorm van bewoning van de binnen deze bestemming aanwezige gebouwen en bouwwerken.

Artikel 15 Cultuur en ontspanning - Molen

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Basisbestemming

De voor Cultuur en ontspanning - Molen aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van een molen, met daaraan ondergeschikt:

a. dagrecreatie,
b. educatieve en cultuurhistorische doeleinden,
c. detailhandel,

met de hierbij behorende:

d. bouwwerken,
e. erven, terreinen en
f. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

15.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functieaanduidingen

Ter plaatse van de aanduiding "evenemententerrein" zijn de gronden tevens bestemd voor niet-belastende evenementen categorie D, waarvoor van 07.00 tot 19.00 uur een toelaatbaar gemiddeld geluidsniveau geldt van maximaal 80 dB(A), gemeten op 1 meter van de geluidsbron en van 19.00 tot 22.00 uur een toelaatbaar gemiddeld geluidsniveau van 75 dB(A), gemeten op 1 meter van de geluidsbron; het evenement mag maximaal duren tot 22.00 uur. Het aantal evenementen categorie D is niet gelimiteerd.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor Cultuur en ontspanning - Molen aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 15.1.

15.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Bestaande gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen worden vervangen, of geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd. Hierbij mag geen verhoging van het gebouw plaatsvinden.
b. Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan tot een oppervlakte van 50 m². De maximaal toegestane bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt 4,5 meter.

15.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in 15.2.2 en 15.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

15.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter.

15.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden, waarbij niet wordt bedoeld ondersteunende horeca.
b. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.
c. belastende evenementen, te onderscheiden in de categorieën A, B en C, met een maximum van 7 evenementen per jaar, verdeeld over het hele buitengebied van Enschede, mits de daarvoor benodigde evenementenvergunning is verleend. Voor een evenement categorie A geldt een toelaatbaar gemiddeld geluidsniveau van maximaal 90 dB(A), gemeten op 20 meter van de geluidsbron, en mag maximaal duren tot 01.00 uur. Voor een evenement categorie B geldt een toelaatbaar gemiddeld geluidsniveau van maximaal 90 dB(A), gemeten op 20 meter van de geluidsbron, en mag maximaal duren tot 24.00 uur. Voor een evenement categorie C geldt een toelaatbaar gemiddeld geluidsniveau van maximaal 90 dB(A), gemeten op 20 meter van de geluidsbron, en mag maximaal duren tot 23.00 uur.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 Omschrijving bevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 15.4, voor een ondergeschikt medegebruik door een horecabedrijf dat genoemd is in de categorie 1 uit de hoofdgroep Horeca van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).

Artikel 16 Detailhandel - Tuincentrum

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Basisbestemming

De voor Detailhandel - Tuincentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor de exploitatie van een tuincentrum, met daaraan ondergeschikt:

a. detailhandel met de eis dat de oppervlakte ten behoeve van detailhandel in het randassortiment met inbegrip van de gangpaden, exclusief levende have, ten hoogste 20% het percentage mag bedragen van het bruto winkelverkoopvloeroppervlak.
   Ten behoeve van detailhandel in levende have mag de oppervlakte, met inbegrip van de gangpaden, ten hoogste 2% van de winkelverkoopvloeroppervlakte bedragen.
b. ondersteunende horeca met de eis dat de afmetingen maximaal 3% van de winkelverkoopvloeroppervlakte mag bedragen (inclusief keuken).
c. het wonen, waar op de verbeelding door middel van een functieaanduiding "bedrijfswoning" is aangegeven en indien en voorzover op grond van lid 16.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
d. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 16.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,

met de daarbij behorende,

e. bouwwerken,
f. erven,
g. terreinen en
h. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

a. Op de voor Detailhandel - Tuincentrum aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 16.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 16.2.2, 16.2.3 en 16.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

16.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
b. Ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” en "maximale goothoogte"mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde de aangegeven bouwhoogte en goothoogte niet worden overschreden.
c. Ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden.
d. Ter plaatse van de functieaanduinging "bedrijfswoning" is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan.
e. Bedrijfswoningen dienen vrij van de bedrijfsgebouwen te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ en de goothoogte maximaal 6 bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel

uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstaande dat voor die bedrijfwoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³. Voor bedrijfswoningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, een maximale bouwhoogte van 10 meter.

f. Bedrijfswoningen die door middel van een functieaanduiding worden aangeduid mogen niet worden verplaatst buiten het vlak van de functieaanduiding.
g. Binnen het gebied met de aanduiding 'bedrijfswoning' mogen bij een bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en - in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid- de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.

16.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 16.2.2 en 16.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

16.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 16.2.2, onder d, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
b. 16.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
c. 16.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter.

16.3.2 Nadere voorwaarde

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 16.3.1 sub a wordt de volgende voorwaarde gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels.

16.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het op meer dan 20 % van de winkelverkoopvloeroppervlakte uitstallen van het randassortiment;
b. het voor meer dan 3 % gebruiken van de winkelverkoopvloeroppervlakte voor horecadoeleinden;
c. het voor meer dan 2 % van de winkelverkoopvloeroppervlakte gebruiken voor levende have;
d. voor zover het gebouwen, of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 16.1 voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis mogen worden gebruikt, voorzover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
e. het gebruiken van gebouwen, behalve de bedrijfswoning(en), voor woondoeleinden;
f. de exploitatie van een seksinrichting.

Artikel 17 Groen

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Basisbestemming

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenstroken, plantsoenen, waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing;
b. landschappelijke waarden;
c. in- en uitritten, wandel- en fietspaden;
d. (openbare) nutsvoorzieningen;
e. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd);
f. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

17.1.2 Toegestane medegebruik ter plaatse van functieaanduidingen

a. Ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeren' zijn de gronden tevens bestemd voor laad- en losruimte ten behoeve van het bouwbedrijf en parkeren.
b. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - i' mag de laad- en losruimte pas gebruikt worden indien voldaan is aan het inrichtingsplan dat als Bijlage 7 Inrichtingsplan Stokkers is opgenomen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

a. Op de voor Groen aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 17.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden17.2.1 onder a, 17.2.2, 17.2.3 en 17.2.3, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

17.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Gebouwen zijn niet toegestaan.
b. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn slechts toegestaan ten dienste van de onder 17.1 genoemde bestemmingsomschrijving. De bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen.

17.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen geldt, in afwijking van het bepaalde in 17.2.2 en 17.2.4, de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

17.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 1 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten bedraagt maximaal 8 meter;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt maximaal 3 meter.

17.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. opslag op onbebouwde gronden;
b. een gebruik als parkeerterrein.

Artikel 18 Groen - Landgoedontvangstcentrum

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Basisbestemming

De voor Groen - Landgoedontvangstcentrum aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van een landgoed en -voorzover gelegen binnen een bouwvlak- de instandhouding van een ontvangscentrum inclusief ondergeschikte horeca (waaronder congresruimte) ten dienste van het landgoed en een inpandige bedrijfswoning alsmede voor het wonen, mantelzorg en aan het wonen ondergeschikt medegebruik ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, alsmede voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden, met daaraan ondergeschikt:

a. wegen en paden,
b. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water,
c. de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf voorkomend in de categorieën 1 en 2 van de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1, kleinschalige dagrecreatieve activiteiten op het gebied van cultuur en educatie, het bieden van dagbesteding aan specifieke doelgroepen uit de zorgsector, het verstrekken van logies en ontbijt aan reizigers en de opslag en stalling van agrarisch aanverwante goederen en de stalling van caravans en campers en boten, met dien verstande dat:
    1. de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) bedrijfsgebouw,
    2. per landgoed maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte voor de nevenactiviteiten in gebruik mag zijn.
d. kortdurende evenementen (minder dan 8 aaneengesloten dagen per jaar), met een frequentie van maximaal 1 keer per jaar per perceel.
e. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd);

met de daarbij behorende

f. bouwwerken,
g. erven,
h. terreinen en
i. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

a. Op de voor Groen - Landgoedontvangstcentrum aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 18.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 18.2.1 onder a, 18.2.2, 18.2.3 en 18.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

18.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. De toegestane maximale bouwhoogte voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwde zijnde, bedraagt 13 meter.

b. Het landgoedontvangstcentrum mag geheel gebruikt worden voor "wonen" waarbij er sprake is van 1 wooneenheid, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd.

18.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen geldt, in afwijking van het bepaalde in 18.2.2 en 18.2.4, de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

18.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

De hoogte van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

a. 6 meter voor palen en masten;
b. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
c. 2,50 meter voor niet eerder genoemde overige bouwwerken.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de onderstaande bouwregels:

a. 18.2.2, onder a, voor het bouwen van bij een landhuis behorende bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, met dien verstande dat maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak kan worden toegestaan.
b. 18.2.2, onder b, voor het splitsen van een bestaande wooneenheid in twee woningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.

18.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 18.3.1 sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

18.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik, wordt in ieder geval verstaan:

a. de exploitatie van een seksinrichting.
b. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven.
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden anders dan ondergeschikte horeca ten dienste van het ontvangstcentrum.

18.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden".

a. Het is verboden zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
   2. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   3. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 50 m2;
   4. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
   5. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
   6. het leggen van drainagebuizen.
b. De onder a van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
c. De omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschapselementen en/of de aanwezige archeologische, c.q. cultuurhistorische waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

18.6 Wijzigingsbevoegdheid

18.6.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdgroepen Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende Staat van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw, met dien verstande dat:
   1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
   2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
   3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
   4. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven geldt, in afwijking van het bepaalde onder a, sub 3, van dit lid dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
   5. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdgroepen toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
   6. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
b. ten behoeve van het wonen in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, waardevol voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. een woonfunctie slechts wordt toegekend, indien het gebouw een inhoud heeft van minimaal 450 m³;
   2. de karakteristieke waarde van het gebouw door de nieuwe functie niet mag worden aangetast;
   3. de inhoud van het gebouw niet mag worden vergroot;
   4. het gebouw opgenomen dient te worden op de gemeentelijke monumentenlijst.

18.6.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 18.6.1 sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 19 Groen - Landgoedpark

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Basisbestemming

De voor Groen - Landgoedpark aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van een landgoedpark en - voorzover gelegen binnen een bouwvlak - de instandhouding van een landhuis, het wonen, alsmede voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden, met daaraan ondergeschikt:

a. mantelzorg
b. extensieve recreatie,
c. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water,
d. de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf aan huis voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1, kleinschalige dagrecreatieve activiteiten op het gebied van cultuur en educatie, het bieden van dagbesteding aan specifieke doelgroepen uit de zorgsector, het verstrekken van logies en ontbijt aan reizigers, met dien verstande dat:
    1. de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) bedrijfsgebouw,
    2. per landgoed maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte voor de nevenactiviteiten in gebruik mag zijn.
e. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd);

met de daarbij behorende

f. bouwwerken,
g. erven,
h. terreinen en
i. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

19.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn de gronden tevens bestemd voor:
    1. het wonen, met dien verstande dat binnen het gebied met de functie-aanduiding 'wonen', maximaal 1 wooneenheid met daarin maximaal één woning aanwezig, tenzij door middel van een aanduiding in het plan anders is aangegeven,
    2. aan het wonen ondergeschikt medegebruik ten behoeve van een beroep of bedrijf aan huis,
    3. mantelzorg.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur die mag worden gebruikt voor agrarische doeleinden.
c. Ter plaatse van de aanduiding “kantoor” zijn kantoren toegestaan, met dien verstande dat het gebruik voor kantoren tesamen met de nevenactiviteiten genoemd onder lid 19.1 voorkomend in de categorie 1 en 2 van de hoofdgroep Bedrijven van bijlage1 beperkt is tot maximaal 400 m² bruto vloeroppervlak per landgoedpark.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bijzonder gebouw' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een bijzonder cultuurhistorisch gebouw, waarvan de inhoud niet mag worden vergroot en waarvan de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, niet mag worden gewijzigd.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

a. Op de voor Groen - Landgoedpark aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit

in overeenstemming is met het bepaalde in lid 19.1.

b. Binnen het bouwvlak mag een landhuis aanwezig zijn dan wel worden gebouwd. De hoofdvorm van het landhuis, bepaald door bouw- en goothoogte en dakvorm zoals ten tijde van de tervisielegging van het bestemmingsplan, mag niet worden gewijzigd.
c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 19.2.1 sub a, 19.2.2, 19.2.3 en 19.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

19.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak. De toegestane maximale bouwhoogte voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwde zijnde, bedraagt 8 meter.
b. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid, mogen op gronden die middels de functieaanduiding 'wonen' tevens zijn bestemd voor het wonen, één of - in het geval dit door middel van een aanduiding in het plan is aangegeven - meer wooneenheden met één woning per wooneenheid worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud van een wooneenheid maximaal 750 m³ bedraagt of zoveel meer als ten tijde van de tervisielegging, de maximale goothoogte 6 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter bedraagt,
    2. bij een wooneenheid bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen. Voor bijbehorende bouwwerken geldt een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 6 meter.
c. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – schuur' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuur, een schuur aanwezig zijn waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 8 meter mag bedragen. De schuur mag niet worden verplaatst.
d. Op gronden waar middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen - beheergebouw' een beheergebouw is toegestaan gelden de volgende bouwregels. De oppervlakte mag maximaal 250 m2 bedragen, tenzij het bouw- of functieaanduidingsvlak een kleinere oppervlakte toelaat. De goothoogte mag maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte mag maximaal 8 meter bedragen of zoveel meer als dat er bij recht is toegestaan.

19.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen geldt, in afwijking van het bepaalde in 19.2.2 en 19.2.4, de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

19.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

De (bouw)hoogte van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

a. 6 meter voor palen en masten;
b. 1 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
c. 2,50 meter voor niet eerder genoemde overige bouwwerken.

19.3 Afwijken van de bouwregels

19.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 19.2.2, onder a, voor het bouwen van bij een landhuis behorende bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak, met dien verstande dat maximaal 150 m² aan bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak kan worden toegestaan.
b. 19.2.2, onder b, voor het vergroten van een wooneenheid tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan het woonhuis een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd.
c. 19.2.2, onder b, voor het inpandig splitsen van een bestaande wooneenheid in twee woningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
d. 19.2.4, onder b, voor erf- en terreinafscheidingen tot een maximale hoogte van 2 meter.

19.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 19.3.1 sub a tot en met c worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

19.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
b. de exploitatie van een winkel, horecabedrijf, of seksinrichting.
c. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven.
d. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

19.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het rooien en verwijderen/afgraven van bosbodem en houtwallen, c.q. het rooien van singels
    2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
    3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 50 m2, het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
    5. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
    6. het leggen van drainagebuizen.
b. De onder a van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
c. De omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschapselementen en/of de aanwezige archeologische, c.q. cultuurhistorische waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

19.6 Wijzigingsbevoegdheid

19.6.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdgroepen Bedrijven, Maatschappelijk, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig gebouw, met dien verstande dat:
    1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest;
    2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande gebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
    3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
    4. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdgroepen toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
    5. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
b. ten behoeve van het wonen in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, waardevol voormalig gebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. een woonfunctie slechts wordt toegekend, indien het gebouw een inhoud heeft van minimaal 450 m³;
    2. de karakteristieke waarde van het gebouw door de nieuwe functie niet mag worden aangetast;
    3. de inhoud van het gebouw niet mag worden vergroot.

19.6.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 19.6.1 sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de wijziging mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 20 Horeca

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Basisbestemming

De voor Horeca aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven, die zijn genoemd in categorie 1 uit de Hoofdgroep Horeca van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1), met daaraan ondergeschikt:

a. kantoorruimte als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten, tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 30 % van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel,
b. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 20.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
c. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 20.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,

met de daarbij behorende

d. bouwwerken,
e. erven,
f. terreinen en
g. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

20.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - short stay" zijn de gronden tevens bestemd voor het aanbieden van een ruimte voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van maximaal zes maanden".
b. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' is het niet toegestaan een bedrijfswoning te realiseren.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

a. Op de voor Horeca aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 20.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 20.2.1 onder a, 20.2.3 en 20.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

20.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
b. Ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden.
c. Ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden.
d. Per bouwvlak is, tenzij door middel van een aanduiding anders is aangegeven, de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ en de goothoogte maximaal 6 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd

en vergroot, met dien verstaande dat voor die bedrijfwoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³. Voor bedrijfswoningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, een maximale bouwhoogte van 10 meter.

e. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen, dat de toegestane maximale goothoogte 3 meter en -in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid- de maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.

20.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 20.2.2 en 20.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

20.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van niet eerder genoemde overige bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 20.2.1, onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Horeca van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 20.1 op die locatie toegestane bedrijven;
b. 20.2.2, onder a, voor een gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak tot maximaal 75 m², mits het bebouwingspercentage niet meer bedraagt dan 50%, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 3 meter bedraagt;
c. 20.2.2, onder d, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee woningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
d. 20.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
e. 20.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 8 meter.

20.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 20.3.1 sub a tot en met e worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling

plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moeten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een winkel of een seksinrichting.

20.5 Afwijken van de gebruiksregels

20.5.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.1.1, ten behoeve van de vestiging dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand horecabedrijf in een horecabedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat horecabedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 20.1.1, op die locatie toegestane horecabedrijven.

20.5.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 20.5.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moeten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

20.6 Wijzigingsbevoegdheid

20.6.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door het wijzigen van de bestemming Horeca in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van het bedrijf, met dien verstande dat:

a. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
b. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.

20.6.2 Nadere voorwaarde

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 20.6.1 wordt de volgende voorwaarde gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;

Artikel 21 Maatschappelijk - Militair terrein

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

De voor "Maatschappelijk – Militair terrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Militaire doeleinden, met alle daarbij behorende voorzieningen, waaronder kantoorfuncties, dag- en nachtverblijf, kantines, instructieruimten, opslag en verzorgende voorzieningen;
b. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en andere voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Algemeen

Op de voor "Maatschappelijk - Militair terrein" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 21.1.

21.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de realisatie van een bedrijfswoning is niet toegestaan;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 30 meter voor (een) (verkeers)toren(s) en 15 meter voor de overige gebouwen.

21.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:

a. 45 meter voor zend- en ontvangstinstallaties;
b. 5 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
c. 10 meter voor de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m2 bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.
c. de hoogte mag maximaal 5 meter bedragen.

21.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en opstallen ten behoeve van:

a. bewoning;
b. horeca, voor zover niet ondergeschikt en ondersteunend aan de militaire doeleinden;
c. detailhandel, voor zover niet ondergeschikt en ondersteunend aan de militaire doeleinden.

Artikel 22 Maatschappelijk - Religie

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Basisbestemming

De voor “Maatschappelijk - Religie” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

een maatschappelijke voorziening voor het houden van kerkdiensten, uitvaart- en rouwdiensten, het voltrekken van huwelijken en het houden van activiteiten op maatschappelijk, cultureel en sociaal gebied met de daarbij behorende:

a. bouwwerken,
b. erven,
c. terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op de voor "Maatschappelijk - Religie" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 22.1.

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in 22.2.1, 22.2.2, 22.2.3 en 22.2.4 mag worden gehandhaafd en / of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet wroden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

22.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de verbeelding aangegevenhet bouwvlak.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, het aangegeven bebouwingspercentage niet worden overschreden.
c. Ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde de maximale bouwhoogte niet worden overschreden.
d. De goothoogte mag maximaal 4 meter bedragen.

22.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 22.2.2. en 22.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

22.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

22.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.1ten behoeve van de vestiging van een maatschappelijke voorziening die is genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Maatschappelijk van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) dan wel wijziging of aanpassing van een bestaande maatschappelijke voorziening in een maatschappelijke voorziening, die niet is genoemd in de hoofdgroep Maatschappelijk van bijlage 1 van deze regels, mits die maatschappelijke voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 22.1 op die locatie toegestane maatschappelijke voorziening.

Artikel 23 Maatschappelijk - Zorgboerderij

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Basisbestemming

a. De voor “Maatschappelijk - Zorgboerderij” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. een maatschappelijke voorziening voor het bieden van zorg in combinatie met grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten (zorgboerderij) waarbij wonen (bedrijfswoning) en ondersteunende horeca ten behoeve van deze functie is toegestaan;
   2. de verkoop van op het betreffende perceel geteelde of gefokte en/of verwerkte producten, met dien verstande, dat het brutovloeroppervlak van de verkoopruimte niet meer dan 100 m^2 mag bedragen;
   3. houtwallen en boomsingels;
   4. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, tuinen, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, wegen, in- en uitritten, groenvoorzieningen, waterlopen, en nutsvoorzieningen.
b. De gronden zijn tevens bestemd voor de ondergrondse winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven.

23.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functieaanduidingen

a. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie-creativiteitscentrum" zijn de gronden tevens bestemd voor creatieve activiteiten, zoals het geven van lezingen (over o.a. spiritualiteit, bewustwording, natuur, kunst en cultuur, geschiedenis van Twekkelo), het houden van filmavonden en het geven van maatschappelijke, artistieke en culturele activiteiten. Overnachting in relatie tot de bij deze zorgboerderij gegeven activiteiten is toegestaan in bestaande gebouwen.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

a. Op de voor “Maatschappelijk - Zorgboerderij” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 23.1.
b. De afstand tussen de afzonderlijke hoofdgebouwen dient minimaal 5 meter te bedragen.
c. Ter plaatse van de bouwaanduiding "specifeke bouwaanding - c" mag pas een omgevingsvergunning voor de acitiviteit bouwen worden verleend, indien ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing voldaan is aan de volgende verplichtingen:

1. De laanstructuur (toegangsweg) dient te worden aangevuld met bomen (rode beuken).
2. Het noordelijke deel van de oostelijke bosschage dient te worden aangevuld.
3. De parkeerplaats voor bezoekers dient door middel van aanvullende bosschage aan het zicht te worden onttrokken.
4. De randen van het erf aan de west- en zuidkant dienen met aanvullende bosage en drie nieuwe grote eiken in het weideland te worden aangevuld.
5. De huidige betonstraatstenen van het hofje met gebakken klinkers dienen te worden vervangen door oude waaltjes.

d. Bestaande bebouwing die afwijkt van het bepaalde in de leden 23.1.1 onder a, 23.2.2, 23.2.3 en 23.2.4 mag worden gehandhaafd en / of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot.

23.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
c. ter plaatse van de aanduiding “maximale goothoogte” mag de goothoogte niet worden overschreden;
d. voor hoofdgebouwen geldt een minimale afstand tot de perceelsgrenzen van 3 meter.

23.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag in totaal maximaal 350 m^2 bedragen;
c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 10 meter bedragen;
d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4 meter bedragen.
e. binnen de aanduiding "kampeerterrein" mogen ten behoeve van deze functieaanduiding 80 m2 aan trekkershutten en maximaal 150 m2 ten behoeve van opslag en sanitaire voorzieningen worden gebouwd. De goothoogte van deze gebouwen mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 4,5 meter bedragen. Op gronden die zijn voorzien van de functie-aanduiding 'kampeerterrein' mogen geen sta-caravans worden geplaatst.

23.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 6 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 meter bedragen.

23.2.5 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 23.2.1, 23.2.2, 23.2.3 en 23.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen;
c. nutsvoorzieningen mogen tevens buiten het bouwvlak worden gebouwd.

23.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
    1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
    2. de aard, hoogte en de situering van erfafscheidingen.

b. De in lid 23.3 onder a, genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
    1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
    2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
    3. ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam (agrarisch) grondgebruik;
    4. ten behoeve van de verkeersveiligheid;
    5. ten behoeve van de sociale veiligheid;
    6. in verband met de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
    7. ten behoeve van de milieusituatie;
    8. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.4 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
    1. lid 23.2.1 onder b, en toestaan dat de afstand tussen de afzonderlijke hoofdgebouwen minder dan 5 meter mag bedragen;
    2. lid 23.2.2 onder d, en toestaan dat de afstand tussen hoofdgebouwen en de perceelsgrenzen minder dan 3 meter mag bedragen;

3. lid 23.2.4 onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 5 meter.

b. De in lid 23.4 onder a genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. de woonsituatie;
   2. het straat- en bebouwingsbeeld;
   3. de verkeersveiligheid;
   4. de sociale veiligheid;
   5. de brandveiligheid, de externe veiligheid, en de rampenbestrijding;
   6. de milieusituatie;
   7. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

23.5 Specifieke gebruiksregels

a. Opslag op onbebouwde gronden is niet toegestaan.
b. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
   1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, dit behoudens detailhandel, zoals genoemd in lid 23.1.1 onder a, sub 2;
   2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
   3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 24 Natuur

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Basisbestemming

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden;
b. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water.

Extensieve recreatie is toegestaan, voorzover de onder a genoemde waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.

24.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-stacaravan' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch-schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur die mag worden gebruikt voor agrarische doeleinden.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bijzonder gebouw' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een theehuis, dan wel een theehuis aanwezig zijn, waarvan de inhoud niet mag worden vergroot en waarvan de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, niet mag worden gewijzigd.
e. Ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorzieningen" mag een boosterpompstation ten behoeve van de zoutwinning aanwezig zijn .

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

a. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 24.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 24.2.1 onder a, 24.2.2 en 24.2.3 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

24.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn niet toegestaan.
b. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'recreatiewoning' tevens zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, een recreatiewoning aanwezig zijn, waarvan de inhoud ten hoogste 250 m³ mag bedragen, inclusief bijbehorend bouwwerk en kelder. De goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 5 meter mag bedragen. De afstand van het bouwwerk tot de recreatiewoning mag niet meer dan 5 meter bedragen.
c. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie-stacarvan' tevens zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, een stacaravan in stand worden gehouden. Stacaravans mogen geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, maar niet worden vergroot. Bij stacaravans zijn geen bijbehorende bouwwerken toegestaan.
d. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuur, een

schuur aanwezig zijn waarvan de oppervlakte niet groter mag zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. De schuur mag niet worden verplaatst.

e. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die zijn aangeduid middels de functieaanduiding "nutsvoorzieningen" een gebouw worden gebouwd waarvan de oppervlakte niet groter mag zijn dan maximaal 120 m2 en gelegen binnen de functieaanduiding; de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen.

24.2.3 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

De bouwhoogte van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken mag ten hoogste 2 meter bedragen.

Terreinafscheidingen mogen ten hoogste 1 meter bedragen.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 24.2.2 en 24.2.3 ten behoeve van:

a. de bouw van een brandtoren met een bouwhoogte van maximaal 20 meter, mits deze uit een oogpunt van brandpreventie of brandbestrijding noodzakelijk is.
b. een hoogzit met een bouwhoogte van maximaal 10 meter ten behoeve van de uitoefening van de jacht en een eenvoudige berging voor voeder van wild, mits deze noodzakelijk zijn voor de instandhouding van het wild; de inhoud van de berging mag ten hoogste 25 m³ en de bouwhoogte maximaal 2,5 meter bedragen.
c. terreinafscheidingen tot maximaal 2 meter.

24.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 24.3.1 sub a,b en c wordt de volgende voorwaarde gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels.

24.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning' of 'specifieke vorm van recreatie-stacaravan';
b. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten;
c. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen.

24.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het rooien en verwijderen/afgraven van bosbodem en houtwallen, c.q. het rooien van singels;
    2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
    3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m2;
5. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
6. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
7. het leggen van drainagebuizen.

b. De onder a bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
d. Aan de omgevingsvergunning kan de voorwaarde worden verbonden, dat er wordt herplant.

Artikel 25 Recreatie - Dagrecreatie

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Recreatie - Dagrecreatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatief verblijf tussen zonsopgang en zonsondergang met de daarbij behorende voorzieningen zoals speeltoestellen, waterpartijen, expositieruimten, restauratieve voorzieningen en voor de aanleg van voetpaden.

Ter plaatse van de functieaanduiding "horeca" is alleen een restaurant toegestaan. De beperkte toegankelijkheid tussen zonsopgang en zonsondergang is niet van toepassing op de functieaanduiding horeca en de bijbehorende toegangswegen.

25.2 Bouwregels

Op de voor "Recreatie - Dagrecreatie" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de onder artikel 25.1 genoemde doeleinden worden gebouwd onder de volgende voorwaarden:

a. Het bebouwingspercentage is maximaal 5%.
b. Toegestaan is de bouw van een entreepartij, een theehuis, expositieruimten, educatieve ruimten en bergings- en sanitaire voorzieningen.
c. De hoogte van de gebouwen mag maximaal 12 meter bedragen en ter plaatse van de functieaanduiding "horeca" mag de bouwhoogte van het restaurant maximaal 6 meter bedragen.
d. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste bedragen:
- 6 meter voor palen en masten;
- 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen;
- 2,5 meer voor overige bouwwerken geen gebouwen zijnde.

e. De op de plankaart aangegeven bebouwingsgrens mag niet worden overschreden uitgezonderd voor de bouw van een entreepartij.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde:

a. van het op de plankaart aangegeven maximale bebouwingspercentage, met dien verstande dat met niet meer aan 10% van het aangegeven percentage wordt afgeweken;
b. in artikel 25.2 sub c genoemde maximale hoogte van de gebouwen, met dien verstande dat met niet meer dan 10% van de aangegeven hoogte wordt afgeweken.

25.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 25.3.1sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 26 Recreatie - Kampeerterrein

26.1 Bestemmingsomschrijving

26.1.1 Basisbestemming

De voor Recreatie - Kampeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van recreatief verblijf in kampeermiddelen en trekkershutten met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een kantoor, receptie, kampwinkel, café-restaurant, bergings- en sanitaire gebouwen, speelterreinen, waterpartijen en een zwembad, met daaraan ondergeschikt:

a. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 26.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
b. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 26.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
c. het herstel en de ontwikkeling van landschappelijke waarden,
d. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd);

met de daarbij behorende

e. bouwwerken,
f. erven,
g. terreinen
h. wegen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

De gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 5 meter vanaf de bestemmingsgrens zijn bestemd voor groenvoorziening.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

a. Op de voor Recreatie - Kampeerterrein aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 26.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden26.2.1 onder a, 26.2.2, 26.2.3, 26.2.4 en 26.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

26.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. De bedrijfswoning, de kampwinkel, het kantoor, de receptie en de kantine (café / restaurant) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak. Binnen en buiten het bouwvlak mogen gebouwen ten behoeve van opslag en onderhoud, alsmede sanitaire gebouwen en beperkte recreatieve gebouwtjes (bijvoorbeeld een jongerenhonk) worden gebouwd. Stacaravans en trekkershutten worden hiertoe niet gerekend.
b. De totale omvang van deze gebouwen in en buiten het bouwblok, exclusief de bedrijfswoning, mag maximaal 1000 m2 bedragen.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden. Voor gebouwen buiten het bouwblok mag de maximale bouwhoogte 3.50 meter bedragen. Dit geldt niet voor stacaravans en trekkershutten.
d. Per bestemmingsvlak is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan, of zoveel meer als dat er in de verbeelding is opgenomen. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud

van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstande dat voor die bedrijfswoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m³. Voor bedrijfswoningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

e. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen en dat -in afwijking van het bepaalde onder c van dit lid- de toegestane maximale bouwhoogte 6 meter mag bedragen met een maximale goothoogte van 3 meter. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.

26.2.3 Kampeermiddelen

Binnen de bestemming Recreatie - Kampeerterrein aan de Oude Deldenerweg 125 zijn maximaal 175 stacaravans en 35 toeristische kampeermiddelen toegestaan. Tevens zijn trekkershutten toegestaan.

Voor stacaravans gelden, in afwijking van het bepaalde onder 26.2.2, de volgende bouwregels:

a. de oppervlakte van een stacaravan mag maximaal 60 m² bedragen;
b. de onderlinge afstand tussen stacaravans dient minimaal 5 meter te bedragen;
c. de bouwhoogte van een stacaravan mag niet meer dan 3,5 meter bedragen, gemeten vanaf de onderkant van de vloer.

Voor trekkershutten gelden, in afwijking van het bepaalde onder 26.2.2, de volgende bouwregels:

a. de totaaloppervlakte aan trekkershutten mag maximaal 300 m2 bedragen,
b. de goothoogte van een trekkershut mag maximaal 3 meter bedragen,
c. de bouwhoogte mag van een trekkershut mag maximaal 4 meter bedragen,

of zoveel meer als dat de afmetingen zijn ten tijde van tervisielegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

26.2.4 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in 26.2.2 en 26.2.5 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

26.2.5 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van speeltoestellen, kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van niet eerder genoemde overige bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

26.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 26.2.2, onder d, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het

oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd.

b. 26.2.2, onder d, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee woningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.
c. 26.2.5, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
d. 26.2.5, onder c, voor een bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 7 meter.

26.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 26.3.1 sub a tot en met d worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

26.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het permanent bewonen van stacaravans, trekkershutten en overige niet voor bewoning bedoelde gebouwen;
b. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven;
c. de exploitatie van een seksinrichting.

Artikel 27 Recreatie - Volkstuin

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Recreatie - Volkstuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. een volkstuinencomplex met de daarbij behorende
a. bouwwerken,
b. volkstuintjes
c. terreinen en
d. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.
2. de verkoop van op het volkstuinencomplex geteelde producten, met dien verstande dat verkoop van deze producten is toegestaan bij de centrale voorziening.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Algemeen

a. Op de voor Recreatie - Volkstuin aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 27.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in lid27.2.1 onder a, 27.2.2 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

27.2.2 Gebouwen en overige bouwwerken

a. Op de voor 'Recreatie-Volkstuinen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bergingen, planten- en boogkassen worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de bouw van bergingen en plantenkassen alleen is toegestaan bij een volkstuin met een oppervlakte van minimaal 100 m² en dat de bebouwing niet meer bedraagt dan maximaal 5 m2 en de bouwhoogte maximaal 1,8 meter bedraagt,
    2. voor niet-permanente boogkassen voor seizoensverlengende teelt van gewassen een maximale bouwhoogte geldt van 1,8 meter.
b. De bouwhoogte van andere, niet eerder genoemde, overige bouwwerken mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

27.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in 27.2.2 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

27.3 Afwijken van de bouwregels

27.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 27.2.2, onder a, voor de bouw van een centrale voorziening, bestaande uit een gezamenlijke berging en/of sanitaire voorziening, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte van het volkstuinencomplex, ten behoeve waarvan de voorziening wordt gebouwd, meer

dan 5.000 m² bedraagt;
b. per volkstuinencomplex maximaal 1 gebouw met centrale voorzieningen aanwezig is;
c. de oppervlakte niet meer dan 150m² , de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6 meter bedraagt.

27.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 27.3.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie of bewoning.

Artikel 28 Sport

28.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor “Sport” aangewezen gronden zijn bestemd voor een veldsportcomplex met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, zoals een kantine, verlichting, kleed- en materiaalruimten, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, houtwallen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.
b. Ter plaatse van de functieaanduiding "maatschappelijk" is een multifunctionele accommodatie toegestaan.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Algemeen

Op de voor “Sport” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 28.1.

28.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte” mag de bouwhoogte niet worden overschreden.

28.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten en vlaggenmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van lichtmasten mag maximaal 18 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 8 meter bedragen.

28.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.
c. de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen.

28.2.5 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 28.2.1, 28.2.2, 28.2.3 en/of 28.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

28.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 28.2.2, onder a, voor het realiseren van gebouwen buiten het bouwvlak, met een maximale bouwhoogte van 8 meter en met dien verstande dat niet meer dan 5% van het bestemmingsvlak bebouwd mag zijn.
b. lid 28.2.3, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
c. lid 28.2.5, voor het uitbreiden van bestaande gebouwen die zijn gesitueerd buiten het bouwvlak met een

vergroting die niet meer bedraagt dan 15% van de oppervlakte van die gebouwen onder de voorwaarden dat:

1. de uitbreiding van het gebouw uitsluitend op de begane grond wordt gerealiseerd;
2. de goot- en bouwhoogte niet toenemen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 29 Sport - Golfbaan

29.1 Bestemmingsomschrijving

29.1.1 basisbestemming

De voor 'Sport - Golfbaan' aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

a. behoud en/of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuurwetenschappelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;
b. voorzieningen voor de beoefening van de golfsport, met dien verstande dat de onder a bedoelde waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
c. afslagpunt voor de golfsportbeoefening;
d. extensief recreatief medegebruik, met dien verstande, dat de onder a bedoelde waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
e. schuilhutten;
f. een clubgebouw met ondergeschikte detailhandel en dito horeca;
g. driving range en overige bouwwerken ten dienste van de beoefening van de golfsport met de daarbij behorende voorzieningen.
h. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 29.1.2 onder c van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;
i. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 29.1.2 onder c van deze planregels de bouw van een (bedrijfs-)woning is toegestaan.
j. Bed and Breakfast, indien en voorzover op grond van lid 29.1.2 onder c van deze planregels de bouw van een (bedrijfs-)woning is toegestaan,

met de bijbehorende:

- bouwwerken en gebouwen,
- wegen en paden,
- erven en terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

k. indien op grond van lid 28.2.1.d van deze planregels de bouw van een (bedrijfs-)woning is toegestaan, de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van de lijst van bedrijfstypen (bijlage 1), waarbij de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) gebouw. Ten behoeve van deze nevenactiviteit mag maximaal 300 m2 bedrijfsvloeroppervlakte in gebruik zijn. Ten behoeve van bed and breakfast mag maximaal 150 m2 in gebruik zijn. Deze oppervlakte telt mee in de totale oppervlakte die voor nevenactiviteiten in gebruik mag zijn.
l. Voor de locatie Spielehof geldt de voorwaardelijke verplichting dat de uitbreiding van het golfterrein eerst in gebruik mag worden genomen en de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen eerst kan worden verleend, nadat is voldaan aan hetgeen is opgenomen in het inrichtingsplan dat als bijlage 6 is toegevoegd aan deze planregels.

29.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functieaanduidingen

a. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - schuur" zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur die mag worden gebruikt voor agrarische doeleinden.
b. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" is het niet toegestaan een bedrijfswoning te realiseren.
c. Ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning" is een bedrijfswoning toegestaan, indien voldaan is aan de specifieke bouwaanduiding met volgletter b.
d. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - b' mag de uitbreiding van het golfterrein pas in gebruik genomen worden, indien is voldaan aan het inrichtingsplan dat als bijlage 6 is opgenomen.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Algemeen

a. Op de voor Sport - Golfbaan bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en/of andere bouwwerken ten dienste van de onder 29.1 aangegeven doeleinden worden gebouwd.
b. De hoogte van gebouwen en andere bouwwerken binnen een bouwvlak mag niet meer bedragen dan het aantal meters dat op de verbeelding als maximale bouwhoogte is aangegeven.
c. De bouw van schuilhutten tot een maximum van 6 stuks is toegestaan. Een schuilhut mag een maximale oppervlakte hebben van 20 m2 en een maximale bouwhoogte van 3,5 meter, of zoveel meer als dat de afmetingen bedroegen ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.
d. Per golfaccommodatie is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan, tenzij door middel van een functieaanduiding op de verbeelding is aangegeven dat een bedrijfswoning is uitgesloten. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m2 bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstande dat voor die bedrijfswoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat van toepassing is van 750 m3. Voor bedrijfswoningen geldt een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.
e. Ter plaatse van de bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding met volgletter b" is het toegestaan een tweede bedrijfswoning te bouwen indien voldaan is aan het bij deze planregels als bijlage 6 opgenomen inrichtingsplan en een anterieure overeenkomst inzake rood voor rood is gesloten.
f. Bij de bedrijfswoning mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m2 per wooneenheid mag bedragen. De toegestane maximale goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt 3 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter.
g. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de bedrijfswoning, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de bedrijfswoning; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de bedrijfswoning, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de bedrijfswoning.

29.2.2 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

De (bouw)hoogte van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

a. 6 meter voor palen en masten;
b. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen, voorzover achter de voorgevelrooilijn gelegen en 1 in de overige gevallen, zij het dat ter plaatse van de afslagrange van Het Sybrook een hek van maximaal 18 meter is toegestaan en ter plaatse van de afslagrange van Spielehof een hek van maximaal 10 meter is toegestaan;
c. de genoemde hoogtes van hekwerken en terreinafscheidingen op het golfterrein Spielehof, zoals aangegeven in het inrichtingsplan Uitbreiding Spielehof, dat als bijlage 6 is toegevoegd.
d. 2,50 meter voor alle overige bouwwerken.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 29.2.1 ten behoeve van:

a. het vergroten van de inhoud van een voormalige (agrarische) bedrijfswoning met de inhoud van de in hetzelfde gebouw aanwezige voormalige agrarische bedrijfsruimte, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud van de wooneenheid en het bedrijfsgedeelte niet mag worden vergroot, het aantal woningen niet mag toenemen en de karakteristiek van het gebouw, bepaald door bouwhoogte, goothoogte, gevelindeling en dakvorm niet in onevenredige mate mag worden aangetast.
b. de inpandige splitsing van een wooneenheid in twee woningen, indien de inhoud van dit hoofdgebouw

tenminste 1000 m³ bedraagt, met dien verstande dat door splitsing van de wooneenheid de karakteristiek van het gebouw, bepaald door bouwhoogte, goothoogte, gevelindeling en dakvorm niet in onevenredige mate mag worden aangetast.
c. het verplaatsen van wooneenheden binnen het bouwvlak.
d. de bouw van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak;
e. het verplaatsen of samenvoegen van bijbehorende bouwwerken, in het geval de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bestemmingsvlak groter is dan de oppervlakte die ingevolge het bepaalde in 29.2.1 onder f is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 50 procent van het aantal gesloopte m² aan bijbehorende bouwwerken mag worden teruggebouwd.

29.4 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming 'Sport - Golfbaan' is in ieder geval begrepen:
a. Het gebruiken van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen en (kunst)mest;
b. Het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
c. De exploitatie van een seksinrichting.

29.5 Afwijken van de gebruiksregels

29.5.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
a. lid 29.1, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 29.1 op die locatie toegestane bedrijven;
b. lid 29.1, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dat is genoemd in categorie 2 van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).

29.5.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 29.5.1 sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:
a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

29.6 Wijzigingsbevoegdheid

29.6.1 Omschrijving

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:
a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdgroepen Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en Ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
    2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel,

onder de voorwaarde dat maximaal 50 procent van het aantal gesloopte vierkante meters kan worden teruggebouwd met een maximum van 150 m²;
3. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven geldt dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
4. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdgroepen toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
5. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.

b. ten behoeve van het wonen in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, waardevol voormalig bedrijfsgebouw, met dien verstande dat::
1. een woonfunctie slechts wordt toegekend, indien het gebouw een inhoud heeft van minimaal 450 m³;
2. de karakteristieke waarde van het gebouw door de nieuwe functie niet mag worden aangetast;
3. de inhoud van het gebouw niet mag worden vergroot;
4. overige op het erf voorkomende voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken, tenzij zij van belang zijn voor het behoud van het karakter van het erf;
5. de wijziging niet op milieuhygiënische bezwaren stuit.

c. door het verwijderen van de kaart van een functie-aanduiding, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;

d. door het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, met dien verstande dat bouwgrenzen met niet meer dan 20 meter mogen worden verschoven.

e. ten behoeve van het wonen in een bestaande bedrijfswoning, met dien verstande dat de wijziging niet op milieuhygiënische bezwaren stuit.

29.6.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 29.6.1 sub a tot en met e worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;

b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;

c. de (bedrijfs)activiteiten moeten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;

d. de wijziging mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

29.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de voor 'Sport - Golfbaan' bestemde gronden zonder of in afwijking van een door Burgemeester en Wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. Werken en werkzaamheden die een verlaging van het waterpeil tot gevolg hebben, zoals het aanbrengen en het wijzigen van drainage, het (ver)graven van wateren, het leggen van duikers en het bemalen van gronden;
2. Het ophogen, verlagen en egaliseren van gronden;
3. Het diepploegen van gronden;
4. Het bebossen van gronden, die op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan niet zijn bebost;
5. Het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse leidingen en daarmee verband houdende

constructies, installaties en apparatuur;
a. Het dempen of (ver)graven van wateren;

b. De onder a bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

c. Een omgevingsvergunning mag alleen en moet worden geweigerd, indien door de uitvoering van het betreffende werk of de betreffende werkzaamheid, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect, te verwachten gevolgen, de onder 29.1.1 onder a bedoelde waarden in vergelijking met de onder 29.1.1 onder b, c en d genoemde doeleinden onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden onevenredig worden of kunnen worden verkleind en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

Artikel 30 Sport - Hondensport

30.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Hondensport aangewezen gronden zijn bestemd voor de hondensport, het geven van gedragstherapie voor honden en eigenaren, het geven van hondentrainingen en voor het behoud, herstel en verbetering van de aanwezige landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, met daaraan ondergeschikt:

a. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd);
b. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, alsmede andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water,

met de daarbij behorende

c. bouwwerken,
d. erven,
e. terreinen en
f. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Algemeen

a. Op de voor Sport - Hondensport aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 30.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 30.2.1 onder a, 30.2.2, 30.2.3 en 30.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

30.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde is niet toegestaan.

30.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in 30.2.2 en 30.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

30.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van palen, masten en kunstobjecten mag maximaal 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van niet eerder genoemde overige bouwwerken mag maximaal 2,50 meter bedragen.

30.3 Afwijken van de bouwregels

30.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 30.2.2 voor de bouw van een gebouw dat gebruikt kan worden als berging en/of schuilgelegenheid, met dien verstande dat:

a. per bestemmingsvlak maximaal 1 gebouw aanwezig mag zijn;
b. de oppervlakte niet meer dan 30 m², de goothoogte niet meer dan 3 meter en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter mag bedragen.

30.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 30.3.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

30.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
    2. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    3. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte van meer dan 50 m2;
    4. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
    5. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
    6. het leggen van drainagebuizen.
b. De onder a van dit lid genoemde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
c. De omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschapselementen en/of natuurlijke -, geomorfologische - en cultuurhistorische waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 31 Sport - Manege

31.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Sport - Manege aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het bedrijfsmatig exploiteren van een manege, alsmede het behoud van landschapselementen,

met daaraan ondergeschikt,

b. het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension,
c. een kantine,
d. het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden,
e. het wonen, indien en voorzover op grond van lid 31.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,
f. mantelzorg, indien en voorzover op grond van lid 31.2.2 van deze planregels de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan,

met de bijbehorende:

1. bouwwerken en gebouwen,
2. wegen en paden;
3. erven en terreinen en
4. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

g. de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf aan huis voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van de lijst van bedrijfstypen (bijlage 1), waarbij de activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) bedrijfsgebouw. Ten behoeve van deze nevenactiviteit mag maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte in gebruik zijn. Ten behoeve van bed and breakfast mag maximaal 150 m² in gebruik zijn. Deze oppervlakte telt mee in de totale oppervlakte die voor nevenactiviteiten in gebruik mag zijn.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemeen

a. Op de voor 'Sport - Manege' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 31.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden31.2.1 onder a, 31.2.2, 31.2.3 en 31.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

31.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' mag bij de bouw van gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde de aangegeven bouwhoogte niet worden overschreden.
c. Per bestemmingsvlak is de bouw van één kantine toegestaan; de oppervlakte daarvan mag - inclusief bijbehorende voorzieningen zoals een keuken, vergaderruimte en een theorielokaal - ten hoogste 100 m2 bedragen;
d. Per bouwvlak is de bouw van één bedrijfswoning toegestaan. Bedrijfswoningen dienen vrijstaand te worden gebouwd. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m³ bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen. Voor bestaande bedrijfswoningen, die onderdeel uitmaken van een (groter) hoofdgebouw, geldt dat zij mogen worden gehandhaafd, vernieuwd en vergroot, met dien verstaande dat voor die bedrijfwoningen een afwijkende maximale inhoudsmaat

van toepassing is van 750 m³. Voor bedrijfswoningen geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter.

e. Per bouwvlak mogen bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen. De toegestane maximale goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt -in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid- 3 meter en de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter.
f. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de bedrijfswoning, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de bedrijfswoning; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de bedrijfswoning, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de bedrijfswoning.

31.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in 31.2.2 en 31.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

31.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van palen, masten en kunstobjecten mag maximaal 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van niet eerder genoemde overige bouwwerken mag maximaal 2,50 meter bedragen.

31.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
    1. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
    2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.
b. De in dit lid genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld indien dit voortvloeit uit bijlage 3.

31.4 Afwijken van de bouwregels

31.4.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 31.2.2, onder c, wat betreft de oppervlakte van een kantine tot een maximum van 200 m2, met dien verstande dat:
    1. de vergroting alleen wordt toegestaan bij maneges waar twee rijhallen aanwezig zijn van minimaal 20m x 40m;
    2. er per bestemmingsvlak één kantine aanwezig mag zijn.
b. 31.2.2, onder d, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd.
c. 31.2.2, onder d, voor het inpandig splitsen van een bestaande bedrijfswoning in twee woningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³, met dien verstande dat de inhoud hierbij niet mag worden vergroot en dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, moet worden gehandhaafd.

31.4.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 31.4.1 worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

31.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. de exploitatie van een winkel, horecabedrijf.
b. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven.
c. het gebruik van gebouwen, voorzover het gebouwen of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 30.1 voor de uitoefening van een bed and breakfast mogen worden gebruikt, voor zover dit medegebruik betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
d. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.

31.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van singels;
    2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden
    3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, buiten een bouwvlak en met een oppervlakte van meer dan 50 m2;
b. Voor gronden die zijn gelegen op een afstand van minder dan 50 meter vanaf gronden met de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarden, Bos, of Natuur geldt dat het verboden is om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
    2. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
    3. het leggen van drainagebuizen.
c. De onder a en b van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.
d. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschapselementen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
e. De omgevingsvergunning als bedoeld onder b van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van de in de bestemmingsomschrijvingen van de onder b genoemde bestemmingen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

31.7 Wijzigingsbevoegdheid

31.7.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdgroepen Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
    2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
    3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
    4. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven geldt, in afwijking van het bepaalde onder a, sub 3, van dit lid dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
    5. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdgroeopen toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
    6. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
b. ten behoeve van het wonen in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, waardevol voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. een woonfunctie slechts wordt toegekend, indien het gebouw een inhoud heeft van minimaal 450 m³;
    2. de karakteristieke waarde van het gebouw door de nieuwe functie niet mag worden aangetast;
    3. de inhoud van het gebouw niet mag worden vergroot.
c. door het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, met dien verstande dat bouwgrenzen met niet meer dan 20 meter mogen worden opgeschoven;
d. door het wijzigen van de bestemming Sport - Manege in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van het bedrijf, met dien verstande dat:
    1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
    2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.

31.7.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 31.7.1 sub a tot en met d worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moeten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 32 Verkeer

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen, met daaraan ondergeschikt,

a. waterlopen en waterpartijen;
b. busbanen en bussluizen;
c. faunapassages;

met de daarbij behorende:

1. bouwwerken, als straatmeubilair, bruggen en viaducten,
2. terreinen en
3. voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, (openbare) nutsvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen.

De voor Verkeer bestemde wegen bestaan uit 2 rijstroken, tenzij door middel van een dwarsprofiel anders in het plan is aangegeven.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

a. Op de voor Verkeer aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 32.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 32.2.1onder a, 32.2.2 en 32.2.3, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

32.2.2 Bouwwerken

a. De bouwhoogte van bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 15 meter bedragen.

32.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in lid 32.2.2 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

32.3 Specifieke gebruiksregels

Voorzover voor binnen het plan opgenomen wegen een dwarsprofiel is opgenomen, dient deze bij de inrichting van het verkeersgebied in acht te worden genomen.

Artikel 33 Verkeer - Railverkeer

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Verkeer-Railverkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verkeers- en vervoersdoeleinden per rail;
b. (on)gelijkvloerse kruisingen ten behoeve van weg- en waterverkeer;
c. overige verkeersvoorzieningen;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen, waterlopen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
f. geluidwerende voorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. bij deze doeleinden behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Algemeen

Op de voor “Verkeer-Railverkeer” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 33.1.

33.2.2 Gebouwen

De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer of het weg- of railverkeer mag maximaal 4 meter bedragen en de inhoud mag per gebouw maximaal 50 m³ bedragen.

33.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en straatmeubilair

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en straatmeubilair gelden de volgende bepalingen:

a. De bouwhoogte van bouwwerken voor bewegwijzering en beveiliging van het verkeer, kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overig straatmeubilair mag maximaal 5 meter bedragen.

33.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

33.2.5 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 33.2.1, 33.2.2, 33.2.3 en/of 33.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

Artikel 34 Verkeer - Zandweg

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer - Zandweg aangewezen gronden zijn bestemd voor onverharde wegen en paden, met daarbij behorende andere-bouwwerken en voorzieningen als groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede voor (openbare) nutsvoorzieningen.

34.2 Bouwregels

34.2.1 Algemeen

a. Op de voor Verkeer - Zandweg aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 34.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 34.2.1 onder a, 34.2.2 en 34.2.3, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

34.2.2 Bouwwerken

De bouwhoogte van bouwwerken mag maximaal 5 meter bedragen.

34.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in lid 34.2.2 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

34.3 Specifieke gebruiksregels

De voor Verkeer - Zandweg aangewezen gronden mogen niet worden verhard, met dien verstande dat zij halfverhard mogen zijn, indien zij reeds halfverhard waren op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 35 Water

35.1 Bestemmingsomschrijving

35.1.1 Basisbestemming

De voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterhuishouding;
b. waterbeheer en waterberging;
c. verkeer te water;
d. extensieve recreatie;
e. bescherming van landschaps- en natuurwaarden;
f. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en voorzieningen, zoals bruggen, dammen en/of duikers, oeverbeschoeiingen, aanlegsteigers en groenvoorzieningen.

35.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'brug' zijn de gronden tevens bestemd voor de bouw van een brug.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - waterskibaan' mogen voorzieningen aanwezig zijn voor de exploitatie van een waterskibaan.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' zijn de gronden tevens bestemd voor dagrecreatie.
d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - podium" is het toegestaan een podium aanwezig te hebben ten behoeve van culturele en expressionele optredens.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Algemeen

a. Op de voor Water aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 35.1.
b. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van water - podium" is het toegestaan een podium in het water te realiseren met een oppervlakte van maximaal 200 m2 en een maximale hoogte van 8 meter gemeten vanaf het platform.
c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in lid35.2.1 onder a en 35.2.2 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

35.2.2 Bouwwerken

a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 meter bedragen.
b. De lengte van de aanlegsteigers vanaf de wal in het water mag maximaal 5 meter bedragen.

35.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend: het afgemeerd houden van vaartuigen die zijn bestemd voor het wonen of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 36 Water - Waterloop

36.1 Bestemmingsomschrijving

36.1.1 Basisbestemming

De voor Water - Waterloop aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. waterhuishouding;
b. waterbeheer en waterberging;
c. bescherming van landschaps- en natuurwaarden;
d. extensieve recreatie;
e. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en voorzieningen, zoals bruggen, dammen en/of duikers, overbeschoeiingen, aanlegsteigers en groenvoorzieningen.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Algemeen

a. Op de voor Water - Waterloop aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 36.1.
b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in lid 36.2.1 en 36.2.2 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

36.2.2 Bouwwerken

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 10 meter bedragen.

36.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het afgemeerd houden van vaartuigen die zijn bestemd voor het wonen of het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten.

Artikel 37 Water - Waterwingebied

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Water - Waterwingebied bestemde gronden zijn bestemd voor de bescherming en winning van grondwater ten behoeve van de (openbare) drinkwatervoorziening en gebouwen ten behoeve van de drinkwatervoorziening met daarbij ondergeschikt:

het wonen, indien en voor zover op grond van artikel 37.2 de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan met de daarbij behorende:

a. bouwwerken;
b. erven;
c. terreinen en
d. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorziening.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Algemeen

Op de voor Water - Waterwingebied aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met lid 37.1.

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
b. Per bouwvlak is, tenzij door middel van een aanduiding anders is aangegeven, de bouw van 2 bedrijfswoningen toegestaan. Bestaande bedrijfswoningen mogen niet verplaatst en vergroot worden.
c. Binnen het gebied met de aanduiding 'bedrijfswoning" mogen bij een bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken worden gebouwd. Voor bij bedrijfswoningen behorende bijbehorende bouwwerken geldt dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 100 m² per wooneenheid mag bedragen.

37.2.2 Nutsvoorzieningen

In afwijking van lid 36.2.1 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van bouwwerken mag maximaal 25 m2 bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte maximaal 5 bedragen.

37.2.3 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Voor het bouwen van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige, niet eerder genoemde bouwwerken, mag maximaal 5 meter bedragen.

Artikel 38 Wonen

38.1 Bestemmingsomschrijving

38.1.1 Basisbestemming

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met daaraan ondergeschikt:

a. de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis met een maximum oppervlakte van 150 m2,
b. bed and breakfast met een maximum oppervlakte van 150 m2.
c. mantelzorg,

met de daarbij behorende:

d. bouwwerken,
e. erven,
f. terreinen en
g. voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

38.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functie-aanduidingen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - agrarische woning' zijn de gronden tevens bestemd voor het instandhouden van bedrijfsgebouwen, die bij de tervisielegging van het ontwerp van het plan in gebruik waren voor agrarische doeleinden.
b. Ter plaatse van de aanduiding 'atelier' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een atelier.
c. Ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling' zijn de gronden tevens bestemd voor de exploitatie van een caravanstalling.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie, met dien verstande dat de exploitatie van een hotel niet is toegestaan.
e. Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' zijn de gronden tevens bestemd voor verblijfsrecreatie, met dien verstande dat de exploitatie van een hotel niet is toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' op het adres Gerinkhoekweg 31 zijn de gronden tevens bestemd voor de realisatie van 5, niet voor permanente bewoning bedoelde, recreatieappartementen in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw.
f. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur, waarvan de oppervlakte mag niet groter zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen. De schuur mag niet worden verplaatst.
g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - beheergebouw' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een beheergebouw, waarvan de oppervlakte niet groter mag zijn dan de functieaanduiding, de goothoogte maximaal 3,50 meter en de bouwhoogte maximaal 8 meter mag bedragen. Het beheergebouw mag niet worden verplaatst.
h. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' is wonen toegestaan, nadat het gebouw verbouwd is waarbij de karakteristieke kenmerken gehandhaafd blijven.
i. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bijzonder gebouw' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een bijzonder cultuurhistorisch gebouw, waarvan de inhoud niet mag worden vergroot en waarvan de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, niet mag worden gewijzigd.
j. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theeschenkerij' zijn de gronden tevens bestemd voor een theeschenkerij of andere vormen van lichte horeca, zoals een pannenkoekenhuis, een gelegenheid voor het geven van kookcursussen of een gelegenheid voor het houden van kleine recepties.
k. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - e' mag de karakteristieke schuur pas worden bewoond, nadat deze is verbouwd op een manier waarop de karakteristieke kenmerken gehandhaafd zijn gebleven [sba-e].

38.2 Bouwregels

38.2.1 Algemeen

a. Op de voor Wonen aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 38.1.
b. Nieuwbouw ten behoeve van de uitoefening van een bed and breakfast is niet toegestaan.
c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 38.2.1 onder 1, 38.2.2 en 38.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

38.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

a. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak.
b. Binnen een bouwvlak mag maximaal één wooneenheid met daarin maximaal één woning aanwezig zijn, tenzij door middel van een aanduiding anders is aangegeven.
c. De inhoud van een wooneenheid mag maximaal 750 m³ bedragen. De goothoogte van een wooneenheid mag ten hoogste 6 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 10 meter bedragen.
d. Wooneenheden mogen niet worden verplaatst.
e. In afwijking van het bepaalde onder a van dit lid mag op gronden die middels de functieaanduiding 'recreatiewoning' tevens zijn bestemd voor verblijfsrecreatie, een recreatiewoning aanwezig zijn, waarvan de inhoud ten hoogste 250 m³ mag bedragen, inclusief bijbehorend bouwwerk en kelder. De goothoogte mag maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen. De afstand van het bouwwerk tot de recreatiewoning mag niet meer dan 5 meter bedragen.
f. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:
    1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag, bij een omvang van het bestemmingsvlak tot 250 m², maximaal 75 m² en bij een bestemmingsvlak met een omvang vanaf 250 m², niet meer dan 30 % van de omvang van het bestemmingsvlak, met een maximum van 100 m² bedragen per wooneenheid;
    2. de bouw van bijbehorende bouwwerken is uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied;
    3. de maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 3 meter;
    4. de maximale bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 6 meter ;
    5. bijbehorende bouwwerken mogen niet worden samengevoegd of verplaatst, indien de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel groter is dan de oppervlakte die ingevolge het bepaalde onder f, sub 1 van dit lid is toegestaan.
    6. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.
g. Ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek" mag de bestaande bebouwing, niet worden gewijzigd.
h. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - d' (Wiggersbosweg 60) mag pas een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend, indien voldaan is aan de verplichting dat van de bestaande bijgebouwen in totaal 163 m2 is gesloopt [sba - d].
i. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - f' (Boekelerhofweg 50) mag pas een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend, indien de anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente is ondertekend en de bouwaanvraag wat betreft erfinrichting en beeldkwaliteit voldoet aan de randvoorwaarden zoals die zijn opgenomen in bijlage 5 van deze planregels.

38.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 38.2.2 en 38.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter en de bouwhoogte 5 meter bedragen.

38.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

De (bouw)hoogte van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken mag ten hoogste bedragen:

a. 6 meter voor palen en masten;
b. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen, voorzover achter de voorgevelrooilijn gelegen en 1 in de overige gevallen;
c. 2,50 meter voor alle overige bouwwerken.

38.3 Afwijken van de bouwregels

38.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 38.2.2 ten behoeve van:

a. het vergroten van de inhoud van een voormalige agrarische bedrijfswoning met de inhoud van de in hetzelfde gebouw aanwezige voormalige agrarische bedrijfsruimte, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud van de wooneenheid en het bedrijfsgedeelte niet mag worden vergroot, het aantal woningen niet mag toenemen en de karakteristiek van het gebouw, bepaald door bouwhoogte, goothoogte, gevelindeling en dakvorm niet in onevenredige mate mag worden aangetast.
b. de inpandige splitsing van een wooneenheid in twee woningen, indien de inhoud van dit hoofdgebouw tenminste 1000 m³ bedraagt, met dien verstande dat door splitsing van de wooneenheid de karakteristiek van het gebouw, bepaald door bouwhoogte, goothoogte, gevelindeling en dakvorm niet in onevenredige mate mag worden aangetast.
c. het verplaatsen van wooneenheden binnen het bouwvlak.
d. de bouw van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak;
e. de bouw van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied;
f. het verplaatsen of samenvoegen van bijbehorende bouwwerken, in het geval de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bestemmingsvlak groter is dan de oppervlakte die ingevolge het bepaalde in 38.2.2 is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 50 procent van het aantal gesloopte m² aan bijbehorende bouwwerken mag worden teruggebouwd;
g. het vergroten van een agrarisch bedrijfsgebouw binnen een gebied met de aanduiding 'agrarische woning', met dien verstande dat per bouwvlak een eenmalige uitbreiding kan worden toegestaan met maximaal 100 m², onder de voorwaarde dat de bouw en ingebruikname van deze dierverblijven geen nadelige invloed heeft op de Natura2000-gebieden Aamsveen, Lonnekermeer, Oldenzaalse landgoederen, Dinkelland, Buurserzand, Haaksbergerveen en het Witteveen;
h. het wijzigen van een bestaand, waardevol bedrijfsgebouw ter plaatse van de aanduiding "karakteristiek", mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de karakteristieke waarde van het gebouw, de woonsituatie, het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

38.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 38.3.1 sub c tot en met h worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moeten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel;
e. met betrekking tot de aanduiding "karakteristiek" mag er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het gebouw.

38.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. voor zover het gebouwen, of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 38.1 voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis mogen worden gebruikt, een medegebruik voorzover dit betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
b. de uitoefening van een bedrijf als bedoeld in categorie 2 of hoger van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).
c. voorzover de gronden in dit plan zijn voorzien van de functie-aanduiding 'atelier' , geldt, in afwijking van het bepaalde onder b van dit lid, dat geen activiteiten zijn toegestaan als bedoeld in categorie 3 of hoger van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).
d. het permanent bewonen van een opstal met de functie-aanduiding 'recreatiewoning' of 'verblijfsrecreatie'.
e. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie.
f. de exploitatie van een winkel, horecabedrijf, of seksinrichting.

38.5 Afwijken van de gebruiksregels

38.5.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 38.4, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroeop Bedrijven van bijlage 1 van deze regels, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 38.4 op die locatie toegestane bedrijven;
b. lid 38.4, ten behoeve van de uitoefening van een bedrijf aan huis, dat is genoemd in categorie 2 uit de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1).

38.5.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 38.5.1 sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moeten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

38.6 Wijzigingsbevoegdheid

38.6.1 Omschrijving

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdgroepen Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en Ontspanning en Dienstverlening van de bij

deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig gebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
   2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel, onder de voorwaarde dat maximaal 50 procent van het aantal gesloopte vierkante meters kan worden teruggebouwd met een maximum van 150 m²;
   3. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven (boerenappartementen) geldt dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
   4. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdgroepen toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
   5. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.

b. ten behoeve van het wonen in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, waardevol voormalig bedrijfsgebouw, met dien verstande dat:
   1. een woonfunctie slechts wordt toegekend, indien het gebouw een inhoud heeft van minimaal 450 m³;
   2. de karakteristieke waarde van het gebouw door de nieuwe functie niet mag worden aangetast;
   3. de inhoud van het gebouw niet mag worden vergroot;
   4. overige op het erf voorkomende voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken, tenzij zij van belang zijn voor het behoud van het karakter van het erf.
c. door het toekennen van een functieaanduiding op de verbeelding aan een bestaand gebouw, die genoemd zijn in 38.1.2 onder b (atelier) en c (caravanstalling, groter dan 150 m2);
d. door het verwijderen van de verbeelding van een functie-aanduiding, indien de betreffende activiteit ter plaatse gedurende tenminste een half jaar is beëindigd en er geen redenen zijn om aan te nemen dat de activiteit op korte termijn wordt voortgezet;
e. door het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, met dien verstande dat bouwgrenzen met niet meer dan 20 meter mogen worden verschoven.

38.6.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 38.6.1 sub a, b c en e worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
c. de (bedrijfs)activiteiten moeten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn;
d. de afwijking mag niet toegepast worden binnen de Ecologische Hoofstructuur (EHS), zoals bepaald en begrensd in respectievelijk de artikelen 2.7.1 sub a en 2.7.2 onder 1 van de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 39 Leiding - Gas

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding -Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. de aanleg, instandhouding en bescherming van in totaal vier hogedruk gastransportleidingen, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waarbij ter plaatse van de figuur "hartlijn leiding - gas" de volgende leidingen zijn toegestaan:
    1. een gastransportleiding met een maximale diameter van 6 inch;
    2. een gastransportleiding met een maximale diameter van 8 inch;
    3. een gastransportleiding met een maximale diameter van 12 inch;
    4. een gastransportleiding met een maximale diameter van 24 inch;
    5. een gastransportleiding met een maximale diameter van 36 inch.
b. het doen gebruiken van de onder a. genoemde hogedruk gastransportleidingen voor het transporteren van (aard)gas onder:
    1. 40 bar voor de leidingen van 6, 8 en 12 inch;
    2. 80 bar voor de leidingen van 24 en 36 inch.
c. de exacte ligging van de gastransportleidingen is weergegeven op de bijlage 4 behorende bij deze regels.

39.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming(en) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming,
b. ten behoeve van onderhoud of vervanging is toegestaan de buisleidingen te vervangen in dezelfde diameter en dezelfde gasdruk. Tevens zijn toegestaan een kleinere diameter en lagere gasdruk. Het groepsrisico dient gelijk te zijn of minder te worden.
c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
d. Voor het bouwen van nutsvoorzieningen geldt per bouwwerk een goothoogte van maximaal 3 meter, een bouwhoogte van maximaal 5 meter en een oppervlakte van maximaal 25 m².

39.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.2, onder a en toestaan dat ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en) wordt gebouwd, mits de functionaliteit van de leiding niet nadelig wordt beïnvloedt en de realisatie van het bouwwerk vanuit een oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is.

De beheerder van de aardgasleiding wordt in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het voornemen een afwijking toe te staan.

39.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning op een strook grond met een breedte van 5 meter, ter weerszijden van de in het plan aangegeven lijn 'leiding - gas', de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
    1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;

2. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
3. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
4. het aanbrengen van gesloten verhardingen;
5. het aanleggen en verharden van wegen en paden, het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
6. het indrijven van voorwerpen in de grond;
7. diepploegen;
8. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
9. het aanleggen van waterlopen of het verruimen, vergraven of dempen van bestaande waterlopen;
10. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

b. Het in onder a bedoelde verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gasleiding betreffen, of die reeds is uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de gasleiding en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.
d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a, wordt het advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder(s).

39.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

het gebruik van onbebouwde gronden als opslag, stort- of bergplaats, voor zover dit tot gevolg heeft dat de leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de betreffende leidingbeheerder(s).

39.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 38.5 ten behoeve van het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats, voor zover dit niet tot gevolg heeft dat de leiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de betreffende leidingbeheerder(s).

Artikel 40 Leiding - Hoogspanningsverbinding

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoogspanningsverbindingen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

40.2 Bouwregels

a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen op gronden met deze dubbelbestemming geen woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen worden gebouwd.
b. Daar waar het bestemmingsvlak "Leiding - Hoogspanningsverbinding" in het plan een breedte heeft van 290 meter, geldt - in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen - voor een strook grond met een breedte van 30 meter ter weerszijden van de in het plan opgenomen aanduiding 'Leiding - Hoogspanningsverbinding', een verbod voor het oprichten van bouwwerken.
c. Daar waar het bestemmingsvlak "Leiding - Hoogspanningsverbinding" in het plan een breedte heeft van 100 meter, geldt - in afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen - voor een strook grond met een breedte van 15 meter ter weerszijden van de in het plan opgenomen figuur "hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding", een verbod voor het oprichten van bouwwerken.
d. Van de onder b en c van dit lid beschreven verboden is uitgezonderd:
    1. de oprichting van bouwwerken ten behoeve van de elektriciteitsvoorziening, waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 50 meter;
    2. het bouwen van nutsvoorzieningen, waarvoor een maximale goothoogte van 3 meter, een maximale bouwhoogte van 5 meter en een oppervlakte (per bouwwerk) van maximaal 25 m² geldt.

40.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 40.2, zodat kan worden gebouwd ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemming(en), mits dit vanuit een oogpunt van de volksgezondheid, c.q. het doelmatig functioneren van de bovengrondse hoogspanningsverbinding geen bezwaren ontmoet en er vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

40.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Daar waar het bestemmingsvlak "Leiding - Hoogspanningsverbinding" in het plan een breedte heeft van 290 meter, is het binnen een strook van 30 meter ter weerszijden van de in het plan opgenomen figuur "hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding" niet toegestaan om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
    1. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of bomen;
    2. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
    3. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
    4. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- en weghoogte.
b. Daar waar het bestemmingsvlak "Leiding - Hoogspanningsverbinding" in het plan een breedte heeft van 100 meter, is het binnen een strook van 15 meter ter weerszijden van de in het plan opgenomen figuur "hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding" niet toegestaan om zonder of in afwijking van een door

burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
   1. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting en/of bomen;
   2. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
   3. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
   4. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld- en weghoogte.

c. De onder a en b bedoelde verboden gelden niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de grond betreffen, of die reeds is uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
d. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de belangen van de hoogspanningsverbinding en/of energievoorziening ontstaat of kan ontstaan.
e. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder a, wordt het advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 41 Waarde - Archeologie

41.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden.
b. Voorzover het bepaalde onder a van dit lid strijdig is met -de realisatie van- andere in dit plan aan die gronden toegekende bestemmingen, prevaleert het bepaalde onder a van dit lid.

41.2 Bouwregels

a. Op de voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 41.1 .
b. Voor een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen of vergroten van bouwwerken op de voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden, dient door de aanvrager een archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
    1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en
    2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel
    3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.
c. Indien uit het onder b. van dit lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
d. Het bepaalde onder b van dit lid is niet van toepassing op het vergroten en/of veranderen van bestaande gebouwen, c.q. andere bouwwerken op de bestaande fundering.

41.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 41.2 en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bebouwing wordt gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden.

41.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:
    1. het ophogen van de bodem;
    2. het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;
    3. wanneer de hieronder genoemde werken of werkzaamheden dieper reiken dan 40 cm onder het maaiveld:

        - het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
        - het uitvoeren van grondwerkzaamheden, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
        - het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het

aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verhand houdende constructies;
- het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
- het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
- het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- het aanleggen van bouwland of het scheuren van grasland;
- het aanleggen van bos of boomgaard;
- het rooien van bos of boomgaard waarbij de stobben worden verwijderd;

4. alle overige werken of werkzaamheden die de archeologische waarden in het terrein kunnen aantasten.

b. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. van dit lid wordt verleend, dient door de aanvrager een archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
   1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en
   2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel
   3. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

c. Indien uit het onder b. van dit lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

d. Het in a van dit lid genoemde verbod geldt niet:
   1. voor werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gronden betreffen, of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt;
   2. voor werken of werkzaamheden waarbij de bodem op een diepte van minder dan 40 centimeter onder het maaiveld wordt geroerd.

41.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door de bestemming Waarde - Archeologie geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 42 Waarde - Cultuurhistorisch

42.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorisch aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de karakteristieke openheid, de bodemgesteldheid, archeologische waarden en het reliëf van essen.

42.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde elders in deze planregels mag op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch niet worden gebouwd.

42.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 42.2 en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bebouwing wordt gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden en aan de karakteristiek van de es (openheid) geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

42.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorisch om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ophogen van de bodem;
    2. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
    3. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
    4. het verlagen van het waterpeil;
    5. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
    6. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verhand houdende constructies;
    7. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
    8. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
    9. alle overige werkzaamheden die de cultuurhistorische waarden in het terrein kunnen aantasten;
    10. het planten van bomen of struiken.
b. Het onder a bedoelde verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gronden betreffen, of die reeds is uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.
c. De vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden en de karakteristieken van de es (openheid).

Artikel 43 Waterstaat - Intrekgebied

43.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor Waterstaat - Intrekgebied aangewezen gronden zijn bestemd voor de bescherming van het grondwater met het oog op de openbare drinkwatervoorziening.
b. De elders in dit plan aan deze gronden toegekende bestemmingen blijven echter onverminderd van kracht.

43.2 Specifieke gebruiksbepaling

Binnen de voor Waterstaat - Intrekgebied aangewezen gronden is het niet toegestaan -door middel van in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen- wijzigingen aan te brengen in het toegestane gebruik van gronden, voorzover het vormen van gebruik betreft die niet harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

43.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders zijn -bij de toepassing van flexibiliteitsbepalingen elders in dit plan, waarmee het toegestane gebruik van gronden als bedoeld in lid 43.1, onder b, van deze planregels, wordt verruimd ten behoeve van nieuwe grotere of grootschalige risicovolle functies- bevoegd af te wijken van het verbod als bedoeld in lid 43.2, indien:

a. er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waarvoor redelijke alternatieven ontbreken;
b. de risico's op verontreiniging van het grondwater worden verminderd en de grondwaterkwaliteit verbeterd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 44 Antidubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 45 Algemene bouwregels

45.1 Kelders

a. Voorzover het bepaalde in de artikelen Waarde - Cultuurhistorisch en Algemene aanduidingsregels zich daartegen niet verzet, is, daar waar ingevolge het bepaalde van dit plan het bouwen of verbouwen van een wooneenheid is toegelaten, het toegestaan deze wooneenheid te onderkelderen, met dien verstande dat:
   1. de bovenkant van de vloer van de kelder maximaal 3 meter onder het peil mag zijn gelegen;
   2. onderkelderen slechts is toegestaan tussen de boven het maaiveld gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw.

b. Voor sta-caravans en gebouwen met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch, schuur' en 'verblijfsrecreatie' geldt, in afwijking van het bepaalde onder a van dit lid, dat onderkelderen niet is toegestaan.

c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om af te wijken van het bepaalde onder b van dit artikel, ten behoeve van de bouw van een mestkelder onder een schuur, indien dit met het oog op de agrarische functie van dit gebouw noodzakelijk is en voor zover het bepaalde in artikel Waarde - Cultuurhistorisch en Algemene aanduidingsregels zich daartegen niet verzet.

Artikel 46 Algemene aanduidingsregels

46.1 Archeologische verwachtingszones

46.1.1 overig - archeologisch onderzoeksgebied A

a. Ter plaatse van de aanduiding "overig - archeologisch onderzoeksgebied A" mogen, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen bouwwerken worden gebouwd en/of werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden worden uitgevoerd die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een bodemverstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken en/of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), indien uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel indien daardoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van de aanwezige archeologische waarden.
c. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
    1. de aanduiding "overig - archeologisch onderzoeksgebied A" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. aan gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" toe te kennen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie archeologische waarden aanwezig zijn waarvoor op grond van de Monumentenwet 1988 in het bestemmingsplan een beschermende bestemmingsregeling dient te worden opgenomen.

46.1.2 overig - archeologisch onderzoeksgebied B

a. Ter plaatse van de aanduiding "overig - archeologisch onderzoeksgebied B" mogen, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen bouwwerken worden gebouwd en/of werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden worden uitgevoerd die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een bodemverstoringsoppervlakte meer dan 2.500 m².
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), indien uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel indien daardoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van de aanwezige archeologische waarden.
c. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
    1. de aanduiding "overig - archeologisch onderzoeksgebied B" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. aan gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" toe te kennen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie archeologische waarden aanwezig zijn waarvoor op grond van de Monumentenwet 1988 in het bestemmingsplan een beschermende bestemmingsregeling dient te worden opgenomen.

46.2 Veiligheidszones

46.2.1 veiligheidszone bevi

a. In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels zijn ter plaatse van de aanduiding

"veiligheidszone bevi" geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan;

b. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
   1. het wijzigen van de veiligheidszone, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de omvang van de plaatsgebonden risicocontour $PR10^{-6}$ als gevolg van nieuwe technische inzichten, verandering van wetgeving, nieuwe rekenmodellen of een wijziging in die risicovolle inrichting is gewijzigd en zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten bevinden;
   2. het opheffen van de veiligheidszone, indien uit nader onderzoek is gebleken dat de ter plaatse gelegen risicovolle inrichting buiten werking is gesteld of het plaatsgebonden risico is opgeheven.

46.3 Geluidzones

46.3.1 geluidzone weg

a. In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone weg' geen woningen of andere geluidgevoelige objecten worden gebouwd.
b. Voor wegen die in het plan niet zijn voorzien van de aanduiding 'geluidzone weg' geldt, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels, dat binnen een afstand van 20 meter vanuit de as van de geen woningen of andere geluidgevoelige objecten mogen worden gebouwd.
c. Het onder a en b genoemde bouwverbod geldt niet:
   1. voor het vernieuwen, veranderen of vergroten van woningen of andere geluidgevoelige objecten overeenkomstig de regels van dit plan, mits daarbij de afstand tot de weg niet wordt verkleind, de bouwhoogte van het gebouw niet toeneemt, het aantal woningen of andere geluidgevoelige objecten niet toeneemt en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
   2. indien burgemeester en wethouders ten behoeve van de bouw van de woningen of andere geluidgevoelige objecten een hogere grenswaarde hebben vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
   3. indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat door het treffen van een maatregel, zoals het aanbrengen van geluidreducerend asfalt of de plaatsing van een geluidscherm, een situatie kan worden gecreëerd, waardoor de geluidsbelasting op de gevels van de woning of het andere geluidsgevoelige object ten hoogste 48 dB (voorkeurgrenswaarde) bedraagt;
   4. indien de naar de weg gekeerde zijde van de woning of van het andere geluidgevoelige object voldoet aan de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond, dat minimaal sprake is van één geluidluwe gevel (geluidsbelasting minder dan 48 dB).

46.3.2 geluidzone industrie

a. In afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels mogen ter plaatse van de aanduiding "geluidzone industrie" geen woningen of andere geluidgevoelige objecten worden gebouwd.
b. Het onder a genoemde bouwverbod geldt niet:
   1. voor het vernieuwen, veranderen of vergroten van woningen of andere geluidgevoelige objecten overeenkomstig de regels van dit plan, mits daarbij de afstand tot het industrieterrein niet wordt verkleind, de bouwhoogte van het gebouw niet toeneemt, het aantal woningen of andere geluidgevoelige objecten niet toeneemt en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
   2. indien burgemeester en wethouders ten behoeve van de bouw van de woningen of andere geluidgevoelige objecten een hogere grenswaarde hebben vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de karakteristieke geluidwering uit het Bouwbesluit;
   3. indien door middel van akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat door het treffen van een bronmaatregel een situatie kan worden gecreëerd, waardoor de geluidsbelasting op de gevels van de woning of het andere geluidgevoelige object ten hoogste 50 dB(A) (voorkeurgrenswaarde) bedraagt;
   4. Indien de naar het industrieterrein gekeerde zijde van de woning of van het andere geluidgevoelige object voldoet aan de voorwaarden, zoals vermeld in artikel 1b, lid 4 van de Wet geluidhinder en door middel van akoestisch onderzoek is aangetoond, dat minimaal sprake is van één geluidluwe gevel

(geluidsbelasting minder dan 50 dB(A).

c. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
   1. het wijzigen van de geluidzone, waarbij aangetoond dient te worden dat de geluidsbelasting binnen de wettelijke kaders blijft;
   2. het opheffen van de geluidzone, met dien verstande dat opheffing uitsluitend kan plaatsvinden wanneer de bestemming van het betrokken terrein zodanig is gewijzigd dat het geen zoneplichtig industrieterrein meer is.

46.4 Molenbiotoop

46.4.1 vrijwaringszone molenbiotoop

a. Ter plaatse van de aanduiding "vrijwaringszone - molenbiotoop" gelden, in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 van deze planregels, de volgende regels met betrekking tot de toegestane bouwhoogte van bouwwerken:
   1. tot een afstand van 100 meter vanaf de voet van de molen mogen bouwwerken niet hoger zijn dan 0,70m.
   2. vanaf een afstand van 100 meter vanaf de voet van de molen tot een afstand van 400 meter vanaf de voet van de molen wordt de toegestane bouwhoogte van bouwwerken bepaald door de volgende formule: (1:140) * A + 2,64 meter, waarbij de A staat voor de afstand van het bouwwerk tot de voet van de molen.

b. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde onder a in dit lid voor de realisatie van bouwwerken met een grotere bouwhoogte. Bij het besluit omtrent afwijking dient het belang dat met de aanvraag is gemoeid te worden afgewogen tegen de waarde van de molen als landschapsbepalend element en het functioneren van de molen als werktuig. Alvorens bij een omgevingsvergunning een besluit omtrent afwijking te nemen, wordt advies gevraagd aan de beheerder van de molen.

c. Het is verboden, zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders binnen een afstand van 200 meter vanaf de voet van de Lonnekermolen aan de Lonneker Molenweg de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het aanleggen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
   2. het ophogen van gronden;
   3. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.

d. De onder c van dit lid genoemde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan, dan wel welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.

e. De onder c van dit lid bedoelde omgevingsvergunning wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstige functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapsbepalend element in onevenredige mate in gevaar worden of kunnen worden gebracht.

46.5 overig - bodemdalingsgebied

Binnen de op de verbeelding door middel van de gebiedsaanduiding "overig - bodemdalingsgebied" aangegeven gronden mag niet worden gebouwd, tenzij het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij het Staatstoezicht op de Mijnen over de te verwachten veiligheidsrisico's als gevolg van bodeminstabiliteit in relatie tot de perceelslocatie en verwachte levensduur van het gebouw.

46.6 overig - stadsrandzone

46.6.1 Aanduidingsomschrijving

De voor “overig-stadsrandzone" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. het versterken van de belevingswaarde,
b. het versterken van de landschappelijke waarde,
c. het beter inrichten van de stadsrand voor recreatief gebruik, natuur en water,
d. een goed beheer van de stadsrand,
e. het ontwikkelen, bevorderen en toelaten van passende functies, zoals natuureducatie, kunst, cultuur, landart, lichte vormen van horeca en plattelandswinkel.

46.6.2 Bouwregels

a. Op de voor "overig-stadsrandzone" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 46.6.1 en de daar voorkomende bestemmingen.
b. Het toevoegen van nieuwbouw is alleen toegestaan indien de onderliggende bestemmingen de bouw toestaat.

46.6.3 Nadere eisen

a. Voor een aanvraag om omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen en/of vergroten van bouwwerken buiten een bouwvlak op de voor "overig-stadsrandzone" aangewezen gronden, dient door de aanvrager een rapport aangaande een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te worden overgelegd, waarbij de landschappelijke inpassing kan worden aangetoond.

46.6.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 46.6.2 onder a, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. Aangetoond moet worden middels een rapport dat voldaan wordt aan een goede landschappelijke inpassing en dat een extra bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.
b. Een overeenkomst moet worden gesloten, waarin de nieuwe functie conform het vastgestelde beleid met betrekking tot de stadsrandzone wordt vastgelegd.
c. Indien er sprake is van detailhandel in eigen producten, mag de bruto vloeroppervlakte maximaal 100 m2 bedragen.
d. Indien er sprake is van kleinschalige horeca, mag de bruto vloeroppervlakte niet meer bedragen dan maximaal 150 m2, mits dit geen negatieve effecten heeft op het woon- en leefklimaat.
e. Het is niet toegestaan nieuwe wegen aan te leggen of bestaande wegen te verharden ten behoeve van de nieuwe functie.
f. Het is niet toegestaan nieuwe verlichting aan te brengen langs de aanvoerroutes naar de nieuwe functie.
g. Nieuwbouw is uitsluitend mogelijk als wordt voldaan aan de onder a tot en met f genoemde criteria, mits verzoeker in eigendom of langdurige pacht beschikt over een perceel van tenminste 1000m2, volledig gelegen binnen de gronden met de gebiedsaanduiding "overig-stadsrandzone", en mits eenzelfde hoeveelheid m2 aan bebouwing in het buitengebied wordt afgebroken, met dien verstande dat dit geen karakteristieke bebouwing mag zijn of bebouwing die van belang is voor het karakter van een erf.

46.7 overig - ecoduct

46.7.1 Aanduidingsomschrijving

De voor "overig - ecoduct" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een ecoduct met bijbehorende op- en afritten, aanplant, palen en afrasteringen.

46.7.2 Bouwregels

1. Op de voor "overig - ecoduct" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 46.7.1 en de daar voorkomende bestemmingen.

2. Realisering van de ecoduct is toegestaan binnen de contouren van de gebiedsaanduiding "overig - ecoduct".

46.8 overig - luchthaven Twente

a. In afwijking van het bepaalde elders in dit plan zijn ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overig - luchthaven Twente' geen nieuwe geluidgevoelige objecten toegestaan.
b. In afwijking van lid a is nieuwbouw van geluidgevoelige objecten toegestaan indien:
    1. het een bedrijfswoning betreft die uit het oogpunt van de bedrijfsvoering noodzakelijk is;
    2. het een woning en/of andere geluidsgevoelige objecten betreft, mits is voldaan aan één van de volgende criteria:
        - met de bouw wordt een open plek tussen bestaande bebouwing opgevuld;
        - de bouw dient ter vervanging van bebouwing die al op die locatie aanwezig is;
        - de bouw dient ter vervanging van bestaande bebouwing elders binnen de gebiedsaanduiding 'overig - luchthaven Twente' die op dit moment een hogere geluidbelasting als gevolg van het luchthavenluchtverkeer ondervindt dan op de nieuwe locatie het geval zal zijn.

Artikel 47 Algemene afwijkingsregels

47.1 Omschrijving bevoegdheid

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van dit plan:

a. voor het bouwen van een beheersgebouw op een landgoed van tenminste 10 ha met een oppervlakte van maximaal 100 m² en een maximale bouwhoogte van 8 meter, indien daarvoor een duidelijke noodzaak aanwezig is en geen van de op het landgoed aanwezige schuren hiervoor geschikt (te maken) is en beschikbaar is;
b. voor het bouwen van een beheersgebouw op een landgoed van tenminste 20 ha met een oppervlakte van maximaal 250 m² en een maximale bouwhoogte van 8 meter, indien daarvoor een duidelijke noodzaak aanwezig is en geen van de op het landgoed aanwezige schuren hiervoor geschikt (te maken) is en beschikbaar is;
c. voor het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10%, met dien verstande dat geen afwijkingen zijn toegestaan ten aanzien van in het plan opgenomen:
    1. maximum inhoudsmaten van bedrijfswoningen, wooneenheden en recreatiewoningen;
    2. maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij wooneenheden en bedrijfswoningen.
d. voor de bouw van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer of het wegverkeer, zoals wachthuisjes, alsmede telefooncellen en toiletgebouwtjes met dien verstande dat de inhoud per bouwwerk maximaal 50 m³ bedraagt en de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
e. voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat in verband met ingekomen bouwplannen het wenselijk of noodzakelijk is de bouwgrenzen te overschrijden, mits die afwijking niet meer bedraagt dan 3 meter;
f. voor het bouwen van overige antennes, zend- en sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter.

47.2 Nadere voorwaarden

Bij de beoordeling van een verzoek om bij een omgevingsvergunning een afwijking als bedoeld in lid 47.1 toe te staan wordt verwezen naar bijlage 3.

Artikel 48 Algemene wijzigingsregels

48.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen:

a. voor het aanpassen van de lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) van deze regels ten behoeve van het verschuiven van soorten bedrijven en/of voorzieningen naar een lagere of hogere categorie, indien dit uit een oogpunt van milieuhygiëne dan wel als gevolg van technische ontwikkelingen wenselijk of noodzakelijk is;
b. voor het wijzigen van de lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) van deze regels door het aanvullen met nieuwe bedrijven of voorzieningen en/of het verwijderen van bestaande bedrijven of voorzieningen. Indien bedrijven of voorzieningen in de lijst worden opgenomen, worden zij gerangschikt onder die categorie, waarmee zij, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving het meest vergelijkbaar zijn;
c. voor een wijziging in de situering van bestemmingsgrenzen en bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen wenselijk of noodzakelijk zijn, mits de bestemmingsgrenzen of bouwgrenzen niet meer dan 5 meter worden verschoven;
d. voor het wijzigen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20%;
e. voor het binnen een bestemmingsvlak verplaatsen van objecten met de functie-aanduiding 'specifieke vorm van [..] - schuur', 'specifieke vorm van [..] - sta-caravan', 'recreatiewoning', 'verblijfsrecreatie' en 'bijzonder gebouw' over een afstand van maximaal 200 meter met dien verstande dat de bebouwingsregels van genoemde bouwwerken, zoals die ingevolge deze planregels gelden, onverminderd van toepassing blijven;
f. voor het bouwen van vrijstaande antenne-installaties met een maximale bouwhoogte van 50 meter;
g. voor het bouwen van zend- en sirenemasten met een maximale bouwhoogte van 50 meter.

48.2 Nadere voorwaarden

Bij de beoordeling van een verzoek om bij een omgevingsvergunning een afwijking als bedoeld in lid 48.1 toe te staan wordt verwezen naar bijlage 3.

Artikel 49 Algemene procedureregels

49.1 Procedureregels wijziging

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals bedoeld in deze regels, gelden de procedureregels zoals voorgeschreven in artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat:

a. indien het een besluit op aanvraag betreft, burgemeester en wethouders de aanvrager zo nodig in de gelegenheid stellen te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen;
b. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging met redenen wordt omkleed;
c. burgemeester en wethouders het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging bekend maken aan de aanvrager en eventuele indieners van zienswijzen.

Artikel 50 Wettelijke regels

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen en dergelijke dienen deze regelingen te worden gelezen zoals ze luidden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 51 Overgangsrecht

51.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

51.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen, in afwijking van lid 51.1, eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het in dat lid bedoelde bouwwerk met maximaal 10%.

51.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 51.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

51.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

51.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 51.4, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

51.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het lid 51.4, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

51.7 Hardheidsclausule

Voor zover van toepassing van het overgangsrecht bouwwerken of gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard jegens een of meer personen kunnen burgemeester en wethouders ten behoeve van die persoon of personen dat overgangsrecht buiten toepassing laten.

51.8 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 51.4 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 52 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

Bijlagen

Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
		HOOFDGROEP AGRARISCHE BEDRIJVEN										
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0	Tuinbouw:										
0112	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3.2	1 G	1	B	
0112	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	
0112	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G			
0121		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0122	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0122	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3.1	1 G	1		
0123		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0124	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4.1	1 G	1		
0124	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4.1	1 G	1		
0124	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3.2	1 G	1		
0125	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	1	- nertsen en vossen	200	30	30 C	0	200	4.1	1 G	1		
0125	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3.2	1 G	1		
0125	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0125	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3.2	1 G	1		
0125	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
014	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
014	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
014	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	-											
02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	1 G	1		
05	-											
05	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
0501.2		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3.1	1 G	1		
0502	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3.2	1 G	1		
0502	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
		HOOFDGROEP BEDRIJVEN										
10	-	TURFWINNING										
103		Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	-											
11	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	-											
14	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	-											
15	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1531	0	Aardappelprodukten fabrieken:										
1531	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	0	Margarinefabrieken:										
1543	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	0	Zuivelprodukten fabrieken:										
1551	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	0	Meelfabrieken:										
1561	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	2	- v.c. >= 2500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	0	Suikerfabrieken:										
1583	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	
1584	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	0	Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3	B	
1593 t/m 1595		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	-											
16	-	VERWERKING VAN TABAK										
160		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	-											
17	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	0	Weven van textiel:										
172	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
174, 175		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2	B	L
176, 177		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
18	-											
18	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1	B	L
19	-											
19	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191		Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2	B	L
192		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1		Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	0	Houtconserveringsbedrijven:										
2010.2	1	- met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2	B	L
2010.2	2	- met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
202		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
203, 204, 205	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	-											
21	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111		Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	0	Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	3	- p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	0	Golfkartonfabrieken:										
2121.2	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	-											
22	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2	B	L
2222		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2	B	
2222.6		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
2223	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
2225		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	
223		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-											
23	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEEKSTOFFEN										
231		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
2320.1		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3	B	L
2320.2	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	L
2320.2	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2320.2	C	Aardolieproduktenfabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2	B	L
233		Splijt- en kweekstoffenbewerkingsbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2	B	
24	-											
24	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN										
2411	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3	B	L
2413	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2413	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3	B	L
2414.1	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3	B	L
2414.1	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2	B	L
2414.1	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2	B	
2414.1	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
2414.2	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	L
2414.2	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2415		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3	B	L
2416		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3	B	L
242	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3	B	L
242	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	
243		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2	B	L
2441	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2	B	L
2441	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2	B	L
2442	0	Farmaceutische produktenfabrieken:										
2442	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1	B	L
2442	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2	B	
2452		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2	B	
2462	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2	B	L
2462	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2	B	
2464		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2	B	L
2466	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2	B	
2466	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
247		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3	B	L
25	-											

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
25	-	VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2	B	
2512	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:										
2512	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2	B	
2513		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2	B	L
252	3	- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	-											
26	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN										
261	0	Glasfabrieken:										
261	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	0	Cementfabrieken:										
2651	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2652	0	Kalkfabrieken:										
2652	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	0	Gipsfabrieken:										
2653	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2661.1	0	Betonwarenfabrieken:										
2661.1	1	- zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
2661.1	2	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
2661.1	3	- met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G	3	B	
2661.2	0	Kalkzandsteenfabrieken:										
2661.2	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2661.2	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3		
2662		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G	2		
2663, 2664	0	Betonmortelcentrales:										
2663, 2664	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100	100 R	100	3.2	3 G	2		
2663, 2664	2	- p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
2665, 2666	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:										
2665, 2666	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2665, 2666	2	- p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G	2	B	
267	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:										
267	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G	2		
267	2	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
267	3	- met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G	2		
267	4	- met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	3		
2681		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2		
2682	A0	Bitumineuze materialenfabrieken:										
2682	A1	- p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G	2	B	L
2682	A2	- p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G	3	B	L
2682	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):										
2682	B1	- steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G	2		
2682	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G	2		
2682	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G	2		
2682	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G	2	B	L
2682	D1	- asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G	2	B	L
27	-											
27	-	VERVAARDIGING VAN METALEN										
271	0	Ruwijzer- en staalfabrieken:										
271	1	- p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G	2	B	
271	2	- p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G	3	B	L
272	0	IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:										
272	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G	2	B	
272	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G	2	B	
273	0	Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:										
273	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G	2		
273	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G	3	B	
274	A0	Non-ferro-metaalfabrieken:										
274	A1	- p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
274	A2	- p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G	3	B	
274	B0	Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:										
274	B1	- p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	5.1	2 G	2	B	
274	B2	- p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	5.3	3 G	3	B	
2751, 2752	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:										
2751, 2752	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2751, 2752	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
2753, 2754	0	Non-ferro-metaalgieterijen/ -smelterijen:										
2753, 2754	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	4.2	1 G	2	B	
2753, 2754	2	- p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	2 G	3	B	L
28	-											
28	-	VERVAARD. VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)										
281	0	Constructiewerkplaatsen:										
281	1	- gesloten gebouw	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
281	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
281	2	- in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
281	3	- in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	4.2	3 G	3	B	
2821	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:										
2821	1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
2821	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	5.1	3 G	3	B	
2822, 2830		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
284	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	4.1	1 G	2	B	
284	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
284	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
2851	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:										
2851	1	- algemeen	50	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	10	- stralen	30	200	200	30	200 D	4.1	2 G	2	B	L
2851	11	- metaalharden	30	50	100	50	100 D	3.2	1 G	2	B	
2851	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	2	- scoperen (opspuiten van zink)	50	50	100	30 R	100 D	3.2	2 G	2	B	L
2851	3	- thermisch verzinken	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	4	- thermisch vertinnen	100	50	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
2851	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
2851	8	- emailleren	100	50	100	50 R	100	3.2	1 G	1	B	L
2851	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	
2852	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	3.2	1 G	2	B	
2852	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G	2	B	
287	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:										
287	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
287	A2	- p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	5.1	3 G	3	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
287	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	3.1	1 G	2	B	
29	-											
29	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN										
29	0	Machine- en apparatenfabrieken:										
29	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B	
29	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B	
29	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	4.2	3 G	2	B	
30	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
30	-											
30	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
31	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.										
311		Elektromotoren- en generatorenfabrieken	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
312		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B	L
313		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2		L
314		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B	L
315		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B	L
316		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
3162		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	6	2 G	3	B	L
32	-											
32	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.										
321 t/m 323		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d.	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B	
3210		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B	
33	-											
33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
34	-											
34		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS										
341	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven										
341	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B	
341	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	4.2	3 G	2	B	L
3420.1		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B	
3420.2		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
343		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2		
35	-											
35	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)										
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
351	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B	
351	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
351	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G	3	B	
3511		Scheepsloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B	
352	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:										
352	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
352	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G	2	B	
353	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:										
353	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B	
353	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G	2	B	
354		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B	
355		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
37	-											
37	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:										
372	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2	2 G	2		
372	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2	3 G	3		
372	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2	2 G	2		
372	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	-											
40	-	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	A0	Elektriciteitsproduktiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)										
40	A1	- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	3		
40	A4	- kerncentrales met koeltorens	10	10	500 C	1500	1500 D	6	1 P	3		
40	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1	1 G	2		
40	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:										
40	B1	- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie	100	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2	2 G	1		L
40	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:										
40	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
40	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	D0	Gasdistributiebedrijven:										
40	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2	1 P	1		
40	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1	1 P	2		
40	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
40	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	D5	- gasontvang- en -verdeelstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1	1 P	1		
40	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:										
40	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2	1 P	2		
40	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
40	F0	windmolens:										
40	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2	1 P	2		
40	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1	1 P	2		
40	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2	1 P	3		
41	-											
41	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER										
41	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:										
41	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3	1 G	2		L
41	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1	1 G	2		
41	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:										
41	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2	1 P	1		
41	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2	1 P	2		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-	REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
502		Groothandel in vrachtauto's (incl. import)	10	10	100	10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
505	0	Benzineservicestations:										
505	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30	200 R	200	4.1	3 P	1	B	
505	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5121	1	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2	2 G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5123		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	3	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	4	- professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2	B	L
5151.2	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2	B	L
5151.2	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2	B	
5152.1	0	Grth in metaalertsen:										
5152.1	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
5152.1	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3	B	
5152.2 /.3		Grth in metalen en -halffabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B	
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
6021.1		Bus-, tram- en metroremises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
63	-											
63	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	1	- containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	2	- stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3	B	
6311.1	3	- ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3	B	
6311.1	4	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	5	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3	B	
6311.1	6	- olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3	B	L
6311.1	7	- tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2	B	
6311.2	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2	B	
6311.2	3	- ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	4	- ersten, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3	B	
6311.2	5	- granen of meelsoorten , v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2	B	
6311.2	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3	B	
6311.2	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3	B	L
6312		Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6321	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
64	-											
64	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
641		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	B0	zendinstallaties:										
642	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
642	B3	- GSM en UMTS-steunzenders	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
71	-											
71	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
712		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
713		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1	B	
714		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
72	-											
72	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
72	B	Switchhouses	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
73	-											

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
73	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P	1		
732		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	-											
74	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
747		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P	1	B	
7481.3		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
7484.3		Veilingen voor landbouw- en visserijprodukten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
7484.4		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
75	-											
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
7525		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G	1		
90	-											
90	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	A1	- < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	A2	- 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	A3	- >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	B	rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	C	Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	A1	- mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	A2	- kabelbranderijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	A3	- verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	A6	- afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	B	Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	C0	Composteerbedrijven:										
9002.2	C1	- niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	C2	- niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
92	-											
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
		HOOFDGROEP CULTUUR EN ONTSPANNING										
9213		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252		Musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9261.2	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9271		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9304		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
		HOOFDGROEP DETAILHANDEL										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
52	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2,5246/9		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232		Drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
		HOOFDGROEP DIENSTVERLENING										
74	A	Zakelijke dienstverlening	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
9301.3	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
		HOOFDGROEP HORECA										
5511, 5512		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
553		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
		HOOFDGROEP KANTOREN										
221		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
61, 62	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6322, 6323		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633		Reisorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
70	A	Verhuur van en handel in onroerend goed (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
65, 66, 67	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
75	A	Openbaar bestuur (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9111		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
		HOOFDGROEP MAATSCHAPPELIJK										
5231, 5232		Apotheken	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
75	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	A	Openbaar bestuur	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1	B	
80	-											
80	-	ONDERWIJS										
801, 802		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	-											
85	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
91	-											
91	-	DIVERSE ORGANISATIES										
9131		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
92	-											
92	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
9251, 9252		Bibliotheken	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
93	-											
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9303	0	Begrafenisondernemingen:										
9303	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2		L
9305	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
		HOOFDGROEP RECREATIE										
552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
9262	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1	B	
		HOOFDGROEP SPORT										
5551		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
9133.1	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
9261.1	0	Zwembaden:										
9261.1	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
9261.1	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
9261.2	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
9261.2	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
9261.2	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
9261.2	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
9261.2	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9261.2	I	Kunstskibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
9262	0	Schietinrichtingen:										

BIJLAGE 1.1 - LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
9262	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
9262	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
9262	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
9262	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
9262	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
9262	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
9262	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
9262	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
9262	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
9262	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
9262	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
9262	B	Skelter- en kartbanen, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500 C	30	500	5.1	2 P	1	B	
9262	C	Skelter- en kartbanen, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 C Z	30	1000	5.3	2 P	1	B	
9262	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1	B	
9262	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P	1	B	
9262	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.2		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
9304		Fitnesscentra	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
		HOOFDGROEP VERKEER										
601	0	Spoorwegen:										
601	1	- stations	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P	2		
601	2	- rangeerterreinen, overslagstations (zonder rangeerheuvel)	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2		
6021.1		Bus-, tram- en metrostations	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6321	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		L
6323	A	Luchthavens	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P	3	B	L
6323	B	Helikopterlandplaatsen	0	50	500	50	500	5.1	1 P	2		

Bijlage 2 Lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten

Lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten cat. 2, zoals bedoeld in artikel 7.1.2 van de planregels behorend bij het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest

Bedrijf

Specifieke vorm van bedrijf – specifiek bedrijf met volgnummer 1
Weerseloseweg 355, De Koperen Bol, Meubelreparatie en houtbewerking en veilinghuis. De meubelreparatie heeft categorie 3.1 gekregen.

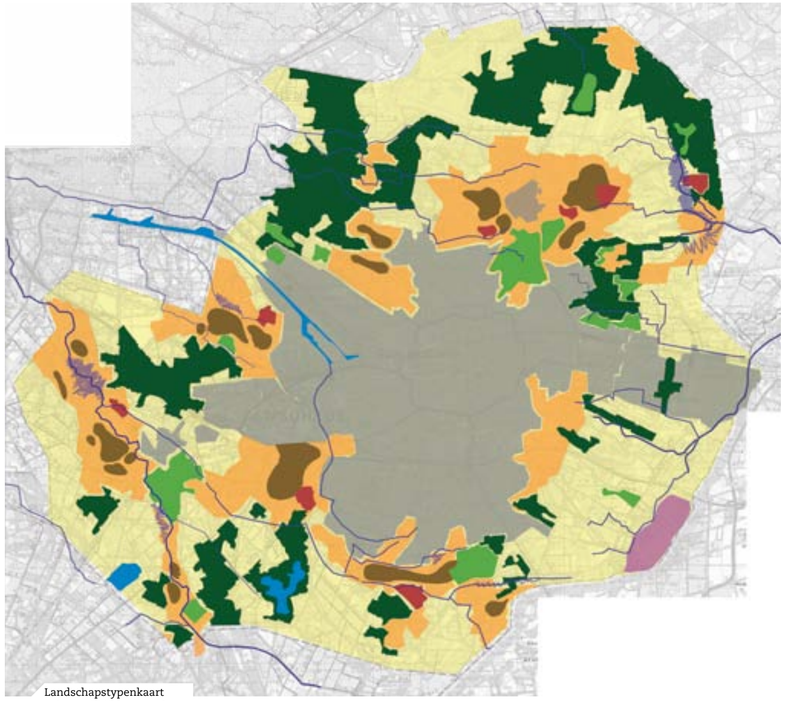
Specifieke vorm van bedrijf – specifiek bedrijf met volgnummer 2
Vergertweg 185a, machinale houtbewerking heeft categorie 3.1 gekregen.

Specifieke vorm van bedrijf – specifiek bedrijf met volgnummer 3
Meijerinksweg 40, aannemersbedrijf annex machinale houtbewerkingsinrichting heeft categorie 3.1 gekregen.

Specifieke vorm van bedrijf – specifiek bedrijf met volgnummer 4
Kwinkelerweg 223 (A) en 225, bouw- / aannemersbedrijf annex machinale houtbewerkingsinrichting heeft categorie 3.1 gekregen.

Specifieke vorm van bedrijf – specifiek bedrijf met volgnummer 5
Ganzebosweg 335, bouwmaterialenhandel annex machinale houtbewerkingsinrichting heeft categorie 3.1 gekregen

Bijlage 3 Kaart landschapstypen en koesteransichten



Landschapstypenkaart
Behorend bij paragraaf 3.4

3.4. Landschapstypenkaart en koesteransichten

In het buitengebied vinden we in verschillende gebieden vergelijkbare onderdelen van het landschap terug. Dit zijn gebieden met dezelfde kenmerken en een duidelijke eigen identiteit. Wij noemen dit landschapstypen. Na analyse van de beeldstructuurkaarten en met behulp van de “cultuurhistorische atlas” zijn de landschapstypen benoemd en op een nieuwe kaart gezet. Deze landschaps-typenkaart vormt zo weer de basis voor de ansichten die allemaal een landschapstype of een onderdeel daarvan verbeelden.

De onderscheiden landschapstypen zijn:
- Oude hoevenlandschap met daarin de essen en oude erven.
- Landgoederen, te onderscheiden in buitenplaatsen, boerenlandgoed en boslandschap.
- Veldontginningen.
- Beken en matenlandschap.
- Hoogveenlandschap.

De kaart met landschapstypen en de koesteransichten dienen gebruikt te worden bij kleinere initiatieven die vooral het boerenerf en de directe omgeving aangaan. Initiatieven die een groter deel van het land inrichten, zoals bij nieuwe landgoederen, worden beoordeeld aan de hand van de landschapsvisie en ontwikkelansichten. (zie paragraaf 3.5)

Bij raadpleging van de koesteransichten dient men te bedenken dat de werkelijkheid meestal complexer is. Een indeling doet de werkelijkheid soms tekort. De beeldstructuurkaart kan dan extra informatie bieden, bijvoorbeeld in het grensgebied met een buurgemeente of daar waar twee landschapstypen samen komen.Ansichten vormen geen dictaat, maar zijn richtingaanwijzers voor ruimtelijke kwaliteit. Ze bieden ruimtelijke ingrediënten voor maatwerk. De ansichten zijn bedoeld als bron van inspiratie en als toetsingsinstrument bij de beoordeling van effecten van plannen op de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Behalve ansichten bevat deze gids ook beelden van de inrichting van het buitengebied op gedetailleerd niveau. Vele kleine zaken als verlichting, verharding, bermkanten, bebording etc. kunnen nogal bepalend zijn voor de uitstraling van een boerenerf en daarmee voor de karakteristiek van het landelijk gebied. We geven daarom, verspreid door de gids, voorbeelden van details die ons inziens wel in het landelijk gebied passen en voorbeelden van zaken die daar niet passen. Tenslotte illustreren we met beelden dat koesteren niet betekent dat alles bij het oude moet blijven. Met inachtneming van de kenmerken van het landschapstype is vernieuwing van het landschap met respect voor het bestaande mogelijk.

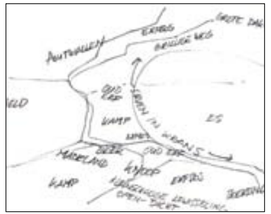
De koesteransichten

De koesteransichten geven in woord en beeld de karakteristieken van de verschillende landschapstypen weer. Daarmee definiëren ze zo goed mogelijk de landschappelijke identiteit. We noemen ze koesteransichten, omdat ze ingaan op de te koesteren aspecten van het huidig landschap. Op de ansichten is te zien wat de specifieke kenmerken van het landschapstype zijn. Een korte opsomming van de kenmerken, diverse schetsen, foto’s en vogelvluchten geven helderheid over de identiteit van het landschap. Er zijn bovendien twee symbolen opgenomen, die aangeven van welke ontwikkelingen we ‘blij’ dan wel ‘triest’ worden. De koesteransichten vallen uiteen in algemene ansichten per landschapstype en daarbij behorende specifiekere ansichten over bebouwing als onderdeel van het landschapstype. Daarnaast is er voor burgerwoningen een aparte ansicht opgenomen. Burgerwoningen zijn niet gebonden aan een landschapstype.

We onderscheiden de volgende ansichten:
1 Oude Hoevenlandschap
2 Oude Hoevenlandschap - Oude erven
3 Landgoederen
4 Landgoederen - buitenplaatsen
5 Landgoederen - buitenplaatsen en bebouwing
6 Landgoederen - boerenlandgoed
7 Landgoederen - boslandschap
8 Veldontginning - algemeen en nieuwe erven
9 Beken en matenlanden
10 Hoogveenlandschap
11 Burgerwoningen

Ansicht 1 - Oude Hoevenlandschap







Het oude hoevenlandschap, of ook wel kampen/essenlanschap genoemd, is het oudste landschapstype.

De dragers zijn essen, kampen, oude erven (al dan niet geclusterd) en weidegronden langs beken.

De oude erven zijn zeer bepalende onderdelen en hebben een eigen ansicht gekregen.

Voorbeelden van essen zijn Lonneker, Usselo / Helmerzijde, Brunink, Eschmarke, Hogeland



Landschap kort beschreven

- Behalve op de essen: kleinschalige grillige verkaveling, deels omzoomd door houtwallen
- Essen zijn opvallende grote ruimten in het landschap
- Wegen veelal krom, kronkelend, zich voegend naar de erven, soms over erf
- Beek kronkelend door het landschap
- Kampen (eenmansessen) aanwezig
- Bouwland hogerop, weiland bij de beek
- Afwisseling van coulissen (houtwal en lanen) en open ruimtes
- Microrelief door essen & kampen, soms in de vorm van steilrand



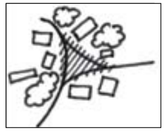
Landschap & bebouwing

- Oudste erven aan de rand van de es
- Erven geclusterd (knooperf) in krans rond een es, langs een beek of soms solitair
- Essen en kampen liggen hoger dan erven
- Dakvlakken over de es heen zichtbaar, wijkend achter de kim van de es of kamp
- Erven tegen een achtergrond van groen (bv. erfbos)
- Stap van openbaar naar prive via open tuinelement: boomgaard moestuin, haag of boomgroepen
- Het erf niet afgescheiden van de omgeving, een zichtbaar knooperf
- Erven binnen een cluster verbonden door groene elementen



Es

- Bolle, hoge ligging
- Zeer oud waardevol esdek
- Onbeplant, m.u.v. een enkele zeer oude boom
- Soms gedeeltelijk, soms geheel omgrensd door een rand van oude boerderijen, erfbossen en houtwallen
- Onregelmatige blokverkaveling, weinig verharde wegen
- Grote dakvlakken wijkend achter de kim van de es of de kamp
- Ontbreken van permanente perceelsscheidingen op es









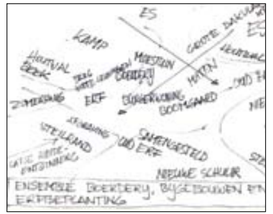
- Herstel oude groenstructuren
- Plekgewijs randen essen/kampen verdichten
- Verbetering historische erfinrichting / beplanting
- Verrassende doorkijkjes
- Verbetering toegang en beleving
- Beheer & onderhoud van landschapselementen
- Veiligstelling oude karakteristieke bebouwing
- Kamp / es met graan
- Inheemse boomsoort en korte gewassen
- Steilranden
- Versterken manifestering es door groen kant eromheen

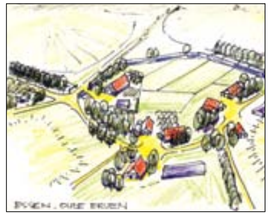


- Grote volumes bos & grote open ruimtes
- Egalisering / vergraven es
- Rechttrekken percelen
- Lange rechte lijnen
- Stedelijke bouwvorm; niet ontworpen voor de plek
- Overdadige versiering
- Grote bouwvolumes naast het hoofdgebouw
- Verwijderen coulissenstructuur
- Kanaliseren beken
- Bomen, kwekerij, bebouwing of waterpartij op es
- Afsluiting van wegen over erven

Ansicht 2 - Oude Hoevenlandschap - Oude erven







Drie karakteristieke typen:

- *Eserven in krans rondom een grote es.*
- *Ervencluster (knooperven) nabij een es of kamp.*
- *Incidenteel solitaire oude erven bij oude kamp in jongere veldontginning op stuwwal.*



Kenmerken

- Een samenhangend ensemble van boerderij (woonhuis en schuren) en erfbeplanting
- Grote museale kwaliteit; monumentale bomen & oude gebouwen
- Nonchalante groepering van gebouwen
- Voorkant van de bebouwing van de weg af richting landerijen (kamp)
- Erfbos met eikenbomen



Bebouwing en erf

- Verschil in voor- en achtererf
- Geschiedenis afleesbaar in architectuur van de bebouwing
- Rode, soms grijze, grote dakgevels met witte daklijsten (en houten topgevels)
- Weinig afgebakende priveruimte
- Detaillering cultuurhistorisch
- Functionele erfinrichting, weinig versiering
- Boomgaard, moestuin, hagen, eikenbos en een enkele solitair zijn kenmerkend
- Hoofdhuis en kop van de schuur kennen ornamentiek







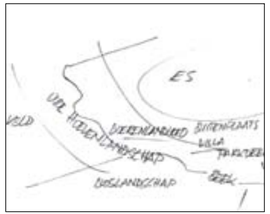
- Verbetering erfinrichting
- Historische kwaliteit verbeteren
- Gebruik inheems boomsoorten
- Versterking erfbeplanting
- Uitbouw erfbeplanting horend bij bebouwing (groene voet)



- Afgebakende prive-tuinen
- Afscheiding door hekken / hoge hagen
- Grote gazons
- Exoten als gekozen boomsoort
- Veel bouwkundige versiering
- Overdadig hekwerk, verlichting
- Buiten de schaal van het erf raken
- Verkleining tot burgererf

Ansicht 3 - Landgoederen







Voorbeelden in Enschede:
- Landgoed 't Welna
- Landgoed 't Hoge Boekel
- Landgoed Smalenbroek
- Landgoed Groot Stokhorst
- Landgoed Brunink



Korte beschrijving
- Een landgoed is in eerste instantie een economische eenheid, ruimtelijk gezien divers zowel binnen een landgoed als tussen de verschillende landgoederen
- Typerende onderdelen zijn soms samen terug te vinden

Landgoederen zijn als nieuwe identiteit op onontgonnen gebied gelegd of hebben zich bij hun ontstaan al gevoegd naar het agrarische cultuur-landschap.



We onderscheiden:
- Buitenplaats (parkdeel + villa)
- Boslandschap (bosbouw deel)
- Boerenlandgoed (soms villa) vooral agrarisch gebruik in ontworpen / esthetische setting

Een landgoed kan dus kenmerken in zich dragen van alle drie ruimtelijke eenheden









Duurzame instandhouding van het bos, het park en de landgoedbebouwing



Aantasting authentieke kenmerken landgoederen

Ansicht 4 - Landgoederen- Buitenplaatsen







Buitenplaatsen zijn onderdeel van de ansicht Landgoederen. Enkele voorbeelden zijn:
- Het Stroot
- Het Zonnebeek
- Welna



Landschap kort beschreven
- Buitenplaats - esthetisch ontworpen ruimtelijke eenheid van landschap en gebouwen
- Het gebouw is een onderdeel van de ruimtelijke compositie
- Gekenmerkt door verschillen in voedselrijkdom en vochtigheid
- Ruimtelijke sequenties (kleinere en grotere samenhangende ruimtes) in een ontworpen ruimtelijke compositie
- Onderdeel van groter geheel, landgoed met boscomplexen, lanenstructuren en agrarische gronden
- Beperkte toegang van het privedeel, wel hoge beleefbaarheid
- Beleefbaarheid park en huis door zichtlijnen vanuit omgeving
- Doorgaande wandelroutes
- Onderdeel van grotere landschapsstructuur met stelsel van lanen en bossen, boomgroepen en solitairen
- Vastgehecht in z'n omgeving via de lanen en het bos
- De boomkeuze bestaat soms ook uit exoten





Bebouwing
- Hoofdmoot is groen, bebouwing ondersteunt het groen
- Samenhang en hierarchie in de bebouwing; hoofdbebouwing aanwezig
- Bebouwing in groene lobben of kamers
- Landhuis gecomponeerd als decorstuk in de ruimteopbouw en heeft een hoge architectonische kwaliteit
- Huis met een aangelegd park, esthetisch ontworpen
- Herkenbare vormentaal (bv Engelse landschapsstijl)
- Beken vaak onderdeel van tuinontwerp
- Waterpartij aanwezig
- Ontworpen ensemble van gebouw en open ruimte





- Verbetering toegankelijkheid en beleving
- Verbetering ecologische waarde
- Verbeteren van de zichtlijnen voor de omgeving
- Vorm van beheer welke gericht is op behoud v.h. park



- Stedelijke bouwvormen, niet ontworpen voor de speciefieke plek
- Nieuwe gebouwen die het hoofdgebouw overstemmen
- Bebouwing die de ruimtelijke opzet van het park verstoort, doorbreking van ensemble
- Bebouwing die het landgoed opdeelt in stukken en niet ruimtelijk continu laat
- Aantasting historisch parkontwerp

Ansicht 5 - Landgoederen - Buitenplaatsen en bebouwing








Algemeen

- Ruimtelijk ensemble van gebouwen en buitenruimte met een samenhangend ruimtelijk stelsel van hoofdruimten en subruimten
- Park, bestaande uit boomgroepen, lanen, open ruimten, vijvers, bruggen en parkdetails.
- Locatie nieuwbouw dient logisch voort te komen uit het ruimtelijke ensemble; "alsof het er ooit gestaan heeft"
- Locatie nieuwbouw vooral in rand van het park
- Nieuwbouw aanzienlijk kleiner dan hoofdgebouw



Behoud eenheid

- Behoud eenheid parkgedeelte met omringend boslandschap
- Geen opdelingen in ruimte, 1 beheerder
- Garantie openbaar wandelpadenstelsel



Ontsluiting en zichtlijnen

- Ruimtelijke en functionele relatie met het hoofdgebouw
- Zelfde ontsluitingspatroon als het hoofdgebouw, via hoofdontsluiting is nieuwe bebouwing ontsloten
- Niet meer parkeerplaatsen dan bij het hoofdgebouw
- Zichtrelaties met het hoofdgebouw

Bij uitbreiding hoofdgebouw

- Schaal, verhouding en kleurstelling moeten zo zijn dat het hoofdgebouw bovengeschikt blijft
- Uitbreiding laat hoofdgebouw in zijn waarde en heeft vormverwantschap
- Bouwvolume uitbreiding ondergeschikt aan volume hoofdgebouw
- Architectuur op niveau van het hoofdgebouw





Typen bebouwing bij nieuwbouw:


Tuinmanswoning


Portierswoning


Prieelwoning


Belvedèrewoning


Folly


Koetshuis



- Gebouw verbetert ruimtelijke kwaliteit buitenplaats
- Herstel ontbrekende bouwsteen van het ruimtelijke ensemble
- Aansluiting op bestaande hoofdontsluiting
- Herstel parkontwerp
- In aandachttrekkende zin ondergeschikt aan hoofdgebouw
- Geen tuin



- Ruimtelijk afgebakende tuin
- Exoten
- Slechte architectuur, opvallende kleurstelling
- Ontsluiting, los van hoofdgebouw

Ansicht 6 - Landgoederen- Boerenlandgoed





Boerenlandgoederen zijn onderdeel van de ansicht Landgoederen.
Enkele voorbeelden zijn:

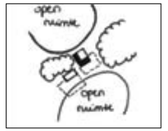
- Het Brunink
- De Kuper
- Hof Espelo



Landschap kort beschreven

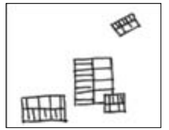
- Landgoed in agrarische setting en gebruik, voegt zich naar agrarisch cultuurlandschap
- Veelal verwantschap met oude hoevenlandschap
- Grotere eenheden bos dan in louter agrarisch hoevenlandschap
- 19e eeuwse verkaveling nog aanwezig; intimiteit/kleinschaligheid van voor de ruilverkavelingen
- Er is een hoofdlaan aanwezig
- Goede toegankelijkheid
- Het erf middelpunt van een samenstel van agrarische gebruiksruimtes, een soort spin in een web
- Situering vd bebouwing doet mee in het ontwerp vh boerenlandgoed
- Open ruimtes en bebouwing vormen ensembles
- Ecologisch waardevol door afwisseling en diversiteit
- Enkele ontworpen landschapselementen, bv. lanen of boomgroepen





Bebouwing & erf

- Bebouwing heeft een agrarische uitstraling
- Geen siertuin maar een gebruikstuin; ondergeschikt aan open ruimtes binnen het landgoed
- Zware boomgroep centraal in de open ruimte
- Boomgaard & erfbos meestal aanwezig
- Bebouwingscluster staat aan het einde van de toegangslaan
- Een ensemble van gebouwen vormt de kern van het landgoed
- Verwantschap in bebouwing (dakvorm, kleur ed)
- Er is 1 hoofdmassa aanwezig met vazalgebouwen





- Verbeteren ecologische waarde
- Verbeteren toegankelijkheid / beleving
- Combinatie van landbouw en natuur
- Beheer gericht op landbouw en kwaliteit



- Stedelijke bouwvormen
- Bouwvormen die het hoofdgebouw overstemmen
- 'Catalogusstallen'
- Ruimtelijke continuiteit doorbreken
- Nieuwbouw los van het ensemble

Ansicht 7 - Landgoederen - Boslandschap







Boslandschappen zijn onderdeel van de ansicht Landgoederen. Enkele voorbeelden zijn:

- Haagse Bos
- Lonnekerberg



Landschap kort beschreven

- Jonge ontginningen op voormalig woeste / heidegronden
- Bboslandschap met incidentele bebouwing aangelegd door textielfabrikanten i.v.m. jachtbosbouw
- Bossen in groot grondbezit, textielplantages
- Monoculturen, bosbouwkundig belang
- Door ouderdom en rust ecologisch waardevol
- Lange lijnen, bospaden en wegen hebben rechtlijnig patroon
- Bebouwing is divers, voorbeelden: jachthutten, beheerderswoningen, enkele villa's, experimentele architectuurvormen



- Bosvilla is een bouwsteen



Bebouwing & erf

- Open ruimte in het bos
- Naar binnen gerichte plek, geen relatie met open landschap
- Open ruimte heeft funtionele kenmerken, geen parkaanleg
- Bebouwing ligt los van de wegenstructuur
- Enkele bouwmassa, geen gebouwenklomp
- Meestal een poort op afstand van het huis
- Enkele subruimtes in het bos welke utilitair zijn ingevuld
- Ondergeschikte privetuin t.o.v. de functionele ruimtes
- Enkele solitatire bomen aanwezig





- Ecologische waarde verbeteren
- Natuur verbeteren en versterken
- Levendige bosbeelden
- Wandelmogelijkheden
- Voorzichtig bosbeheer



- Toename van verkeer
- Licht- en geluidtoename
- Toename van bebouwing
- Ontwatering
- Maat- en schaalbeleving verkleinen
- Grote kapvlaktes

Ansicht 8 - Veldontginning- Algemeen en nieuwe erven







Veldontginningen komen in twee verschillende types voor:

- Natte veldontginning
- Veldontginning op stuwwal



Landschap kort beschreven

- Rechte wegen, meestal bosrand of wegbeplanting in blikveld aanwezig
- Ingericht t.b.v. agrarisch gebruik
- Open karakter, rationele verkaveling, blokvormig / langwerpig
- Bossen blokvormig met strakke randen
- Zichtrelatie tussen huis en landschap, eenvoudig ontwerp
- Erfbeplanting is schakel tussen landschap en huis
- Vormgegeven overgang tussen privaat en publieke ruimte (tuin - haag / bosje / bosgroep - landelijk gebied)
- Vergezichten; voornamelijk gras en bouwland, soms heiderestanten
- Weinig bebouwing, los in de ruimte, gebouwen tasten openheid niet aan, grote ruimtematen
- Bebouwing ligt aan ontginningswegen





Bebouwing en erf

- Kleine laan vanaf weg naar woonhuis
- Toegangslaan van beperkte wegbreedte met inheemse bomen
- Visuele relatie tussen huis en ontginningsweg
- Jonge erven; regelmatig patroon van beplanting (erfbos - houtsingel - laan / boomgaard)
- Samenhang tussen de rationele verkaveling en de vorm van het erf
- Voorzijde woonhuis is op de weg georienteerd
- Vorm van het erf is recht, rechte erfgrenzen
- Setting van gebouwen is rechtlijniger (dan bij essen of oude hoeven)
- Zware boomgroep binnenin of naast erf bij oude erven
- Detaillering: sober, beperkte verhardingen, greppels en gras
- Tuin is een geleidelijke overgang: natuurlijke 'rand', scheiding dmv een haag/ heg
- Boerderij niet verstopt achter de tuin, grote dakvlakken zichtbaar vanuit landschap
- Grote keur aan boerderijtypen: oud - nieuw





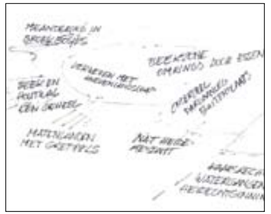
- Losse houtsingels en bomenrijen in lengterichting verkaveling
- Ecologische dooradering door beken en randenbeheer
- Verbetering erfinrichting / beplanting



- Schaalverkleining
- Grote volumes bos zonder open ruimtes
- Versiering met hekken etc. op erven
- Stedelijke detaillering
- Kronkelige vormen

Ansicht 9 - Beken en matenlanden







Beek neemt gedaante aan van passerend landschapstype:

- Zwaar beplant in oude hoevenlandschap
- Open of begeleid door productiebos in heideveen-ontginningen
- Beplante rand van es
- Recht kanaaltje door boslandschap en in veldontginning



Beken kort beschreven

- Gradientrijke situaties
- Beek vaak diepliggend, begeleid door hoge houtwal
- Soms broekbosjes aan de beek
- Beek vormt een ecologische verbindingszone



Bovenloop

- Wellen, bronnen en herkenbare beekdalen

In Oude Hoevenlandschap

- Beek kronkelend maar niet vrij meanderend
- Percelen voegen zich naar de beek
- Beken veelal op perceelsrand
- Soms zwaar beplant
- Soms langs houtwal



Matenlanden kort beschreven

- Voormalige natte hooilanden
- Kleinschalige structuur
- Nat
- Aan beek



In Veldontginning

- Rechte lange stromen
- Diepere ontwatering
- Soms beplant

In Boslandschap

- Natuurlijke oevers
- Verloop is samenhangend met ontginning; soms recht, soms meanderend
- Heringericht --> meanderend



- Beeksysteem benadering
- Waterkwaliteiten verbeteren
- Oevers ecologisch beheren
- Versterken beleefbaarheid beek
- Water vasthouden in natuurgebieden
- Oorspronkelijke loop herstellen



- Dieper ontwateren
- Verontreinigen
- Rechttrekken
- Ingrepen zonder cultuurhistorisch besef

Ansicht 10 - Hoogveenlandschap







Hoogveenlandschap komt voor in het Aamsveen aan de natte stuwwalflank

- Kenmerkende natuurlijke begroeiing op oude veenrestanten



Landschap kort beschreven

- Ontginningspatroon zeer duidelijk in wegen en paden
- Zeer natte delen
- Veel natuurwaarden
- Afwisseling van open ruimtes en bos
- Rust, ruimte en 's nachts onverlicht
- Resten van oude veenontginningspatronen
- Rechte wegen
- Beekdal Glanerbeek herkenbaar door aanwezige weidjes













- Verbetering natuurwaarden
- Beleving + educatie



- Verstoring van de rust, stilte en duisternis
- Ingrepen in de waterhuishouding

Ansicht 11 - Burgerwoningen








Algemeen voorkomen

- Grote diversiteit van villa tot arbeiderswoning
- Rijtjes van 2 tot 6 tweekappers uit jaren dertig
- Solitaire tolhuizen, oude stationswoningen, cafe's, winkels e.d.
- Kleine tuindorpenachtige lintjes, soms ingehaald door de stad
- "Pensioenwoningen" van nabijgelegen boerenerf
- Permanente bewoond geraakte recreatiewoningen in bos
- Nieuwe landhuizen



Typerend:

- Burgerwoningen zijn "te gast" in het landschap
- Kleine clusters, meestal lintjes tot solitair staand
- Meestal op heideontginning, aan rand hoevenlandschap
- Geen trottoir, geen officiële parkeerplaatsen aan de weg
- Losse bebouwingsstructuur, geen "stadse" rijtjeswoningen
- Meestal 1 bouwlaag, recreatiewoningen overwegend 1 soms 2 bouwlagen
- Landschap bovengeschikt, verscholen in het groen



Bebouwing en tuin

- Lintjes: Sterke scheiding voor-en achter
- Eenvoudige voortuin, doorlopen van bermgreppel
- Diepe achtertuin, eenvoudige voortuin
- Doorzetting laan aan weg
- Hagen van beperkte hoogte
- Lint kent eenheid in verscheidenheid, woningen overheersen elkaar niet
- Bij (vm) recreatiewoningen ontbreekt in principe de tuin, woning staat vrij in het bos
- Bladerdak loopt door, bos is bovengeschikt
- Villa's hebben een parkachtige tuin, deeluitmakend van de landschapsstructuur



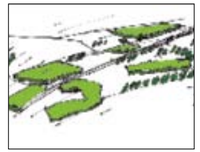


- Doorgaande landschappelijke lijnen handhaven bijv. laan, grasberm, greppel
- Verscholen in het landschap
- Inheems beplantingssortiment
- Instandhouding bladerdak bij woningen in het bos
- Bij (vm) recreatiewoningen een "bostuin", onderdeel bos
- Hagen en grote bomen die het gebouw inkaderen maar niet verstoppen



- Verstoring landschappelijke continuïteit, onderbreking zichtlijnen
- Onderbreking laan en bos
- Tuinen die omgeving beïnvloeden
- Uitzonderlijke schaal van enkele woning tussen de rest
- Disharmonie met andere huizen
- Overwoekering door bijgebouwen
- Veel verlichting, opzichtige buitenreclame
- Bij (vm) recreatiewoningen een open tuin in het bos

Kansen & mogelijkheden binnen koester-ansichten

nieuwe landgoederen, versterken kleinschaligheid




ontginningslandschap aangekleed



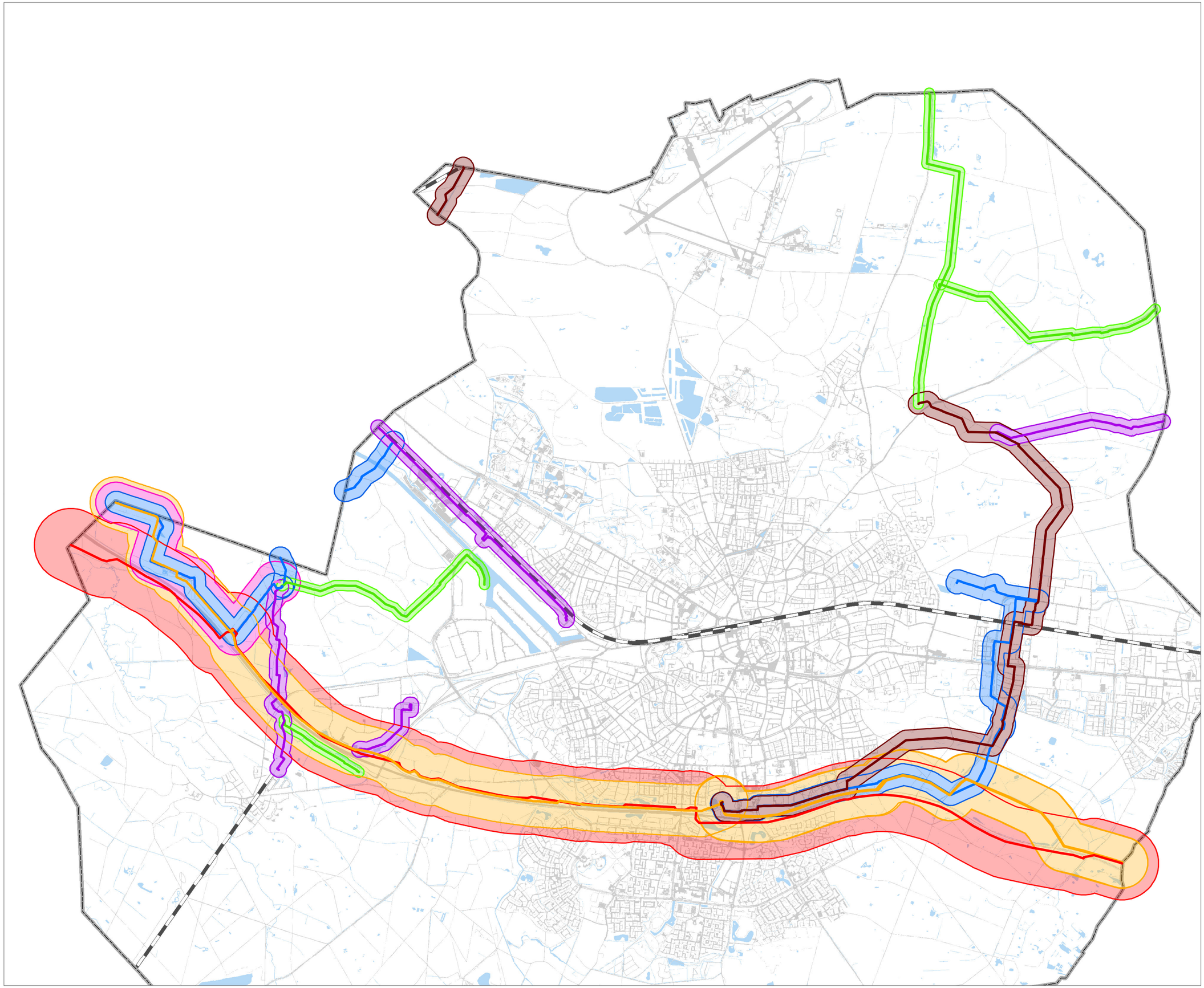

versterken oude hoevenlandschap




versterken veldontginningslandschap



Bijlage 4 Risicoleidingen gas



Legenda

- 4 INCH
- 6 INCH
- 8 INCH
- 12 INCH
- 18 INCH
- 24 INCH
- 36 INCH - Rijksinpassingsplan
- 4 INCH - 65 m
- 6 INCH - 95 m
- 8 INCH - 130 m
- 12 INCH - 140 m
- 18 INCH - 260 m
- 24 INCH - 330 m
- 36 INCH - 470 m
- spoorlijn
- wegen
- water
- gemeentegrens

bronnen:

Gem. Enschede
Vastgoedinformatie
Bestemmingsplannen
Gasunie

Formaat A3
Schaal 1:45.000
0 500 1.000 Meter

N



Risicoleidingen

(Gasunie 10 mei 2012 + wijziging 15 maart 2013)

15 maart 2013

Gemeente Enschede
DV-ISC-Vastgoedinformatie

Bijlage 5 Inrichtings- en Beeldkwaliteitsplan Boekelerhofweg 50

Rood voor Rood Hof te Boekelo

Ontwikkellocatie Boekelerhofweg 50

Eelerwoude
kleurt het landelijk gebied

vab
vormgeving advies
& bouwmanagement

Opdrachtgever:

Naam: mevr. A.J. Stork-Cromhoff
Adres: Wullenweg 35
Postcode, plaats: 7548 TA Enschede

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Tel.: 0547 26 35 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

VAB Rijssen
Wattstraat 18
7461 AB Rijssen
Tel.: 0548 51 41 15
e-mail: info@vab-rijssen.nl
www.vab-rijssen.nl

Projectgegevens:
Projectnummer: 3266
Datum: 11 november 2013
Projectleider: Inge Rensink
Opgesteld: Marjolein Prins en Bert Berkhof

Rood voor Rood Hof te Boekelo

Ontwikkellocatie Boekelerhofweg 50

INHOUD

ERFINRICHTINGSPLAN 7

BEPLANTINGSPLAN 9

BEELDKWALITEIT NIEUWE BEBOUWING 11
- Perspectief erf in nieuwe situatie 11
- Concept gevelaanzichten nieuwe woning 13

KLEUR- EN MATERIAALSTAAT 15



HUIDIGE SITUATIE BOEKELERHOFWEG 50





ERFINRICHTINGSPLAN



Legenda

- Bestaande boerderij en bijgebouw
- Nieuwe woning 750 m³ (kapberg model)
- Nieuw bijgebouw 75 m²
- Herbouw karakteristieke kapschuur
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen (zomereik)
- Nieuwe boom
- Nieuwe fruitbomen
- Nieuwe haag
- Grasland
- Erfverharding
- Siertuin
- Bestaande stijlrand

0m 10m 20m 50m

Deelgebied	Werkzaamheden	Opp.	Eenheid	Eenheids-prijs	Totaal prijs ex btw 21%	Totaal prijs ex btw 6%
1. Fruitgaard						
	Leveren fruitbomen	5	stuks	€ 91,00		€ 460
	Planten bomen inclusief plantgatverbetering 2m omtrek en 1m diep	5	stuks	€ 60,00	€ 300	
2. Hagen						
	Leveren haagplantsoen (beuk, 6 st. per m1)(maat 100 - 125 cm)	40	m1	€ 10,80		€ 432
	Aanbrengen haagplantsoen exclusief grondverbetering (2 rij-ig)	40	m1	€ 9,50	€ 380	
3. Gazon						
	Grond frezen	20	are	€ 7,05		€ 141
	Zaden mengsels (prijs per are, exclusief zaaien)	20	are	€ 1,73		€ 35
	Zaaien (horizontaal zaaien, exclusief leveren zaden)	20	are	€ 7,55		€ 151
4. Solitaire bomen						
	Leveren bomen, maat 14-16	2	stuks	€ 80,00		€ 160
	Planten bomen inclusief plantgatverbetering 1m omtrek en 0,5m diep	2	stuks	€ 40,00	€ 80	
				Subtotaal	€ 760	€ 1.379

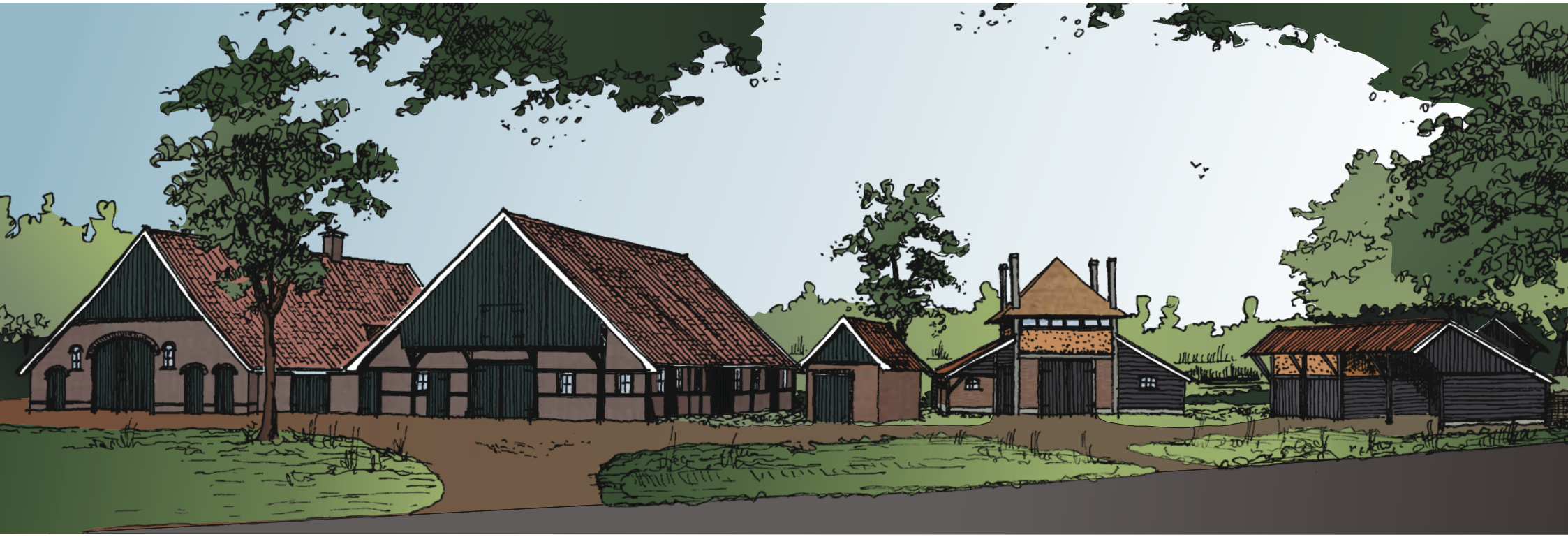
Onvolledigheidstoeslag			5	€ 40	€ 70
Uitvoeringskosten			4	€ 30	€ 60
Algemene kosten			4	€ 30	€ 60
Winst & risico			5	€ 40	€ 70
			Subtotaal toeslagen	**€ 140**	**€ 260**

subtotaal ex btw	€ 900	€ 1.639
subtotaal incl btw	€ 1.090	€ 1.740
Eindtotaal incl btw		€ 2.830

BEPLANTINGSPLAN

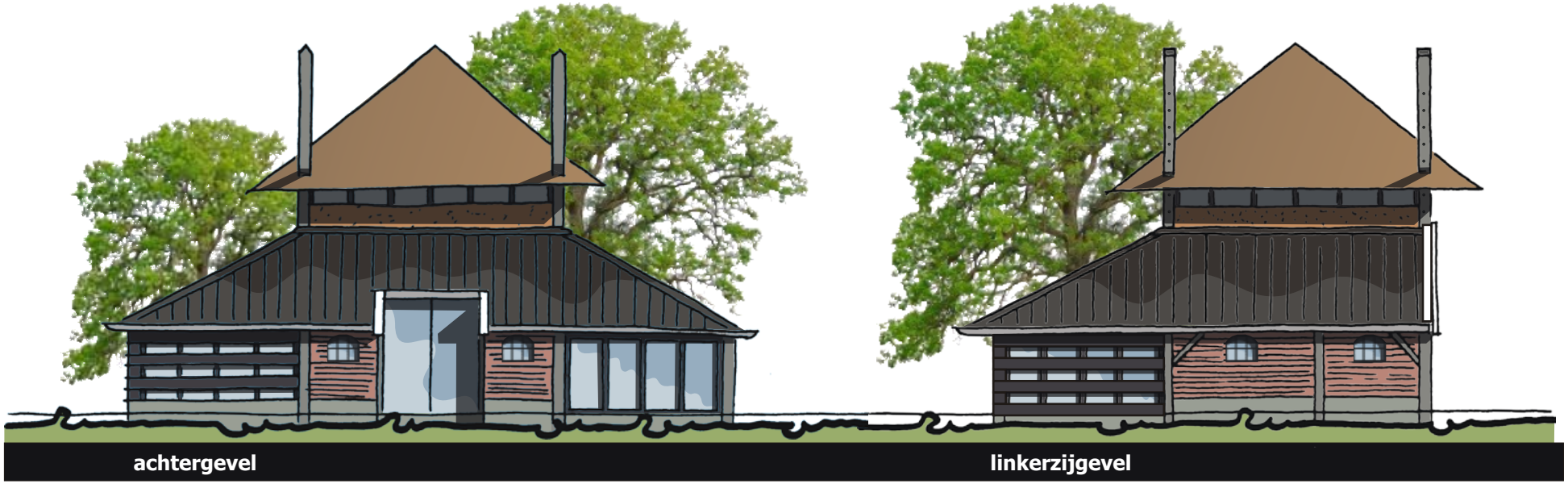


Perspectief erf in nieuwe situatie



Concept gevelaanzichten nieuwe woning





KLEUR- EN MATERIAALSTAAT

Gebouwonderdeel:	Materiaal:	Kleur:
Hooiberg		
- dak	- hout	- onbehandeld
- staanders	- eiken hout	- naturel
- kozijnen	- hout	- antraciet
- stalramen	- staal	- wit
- gevelinvulling verd.	- strobaal	- naturel
- gevelinvulling beg.	- metselwerk	- rood, gemêleerd
- voegwerk	- voegmortel	- grijs
- plint	- metselwerk aangeraapt, stucwerk	- grijs
Zijwangen		
- dak	- keramische pan	- rood/bruin
- windveren	- hout	- wit
- goot	- zink	- naturel grijs
- staanders	- eiken hout	- onbehandeld
- kozijnen	- hout	- antraciet
- stalramen	- staal	- wit
- gevelvulling I	- metselwerk	- rood, gemêleerd
- voegwerk	- voegmortel	- grijs
- gevelvulling II	- eikenhouten planken, gepot-dekseld	- antraciet/zwart
- plint	- metselwerk aangeraapt, stucwerk	- grijs
- deur	- hout	- antraciet
- tuindeur	- glas	- transparant

Bijlage 6 Inrichtingsplan Spielehof

30 Oktober 2013

Houtwal langs de weg 3 tot 5 meter breed

Te kappen bomen, kapvergunning plichtig

te handhaven bomen

Houtwal 3 tot 5 meter breed

Bestaande banen

Driving Range

P1 50 auto's

P2 30 auto's

Clubhuis

Egbertsweg

Lansinkweg

Legenda

- Green
- Fairway
- Semi-Rough
- Rough
- Open natuur-rough
- Heide
- Bunker
- Oevers en moeras
- Water
- Riet
- Bomen/boscage
- Hole
- Afslagplaats
- Out of bounds
- Pad
- Hekwerk (3m hoog, zwart)
- Net (5m hoog, zwart)
- Net (10m hoog, zwart)
- Openbare weg bezoekers
- Openbare weg privé
- Schuilhut (3,5 x 3,5 x 3,5)
- Bebouwing

© ISC Vas
© Kadaste

Spielehof

Schaal 1:2000

Bijlage 7 Inrichtingsplan Stokkers

Beplantingsplan uitbreiding Stokkers

De nieuwe entree van de bedrijfsgebouwen wordt begrenst door een groenstrook met boomvormers met langs de inrit een haag

Haag

Langs de inrit een haag van fagus sylvatica, van 1,8 meter hoog en 1 meter breed met dubbele rij plantgoed.

Boomvormers

De houtwal bestaat verder uit boomvormers en struiken
Het aandeel boomvormers wordt gevormd door Quercus 60%, Betulus30%, Alnus10% en 3 Pinus sylvatica

Struikenlaag

Sorbus, Hazelaar, robinia, Hulst.
Amelanchier, vuilboom, in gelijke hoeveelheden en als klimplant kamperfoelie
Plantafstand 1,5 x 1,5 m en langs de randen 2 x 2 m

Eerste 20 jaar geen beheer maatregelen nodig.

Gemeente Enschede



Kwinkelerweg 223

Schaal 1:1000

0 10 20 30m

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© Februari 2014, gemeente Enschede

enschede.nl

Gemeente Enschede

Toelichting

Bestemmingsplan

Buitengebied Noordwest

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Buitengebied Noordwest

Deze standaard is gebaseerd op het Bro en SVBP2008

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Inleiding 5
1.2 Vervanging oud bestemmingsplan 6
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied 6
1.4 Opzet bestemmingsplan 7
1.5 Leeswijzer 8

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving **9**
2.1 Inleiding 9
2.2 Geschiedenis van het gebied 9
2.3 Huidig grondgebruik 13
2.4 Karakteristieken en structuur 13

Hoofdstuk 3 Visie op het buitengebied **18**
3.1 Inleiding 18
3.2 Ambities voor het buitengebied 19
3.3 Vertaling ambities in bestemmingsplan 20
3.4 Concrete ontwikkelingen 23

Hoofdstuk 4 Beleidsuitgangspunten **25**
4.1 Inleiding 25
4.2 Rijksbeleid 25
4.3 Provinciaal beleid 27
4.4 Gemeentelijk beleid en uitgangspunten 30
4.5 Beleid waterschap 49

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten **52**
5.1 Inleiding 52
5.2 Milieu 52
5.3 Ecologie 60
5.4 Waterparagraaf 65

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet **69**
6.1 Inleiding 69
6.2 Inleidende regels 69
6.3 Bestemmingsregels 69
6.4 Algemene regels 80
6.5 Overgangs- en slotregels 80
6.6 Handhaving 80

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid **81**
7.1 Inleiding 81
7.2 Financiële uitvoerbaarheid 81
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 81

Bijlagen **83**
Bijlage 1 Monumenten 84
Bijlage 2 Resultaten voortoets 97
Bijlage 3 Bedrijveninventarisatie 127
Bijlage 4 Beoordeling mer bestemmingsplan Buitengebied Noordwest 169
Bijlage 5 Planmer 183
Bijlage 6 Beslisboom veldschuren 278
Bijlage 7 Samenvatting en beantwoording zienswijzen 280
Bijlage 8 Inpasbaarheid MFA 425
Bijlage 9 Inpasbaarheid ecoduct Boekelerhoek 432

Bijlage 10 Inpasbaarheid boosterpompstation 440
Bijlage 11 Inpasbaarheid golfterrein Spielehof 450

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Inleiding

Het buitengebied van Enschede kenmerkt zich door een afwisselend landschap met grote landschappelijke, historische en ecologische waarden. Het is een typisch Twents verwevingslandschap: een mix van landbouw, bosbouw en natuur op een stuwwal bepaalt het aanzien. De aanwezigheid van de vele landgoederen en hun hoge esthetische kwaliteiten voegen daar een extra Enschedese dimensie aan toe.



Afbeelding 1.1: Beeld van het plangebied

Nieuwe (economische) ontwikkelingen in het buitengebied worden gezien als mogelijkheden, die moeten leiden tot economische draagkracht, maar ook tot een grotere publieke rijkdom in de vorm van natuurschoon, cultuurhistorie, rust, duisternis, biodiversiteit en toegankelijkheid. De gemeente Enschede heeft daarom de ambitie om de economische draagkracht van het buitengebied te versterken en hiermee de huidige waarden en identiteiten van het buitengebied te bewaren en te versterken.



Afbeelding 1.2: Woonboerderij in het buitengebied

De genoemde gemeentelijke ambities vormen het uitgangspunt voor dit bestemmingsplan en zijn hierin doorvertaald. Wanneer (economische) ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden in dit bestemmingsplan, wordt een tegenprestatie gevraagd in de vorm van het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. De wijze waarop de gemeentelijke ambities zijn doorvertaald in dit bestemmingsplan, is meer in

detail beschreven in hoofdstuk 3.

1.2 Vervanging oud bestemmingsplan

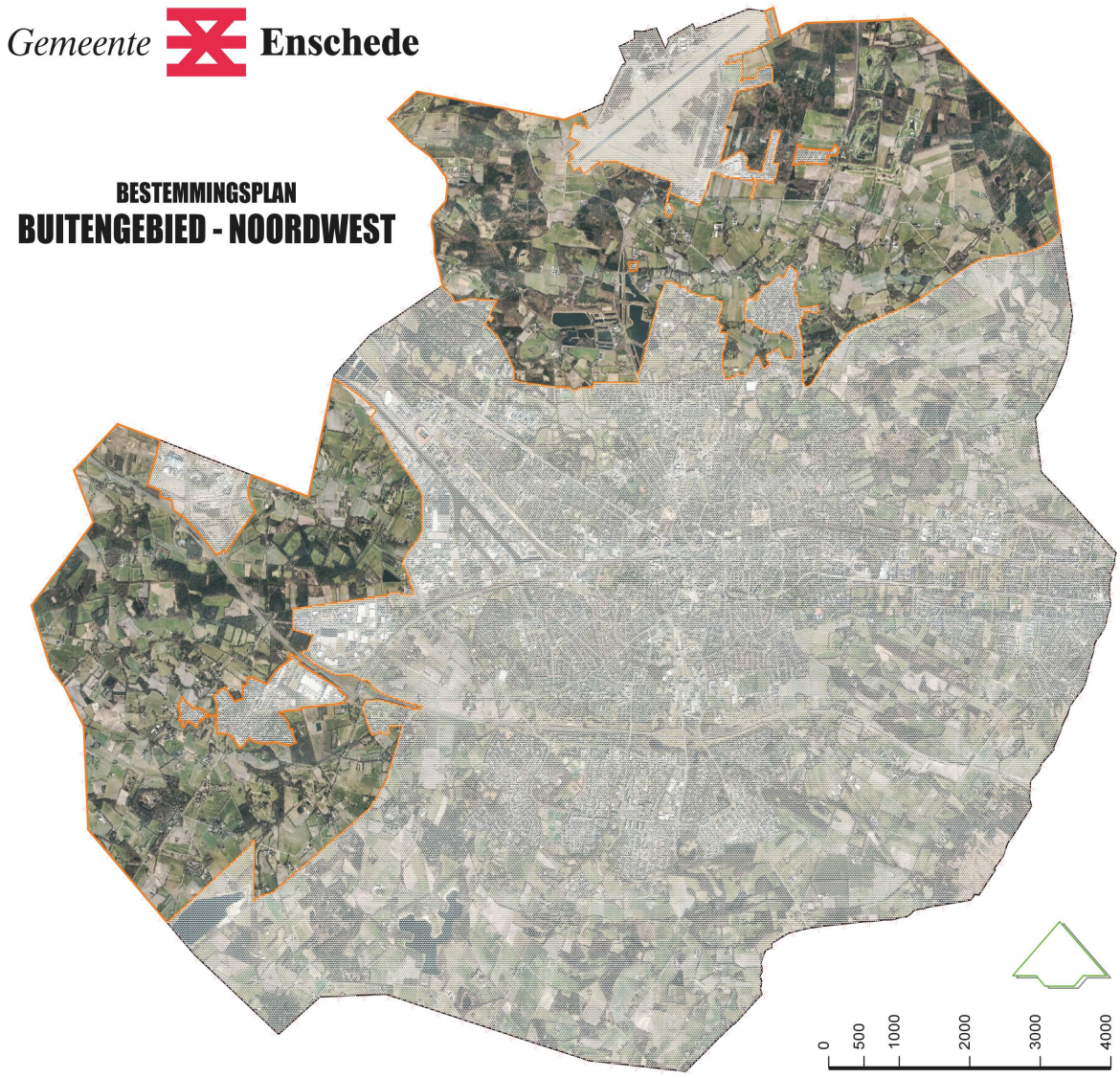
Welke activiteiten en functies zijn toegestaan in het buitengebied van de gemeente Enschede is tot nu toe vastgelegd in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Dit bestemmingsplan is op 8 september 1997 door de raad van de gemeente Enschede vastgesteld en op 7 april 1998 goedgekeurd. Dit besluit van Gedeputeerde Staten is vervolgens op 19 maart 1999 in werking getreden, en -na een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 24 oktober 2001- onherroepelijk geworden.

Actualisatie van het bestemmingsplan 1996 is noodzakelijk in verband met de totstandkoming van nieuwe regelgeving en de verwezenlijking van nieuw beleid van gemeente, Rijk en provincie. Vanuit praktische overwegingen is de actualisatie opgeknipt in twee delen: een bestemmingsplan voor het Zuidoostelijke deel van het buitengebied en een bestemmingsplan voor het Noordwestelijke deel van het buitengebied.

Het voorliggende bestemmingsplan geeft betrekking op het Noordwestelijk deel van het buitengebied.

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

De gemeente Enschede is ingedeeld in stadsdelen. Het gebied waarop het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest betrekking heeft, is gelegen in de stadsdelen West en Noord. Globaal gezien wordt het plangebied aan de zuidzijde begensd door de Haaksbergerstraat, de Lossersestraat en de bebouwde kom van Enschde en aan de noord- oost-, en westzijde door de gemeentegrens met Losser, Oldenzaal, Hengelo en Haaksbergen. Het plangebied is aangegeven op afbeelding 1.3.



Afbeelding 1.3: Begrenzing van het plangebied

1.4 Opzet bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), regels en deze toelichting:

- In de toelichting worden de overwegingen gegeven die hebben geleid tot het geven van een bepaalde bestemming aan een stuk grond;
- In de regels wordt per bestemming een omschrijving gegeven van de toegestane functies van de gronden en de zich daarop bevindende gebouwen en bouwwerken;
- Op de verbeelding worden de verschillende bestemmingen van de gronden aangegeven. De verbeelding is in overeenstemming met de verplichte landelijke standaarden voor digitaal uitwisselbare en vergelijkbare bestemmingsplannen (IMRO2008, SVBP2008 en STRI2008).

De verbeelding en de regels vormen gezamenlijk het juridische deel van het bestemmingsplan. In samenhang met elkaar gelezen, wordt duidelijk voor welke doeleinden gronden mogen worden gebruikt en of, en zo ja, onder welke voorwaarden mag worden gebouwd. Wat er in de regels en op de verbeelding staat, is voor iedereen (burgers, bedrijven, instellingen en overheden) juridisch bindend.

1.5 Leeswijzer

De bestemmingsplantoelichting is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande kenmerken van het plangebied.
- Hoofdstuk 3 gaat in op visie van de gemeente Enschede op het buitengebied en de beleidskeuzes die zijn gemaakt.
- Het beleid voor buitengebied is beschreven in hoofdstuk 4. Het gaat daarbij om beleid van zowel het Rijk, de provincie, het waterschap als de gemeente zelf.
- Hoofdstuk 5 geeft aan op welke wijze met de diverse omgevingsaspecten (milieu, ecologie, water) rekening is gehouden.
- Hoofdstuk 6 bevat een verantwoording van de juridische opzet. Hierbij wordt onder andere aandacht besteed aan de planmethodiek en worden de in het plan voorkomende bestemmingen kort beschreven.
- Hoofdstuk 7 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Om de leesbaarheid en toegankelijkheid van de bestemmingsplantoelichting te vergroten, is de meer gedetailleerde informatie opgenomen in de bijlagen van deze toelichting.

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een algemene beschrijving van het plangebied gegeven. Daarbij wordt enerzijds ingegaan op de ontstaanswijze van de verschillende landschapstypen en anderzijds een beschrijving gegeven van de huidige structuur en karakteristieken van de in het plangebied aanwezige landschappen.

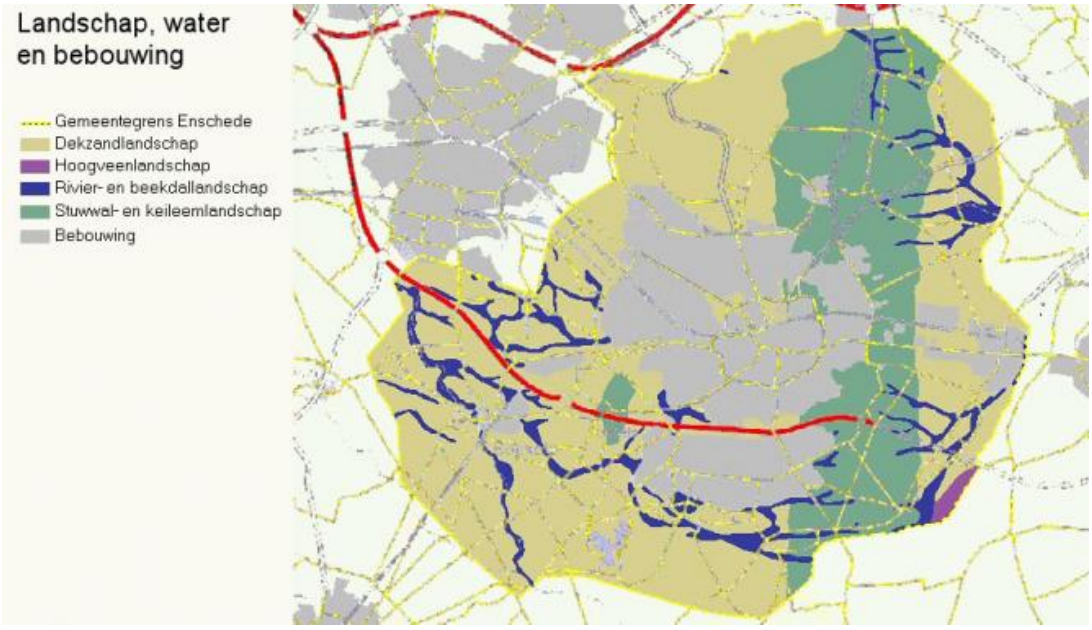
2.2 Geschiedenis van het gebied

Ontstaanswijze

Voor het ontstaan van het Twentse landschap zijn de twee laatste ijstijden van belang geweest. Tijdens de voorlaatste ijstijd werd Twente onder ijs bedekt. Grote massa's landijs kwamen vanuit Scandinavië naar het zuiden. IJstongen stuwden onder andere het door rivieren afgezette materiaal op. Hierdoor ontstonden de stuwwallen, waarvan een reeks in Twente ligt.

Tijdens de daarop volgende ijstijd werd ons land niet door het ijs bereikt. De beddingen van de rivieren lagen droog, de zeespiegel daalde en begroeiing was nauwelijks mogelijk. Grote delen van het land (zo ook Twente) werden bedekt met een laag dekzand van wisselende dikte.

De stuwwallen zijn voor een groot deel bepalend geweest voor de hydrologische gesteldheid van Twente. Door de stuwwallen is een afwateringssysteem ontstaan dat in drie beeksystemen is te verdelen. Voor het gebied rondom Enschede is een tweetal daarvan van belang, de Regge en de Dinkel. De gemeente Enschede ligt op de meest oostelijk gelegen stuwwal van Twente.



Afbeelding 2.1: Landschapstypen, water en bebouwing in Enschede

De oostzijde van de bebouwde kom ligt op de stuwwal (zie afbeelding 2.1). De rug van de stuwwal vormt de waterscheiding van de beeksystemen. Vanaf dit hoogste punt lopen beekdalen in een vrij dicht patroon naar lagere gebieden, aan de oostzijde richting Dinkel, aan de westzijde in de richting van de Regge. Aan de oostzijde zijn de beekdalen kort en recht. Ze lopen van west naar oost.

De beekdalen aan de westzijde zijn zeer langgerekt en hebben een meer meanderend patroon, met een zuidoost-noordwestelijke richting. Grondmorene welvingen, hoge grondmorene ruggen en een aantal dekzandruggen komen verspreid door het gehele gebied voor. Deze zijn voor de ontginningsgeschiedenis van belang gebleken. In het zuidoostelijk deel liggen veenrestruggen (Aamsveen), onderdeel van een groter gebied aan Duitse zijde.

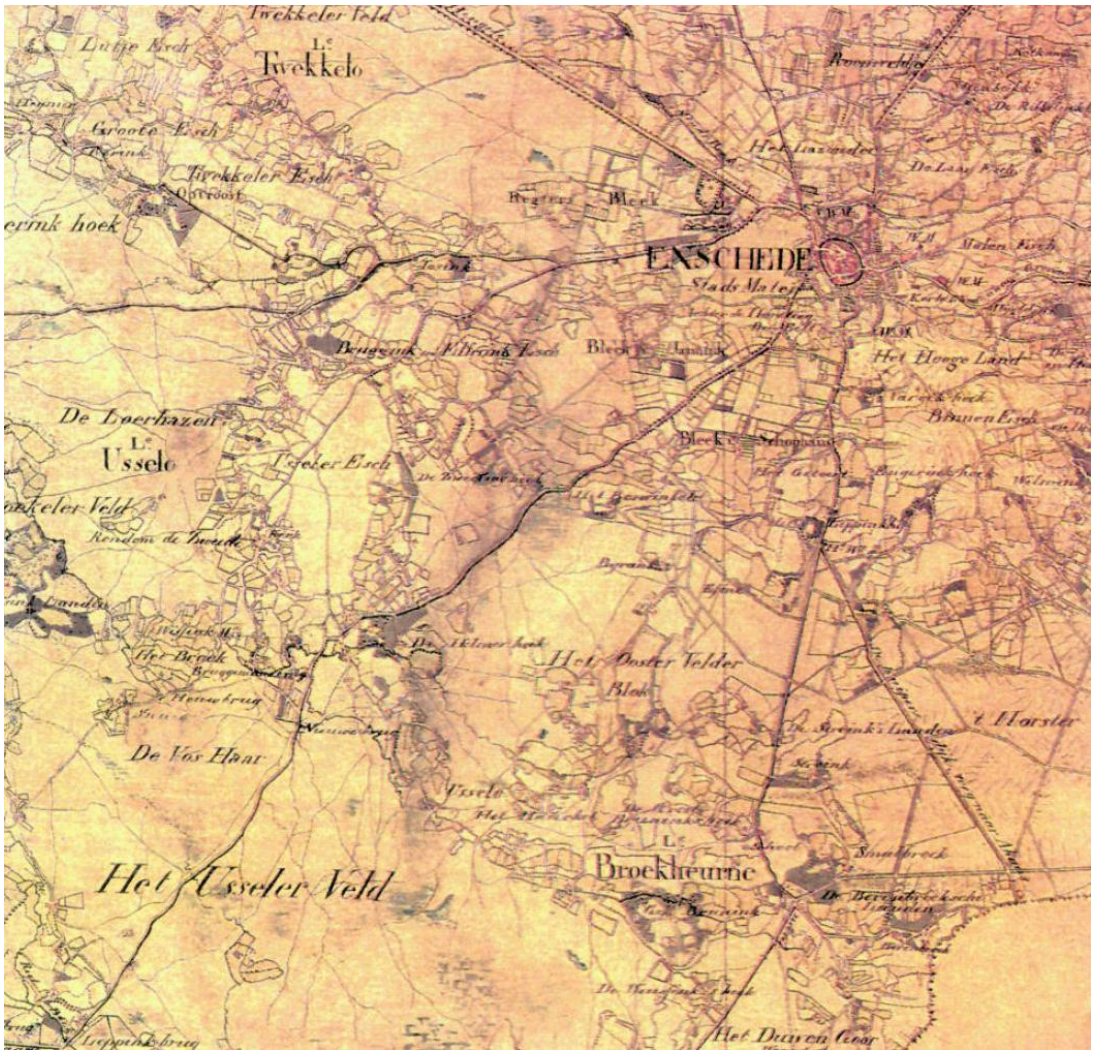
Ontwikkeling grondgebruik

De historie van het grondgebruik en daarmee de verschijningsvorm van het landschap hangt sterk samen met de ondergrond. Van oudsher is het gebied rondom Enschede in gebruik als agrarisch gebied. De vestigingen met bijbehorende oude ontginningen dateren uit de Middeleeuwen. Men vestigde zich alleen daar, waar het mogelijk was bouwlanden en weidegrond op korte afstand van elkaar te hebben liggen. In de omgeving van Enschede was de grondwaterstand vrij hoog.

De relatief drogere terreinen, de dekzandruggen en - koppen of de gunstige plekken op de stuwwalhelling werden als bouwland gekozen. De bouwlanden waren van oorsprong arme zandgronden en dus onvruchtbaar. Door middel van bemesting verbeterde men de grond. Mest werd verkregen door vermenging van stalmest en heideplaggen. De plaggen werden gestoken op de zogenaamde woeste gronden. De bouwlanden kregen door dit mengsel een humushoudende bovenlaag. Door de eeuwenlange bemesting zijn de bouwlanden opgehoogd tot het huidige niveau van de essen. De vestigingen breidden zich rondom de bouwlanden uit.

Daar waar slechts kleine kopjes en ruggen voorkwamen vestigde zich slechts één boer. Hier ontstonden de zogenaamde kampen of eenmansesjes. Waar grote aaneengesloten hoge gronden voorkwamen ontstonden grote essen (Usseler es, Twekkeler es). De essen waren open. Rondom lag een dichte rand van bebouwing en beplanting. De erven van de boerderijen werden beplant met geriefhoutbosjes. De bouwlanden werden omzoomd door houtwallen.

Voor weidegronden gebruikte men de lage vochtige terreinen langs de beken. De kavelgrenzen van de weilanden werden met houtwallen en -singels beplant. Ook graasde het vee in nabijgelegen bossen. De boerderijen werden met elkaar verbonden door kronkelig verlopende wegen. De woeste gronden lagen tussen de vestigingen en in cultuur gebrachte gronden. Rondom Enschede bestonden de woeste gronden voornamelijk uit velden en venen.



Afbeelding 2.2: Kaart van Enschede en omgeving (1850)

Op de kaart van 1850 (zie afbeelding 2.2) is te zien hoe deze grondgebruiksvormen waren verdeeld. De bouwlanden en heidevelden vormden relatief open gebieden. De dorpen en verspreide hoeven met om de weilanden houtwallen waren daarentegen besloten gebieden.

Vanaf 1829 werden de marke-gronden verkocht respectievelijk verdeeld. Na de uitvinding van kunstmest was het steken van plaggen voor bemesting niet meer nodig. De woeste gronden werden ontgonnen tot bouw- en grasland. Er werden lange rechte wegen aangelegd, die de nieuw ontgonnen gronden ontsloten. Langs deze wegen kwamen nieuwe agrarische bedrijven. Dit was eveneens de tijd dat rijke koop- en handelslieden, hoofdzakelijk textielfabrikanten, buitenplaatsen lieten aanleggen. Grote delen van de woeste gronden werden gebruikt voor de aanleg van deze buitenplaatsen en landgoederen.

Ecologische ontwikkeling

In de loop van 150 jaar is veel in de opbouw van het landschap veranderd en daarmee ook in de soort en kwaliteit van de biotopen. Op historische kaarten is te zien dat met uitzondering van de gronden rondom de boerderijen er weinig opgaande beplanting voorkwam. Het overgrote deel van het gebied bestond uit heide, een pioniervegetatie die door de gebruiksvorm in stand werd gehouden.

Op de natte delen kwam hier en daar broekbos voor. De bouwlanden waren open. Rondom de essen en op de perceelsgrenzen van de weilanden kwamen bosjes en houtwallen voor. Grote boscomplexen werden pas aangeplant na de ontginning van de heide. De heide-restanten die na de ontginning overbleven, zijn door het ontbreken van beheer grotendeels dichtgegroeid. In het cultuurlandschap zijn onder invloed van achterblijvend beheer, schaalvergroting, produktieverhoging en veranderd grondgebruik de landschapselementen in aantal

en kwaliteit drastisch afgenomen. De dichte houtwallenstructuur, die van groot belang is voor kleine zoogdieren en veel vogels, is niet meer aanwezig.

Een belangrijke achteruitgang van de ecologische kwaliteit is veroorzaakt door vervuiling van het milieu, verlaging van de grondwaterstand, verbreking van verbindingen en versnippering van biotopen door de aanleg van wegen en andere infrastructurele werken, kanaliseren van beken en andere beekverbeteringsmaatregelen, aanleg van recreatieterreinen, verstoring door recreatie etc.

Er is in de laatste jaren een aantal maatregelen getroffen ter verbetering van ecologische kwaliteiten. Met name het poelenproject heeft goede resultaten geboekt. Belangrijke natuurterreinen zijn in eigendom gekomen bij overheden of stichtingen (onder andere Stichting Overijssels Landschap), die zorgdragen voor de instandhouding en verbetering van de kwaliteit van dergelijke terreinen. Ook zijn op diverse plaatsen nieuwe terreinen natuurlijk ingericht. In het kader van de “Landinrichting Zuid” zijn enkele beken in het plangebied voorzien van oeverbeplanting en hebben ze een meer natuurlijke loop gekregen.

Door de aanwezigheid van enkele wegen (A35 en de Hengelosestraat), het Twenthekanaal en de spoorlijn Enschede-Hengelo is het voor de meeste niet vliegende diersoorten nagenoeg onmogelijk het gebied van noord naar zuid te doorkruizen. Om deze knelpunten op te lossen zijn voor deze vier parallel aan elkaar gelegen infrastructurele werken ecologische passages voorzien. Over de rijksweg A 35, welke voor veel diersoorten een absolute barrière is, wordt bijvoorbeeld een ecoduct aangelegd terwijl onder het spoor enkele duikers voor zoogdieren en amfibieën worden aangelegd. Door de aanleg van het Kristalbad is daarnaast een smalle corridor tussen de steden Hengelo en Enschede gewaarborgd. In de toekomst zou het mogelijk moeten zijn voor diersoorten het gebied van noord naar zuid relatief eenvoudig te doorkruizen.

In het plangebied is een grote diversiteit aan biotopen als poelen, beken en bossen aanwezig. Onderzoek in het plangebied heeft dan ook aangetoond dat een groot aantal, in sommige gevallen zeldzame soorten aanwezig zijn of kunnen worden verwacht. In de bossen in het noordelijk deel van het plangebied komt de das en boommarter voor. Hier broeden 5 soorten spechten waaronder de zeldzame middelste bonte specht, de kortsnavelboomkruiper en in sommige jaren de kruisbek. In de poelen rondom en op het vliegveld en in Twekkelo zijn poelkikkers en kamsalamanders aangetroffen. De zeer zeldzame en strikt beschermde waterspitsmuis komt ook in het noordelijk deel van het plangebied voor.

Op de Lonnekerberg en rondom het Lonnkermeer komen nog de grote weerschijnvlinder en de kleine ijsvogelvlinder voor. Soorten die in de rest van deze regio en Nederland zeer zeldzaam zijn geworden.

Functionele ontwikkeling

Zoals uit de beschrijving van de ontwikkeling van het grondgebruik is gebleken was voor 1850 landbouw de enige aanwezige functie in het overgrote deel van Nederland. Met de opkomst van de industrie, mobiliteit en mede door de landbouwcrisis aan het eind van de 19e eeuw kwam er een grote trek van het platteland naar de stad op gang. De stad breidde zich hierdoor uit, waardoor het areaal landbouwgrond sterk werd teruggedrongen. Om diverse redenen werden op de ontgonnen heidegronden bossen aangelegd: houtproduktie, werkverschaffing, welstand van grootgrondbezitters.

De naoorlogse verstedelijking heeft de gebruiksfunctie en -vormen van het landschap in belangrijke mate beïnvloed. Naast de agrariër en landgoedeigenaar ging ook de stedeling het buitengebied bevolken. Door verdergaande verstedelijking, woningnood en suburbanisatie nam de trek naar buiten sterker toe. Was het niet mogelijk buiten de stad te wonen, dan zocht menigeen toch een tijdelijk verblijf in de vorm van zomerhuisjes, welke zowel in de vorm van complexen als losstaande huisjes in het buitengebied terecht kwamen. Naast zomerhuisjescomplexen zijn er andere grootschalige recreatieve voorzieningen in het buitengebied gekomen, waardoor de agrarische functie is teruggedrongen. Veel bezochte plekken zijn het Rutbeek als watersport- en recreatiegebied, de volkstuincomplexen en de toegankelijke landgoederen.

Andere nieuwe elementen die aan het landschap zijn toegevoegd betreffen infrastructurele werken, zoals snelwegen, spoorlijnen en hoogspanningslijnen.

Een groot deel van de spoorlijnen is buiten gebruik of opgeheven. Overblijfselen daarvan zijn nog zichtbaar. Grote gebieden zijn uit cultuur genomen vanwege stedelijke uitbreidingen, de situering van respectievelijk het vliegveld met bijbehorende functies, de Boeldershoek, recreatiegebied Rutbeek en de Universiteit Twente.

2.3 Huidig grondgebruik

Het buitengebied van Enschede is nog steeds voornamelijk als agrarisch gebied in gebruik. Dit gebruik is de laatste decennia wel sterk veranderd. Door het landbouwbeleid van de Europese Unie werden veel boeren genoodzaakt tot schaalvergroting. De productie moest worden verhoogd om het inkomen op peil te houden. Met name op de bedrijven waar weinig mogelijkheden voor uitbreiding aanwezig waren, ging men tot intensivering over. Rondom Enschede heeft deze ontwikkeling slechts op zeer bescheiden wijze plaatsgevonden.

De laatste jaren neemt het aantal bedrijven dat werkzaam is in de agrarische sector gestaag af. Verwacht wordt dat het aantal agrarische bedrijven in Enschede de komende jaren verder zal afnemen, maar dat dit er niet toe zal leiden dat er veel landbouwgrond op de markt zal worden gebracht. Er is namelijk nog veel grond nodig voor extensivering van de overblijvende bedrijven.

Een gevolg van de afname van het aantal agrarische bedrijven is dat er meer agrarische bedrijfsgebouwen vrijkomen. Dat kan van grote invloed zijn op de kwaliteit van het buitengebied. De circa 400 boerenerven dragen in belangrijke mate bij aan het beeld van het buitengebied. Overal in het buitengebied worden die boererven ervaren. Verloedering of onoordeelkundig omgaan met de boerenerven zal de identiteit en daarmee de aantrekkelijkheid van het buitengebied aantasten. En het wordt daarmee ook een probleem van de stad. Het maakt Enschede minder aantrekkelijk als woon- en recreatiegemeente.

Ook de hoeveelheid cultuurgrond binnen de gemeente is volgens het CBS in de periode 1993-2005 verminderd, van 5.645 ha tot 4.323 ha. Een afname van 1.322 ha (de totale oppervlakte van het buitengebied bedraagt 10.000 ha). In werkelijkheid zal de afname waarschijnlijk minder groot zijn, aangezien landbouwgronden die in gebruik blijven bij hobbyboeren, landbouwgronden die onder de Natuurschoonwet worden gebracht en landbouwgronden, die aan andere bedrijven in gebruik worden gegegeven - zonder ze te verkopen of te verpachten - door het CBS niet als landbouwgrond worden aangemerkt, terwijl ze feitelijk daarvoor wel worden gebruikt.

2.4 Karakteristieken en structuur

Bodem

De bodemvorming is mede beïnvloed door de ontginningswijze en de bewerking van de grond. Daarnaast zijn uiteraard de biotische en abiotische factoren van invloed geweest. De bodem rondom Enschede bestaat voor het overgrote deel uit zand. Het zand, afgezet op de keileem van de stuwwal, is zeer wisselend van dikte. De keileem komt op een aantal plaatsen op zeer geringe diepte voor (binnen 40 cm). De beekdalen bestaan uit vochtige zandgronden. De diverse bodemtypen zijn beschreven aan de hand van de Bodemkaart van Nederland 1:50.000 (Stiboka, Wageningen). Per type zijn kort de belangrijkste kenmerken vermeld.

Keileem

De 'zeer ondiepe keileem' komt voor ten oosten van Enschede; zowel in de dalen, als op flanken en de hoogste delen. De gronden worden gekenmerkt door een hoge grondwaterstand. De fluctuatie van het grondwater is groter dan in zandgronden met een dergelijke hoge grondwaterstand. Het keileem heeft een gering waterbergend vermogen.

Zandgronden

De zandgronden zijn onderverdeeld in eerdgronden en podzolgronden:

- Van de eerdgronden komen in Enschede enkeerd-, beekeerd- en gooreerdgronden voor. De enkeerdgronden hebben hun classificatie voornamelijk aan het agrarisch gebruik te danken. Het zijn zandgronden met een dikke cultuurlaag, akkers die eeuwenlang opgehoogd zijn met een mengsel van heideplaggen en mest. Ze liggen in het algemeen op dekzandruggen en dekzandkoppen en zijn vaak scherp begrensd (essen).

  Beekeerdgronden zijn overwegend doorlopende laagten tussen hoger gelegen podzol- en

enkeerdgronden. De beekeerdgronden zijn te beschrijven als (lemig) fijnzand. Ze hebben een humushoudende bovenlaag van 15 tot 25 cm.

De gooreerdgronden komen verspreid voor, voornamelijk in erosiedalen in de stuwwal. Deze gronden zijn vaak zeer heterogeen van samenstelling, doordat in de uitgeschuurde dalen opnieuw materiaal is afgezet. De bodem bestaat uit zandgronden met een zwarte minerale eerdlaag. De ondergrond bestaat soms uit grof zand, soms uit zeer oude klei.

- In de podzolgronden zijn veldpodzolgronden en laarpodzolgronden te onderscheiden. De veldpodzolgronden komen verspreid over het gehele gebied voor en nemen een groot oppervlak in beslag. Ze worden voornamelijk aangetroffen in de jonge ontginningen, de bossen en heidevelden. Soms komt keileem ondiep voor en vormt de oude klei een stagnerende laag, waardoor het grondwaterpeil hoog is.

  Met name langs de oude bouwlanden komen laarpodzolgronden voor. Het zijn oude ontginningen die op kleine dekzandruggen (eenmans esjes) liggen. De humushoudende bovenlaag (30-50 cm) is grotendeels ontstaan door ophoging met plaggenmest.

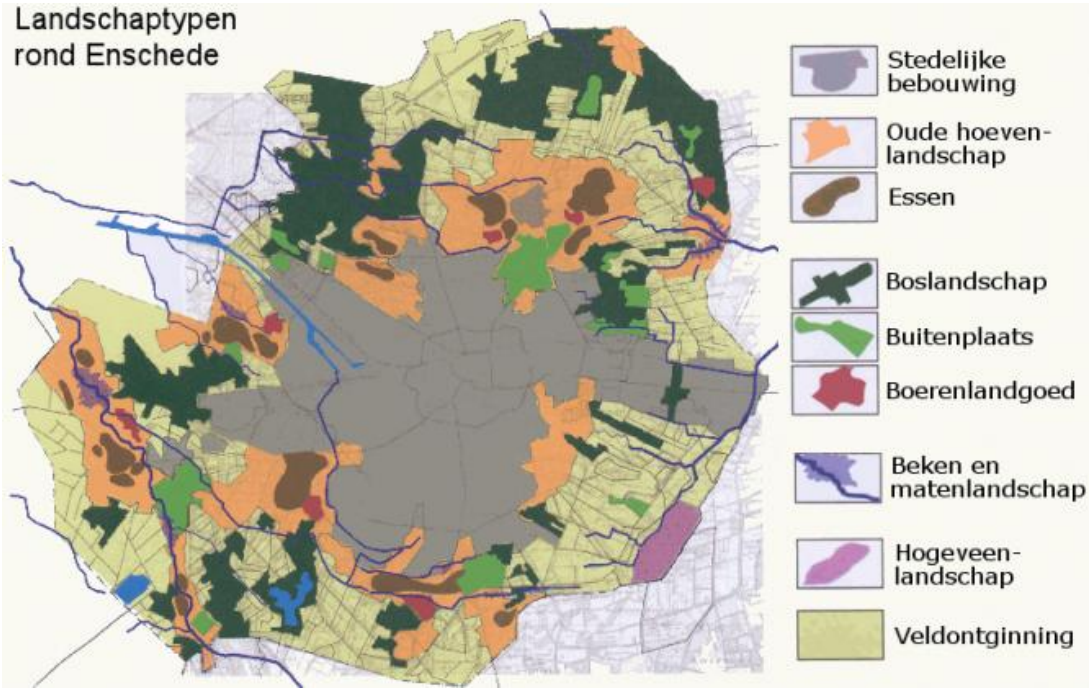
Overige gronden

Ten zuiden van Enschede, aan de oostzijde van het Rutbeek, is een groot gebied met een laag huisvuil opgehoogd. Deze laag is meestal 20-40 cm dik. Daarna is het huisvuil bedekt met een laagje grond van ongeveer 20 cm.

Landschap

De vorm van het landschap weerspiegelt haar ontstaansgeschiedenis. In het plangebied komen de volgende landschapstypen voor (zie afbeelding 2.3):

a. Oude hoevenlandschap met daarin de essen en oude erven.
b. Landgoederen, te onderscheiden in buitenplaatsen, boerenlandgoed en boslandschap.
c. Veldontginningen.
d. Beken en matenlandschap.
e. Hoogveenlandschap.



Afbeelding 2.3: Kaart landschapstypen rond Enschede

Oude hoevenlandschap

Het oude hoevenlandschap, ook wel kampen- of essenlanschap genoemd, is het oudste landschapstype. De dragers zijn essen, kampen, oude erven (al dan niet geclusterd) en weidegronden langs beken. De oude erven zijn zeer bepalende onderdelen in deze landschapstypen. Een es is een hoog gelegen akker, te vinden op de zandgronden van Noord-, Oost-, Midden- en Zuid-Nederland.

Naast de grotere dekzandruggen (met essen) waren er ook vele kleinere verhogingen (dekzandkoppen) in het landschap die in cultuur gebracht werden: de kampen. Dit zijn kleine akkers met daar omheen graslanden voor het vee. Er ontstonden kleinschalige 'eilanden' in de woeste gronden. Voorbeelden van kampen zijn Broekheurner Heege, De Zweede (Boekelo) en Penninkskotten (Haagse Bos). Om de landbouwgewassen te beschermen tegen vee en wind werden rondom essen en kampen veekeringen aangelegd in de vorm van houtwallen of singels.

Landgoederen

Een landgoed is een groot stuk grond op het platteland, deels gebruikt voor (productie) bos of agrarisch gebruik, deels voor buitenverblijf. Een buitenplaats kan deel uitmaken van een landgoed. Een landgoed is in eerste instantie een economische eenheid, ruimtelijk gezien divers zowel binnen een landgoed als tussen de verschillende landgoederen. Typerende onderdelen zijn soms samen terug te vinden. Landgoederen zijn als nieuwe identiteit op onontgonnen gebied gelegd of hebben zich bij hun ontstaan al gevoegd naar het agrarische cultuurlandschap.

In de 17e en 18e eeuw lieten veel rijke burgers een buitenplaats of spieker op het platteland bouwen, meestal voor hun recreatie. Het kwam vaak voor dat zo'n buitenverblijf zich deels had ontwikkeld uit een aan een boerderij vastgebouwde heren- of jachtkamer. Rond het huis werd vaak een park aangelegd. Het park en het huis vormden zowel visueel als functioneel een eenheid, die een speciale plek in het landschap innam.

Veldontginning

Veldontginningen komen in twee verschillende types voor:

a. Natte veldontginning.
b. Veldontginning op stuwwal.

Beken- en matenlanden

Het beken- en matenland neemt de gedaante aan van passerend landschapstype:

a. Zwaar beplant in oude hoevenlandschap.
b. Open of begeleid door productiebos in heideveenontginningen.
c. Beplante rand van es.
d. Recht kanaaltje door boslandschap en in veldontginning.

Verkeer

In het plangebied ligt een uitgebreid netwerk van wegen. Voor wat betreft de functie van die wegen kan er onderscheid worden gemaakt in: het landelijk hoofdwegennet (stroomweg), de radiale hoofdwegen (gebiedsontsluitingsweg), de overige hoofdwegen (gebiedsontsluitingsweg) en de overige wegen (erftoegangswegen).

Het landelijk hoofdwegennet

Enschede heeft in de huidige situatie aansluiting op een tweetal wegen van het landelijk hoofdwegennet: het betreft hier de A1 (via de Oldenzaalsestraat) en RW35 (via de Westerval, Zuiderval en Oostweg). Ongeveer parallel aan de Haaksbergerstraat is een wegverbinding gepland tussen de stedelijke knooppunten Enschede-Hengelo en Arnhem-Nijmegen, de A18. Voor de A18 heeft inmiddels een Ontwerp Tracébesluit ter inzage gelegen. Omdat het tracébesluit nog niet genomen is, is het defintieve tracé voor de A18 nog niet opgenomen in de bestemmingsplannen voor het buitengebied.

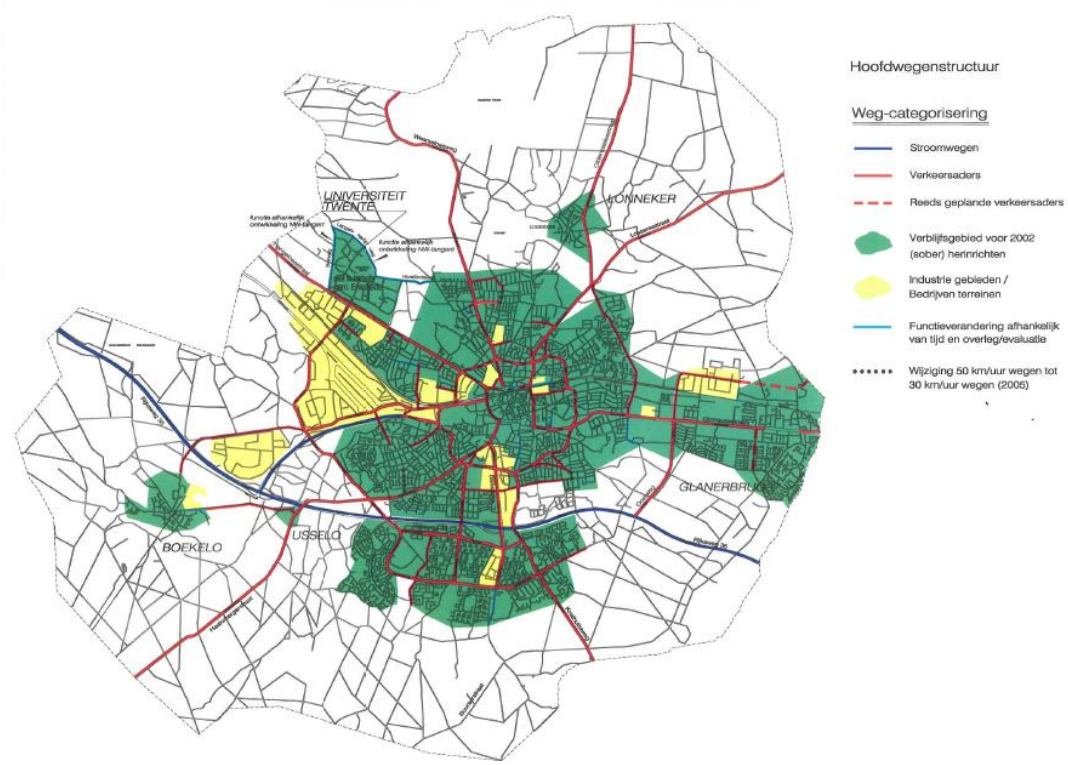
De radiale hoofdwegen

Tot de categorie radiale hoofdwegen worden die wegen gerekend, die in de structuur van de stad Enschede als radialen zijn te omschrijven. De radialen, die de verbinding vormen tussen de dorpen/steden rondom Enschede en de binnenstad van Enschede, liggen deels in het buitengebied en deels in de bebouwde kom. De intensiteit op deze wegen is in het algemeen hoog: intensiteiten van hoger dan 10.000 mvt/etmaal vormen geen uitzondering.

Hieronder worden deze radialen genoemd, die deels in het plangebied zijn gelegen en deels daarbuiten. Bij de bebouwde komgrens treedt vaak een naamsverandering op. Radialen zijn de Lossersestraat, Haaksbergerstraat en de Knalhutteweg (binnen de bebouwde kom overgaand in Kuipersdijk).

De overige hoofdwegen

Onder de overige hoofdwegen worden hier de wegen bedoeld die in (of in de nabijheid van) het plangebied liggen en niet tot de radialen behoren. Deze wegen zijn de Noord Esmarkerrondweg, Auke Vleerstraat en de Usselerrondweg. In onderstaande figuur zijn de hoofdwegen weergegeven.



De overige wegen

Naast de hiervoor genoemde wegen zijn in het buitengebied een groot aantal wegen welke voornamelijk een beperkt ontsluitende functie vervullen. Deze wegen vallen allen binnen de eerder aangegeven verblijfsgebieden.

Water- en spoorwegen

Het Twentekanaal is één van de hoofdvaarwegen van Nederland. Het verbindt de IJssel (met een verbinding met de Rijn en het IJsselmeer) met het oosten van het land. Een klein deel van het Twentekanaal is gesitueerd binnen de grenzen van het plangebied. Hetzelfde geldt voor de railverbindingen van Enschede naar Hengelo.

Langzaamverkeer

Binnen de grenzen van het plangebied komen een tweetal lange afstandswandelroutes voor. Het gaat daarbij om het zogenaamde Trekvogelpad en het Noaberpad. Landelijke fietsroutes komen ook binnen het plangebied voor. Het gaat daarbij om de Saksenroute (LF 14) en de boerenlandroute (LF 15).

Cultuurhistorie

Monumenten

In het plangebied hebben verschillende bijzonder markante gebouwen en terreinen een monumentale status verkregen. In Bijlage 1 worden de in het plangebied voorkomende rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten beschreven.

Archeologie

In paragraaf 4.4 van deze bestemmingsplantoelichting wordt nader ingegaan op het archeologiebeleid van de gemeente Enschede.

Hoofdstuk 3 Visie op het buitengebied

3.1 Inleiding

Het Enschedese buitengebied is de laatste jaren in toenemende mate onder de aandacht gekomen. Landbouwbedrijven verdwijnen, bebouwing komt vrij en er wordt gezocht naar economische vernieuwing. De gemeente krijgt veel aanvragen voor de realisering van nieuwe initiatieven. Tevens heerst er bezorgdheid om de mogelijke teloorgang van de waarden van het buitengebied.

Door de toenemende dynamiek kan niet meer worden volstaan met het terughoudende beleid zoals dat in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is neergelegd. Door de provincie en het rijk zijn de deuren naar meer mogelijkheden voor het platteland opengezet. Ook de gemeente Enschede ziet het bieden van nieuwe mogelijkheden als een impuls voor het buitengebied, waarbij tegelijkertijd gewaakt moet worden over de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.

In 2005 is naar aanleiding van geschetste ontwikkelingen in het buitengebied de nota Verkenning Toekomst Buitengebied opgesteld. De nota Buitenkans, gids voor het buitengebied is de vervolgstap daarop. De nota Buitenkans is enkel malen geactualiseerd en op 18 oktober 2010 vastgesteld door de gemeenteraad.



Afbeelding 3.1: Nota Buitenkans, Gids voor het buitengebied

Deze nota is opgesteld om sturing en uitvoering te geven aan de ambities van de gemeente Enschede en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De gids is tot stand gekomen in samenwerking met diverse organisaties, initiatiefnemers en groeperingen en geeft sturing aan de nieuwe ontwikkelingen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Ruimtelijke kwaliteit is daarbij leidend.

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de gemeentelijke ambitie voor het buitengebied die ten grondslag

ligt aan dit bestemmingsplan.

3.2 Ambities voor het buitengebied

Inleiding

Het buitengebied van Enschede kenmerkt zich door een afwisselend landschap met grote landschappelijke, historische en ecologische waarden. De gemeente Enschede wil de huidige waarden en identiteiten van het buitengebied bewaren en deze richtinggevend laten zijn bij ontwikkelingen en initiatieven. Of anders gezegd: het Enschedese buitengebied moet:

- Kwalitatief hoogwaardig zijn in de zin van landschappelijke identiteit en diversiteit, beleefbaar cultureel erfgoed en grote ecologische waarden.
- Vitaal en leefbaar zijn met voldoende perspectieven voor de landbouw en andere economische activiteiten.
- Beleefbaar en toegankelijk zijn voor de Enschedese stedeling en andere bezoekers.
- Een gebied zijn waar men rust, ruimte, stilte en duisternis kan ervaren.

Het begrip ruimtelijke kwaliteit

Ruimtelijke kwaliteit heeft te maken met de landschappelijke verschijningsvorm, ecologie, rust en beleving. Het buitengebied van Enschede kenmerkt zich door afwisseling van kleinschalige agrarische gebieden met essen, grootschalige agrarische veldontginningen, bossen, beken en buiten plaatsen. Het huidige landschap is ontstaan in een lange periode van agrarische ontwikkeling en ontginning en daarnaast door landgoedontwikkeling door voornamelijk textielfabrikanten.

In het buitengebied waren de ontwikkelingen minder dynamisch en intens dan in het stedelijk deel van Enschede. Mede daardoor zijn de verschillende landschappelijke identiteiten nog te herkennen, die samenhangen met de verschillende wijzen van ontginning en gebruik van gebieden. Maar zoals overal in Nederland, is het onderscheid tussen de verschillende land schapstypen wel kleiner geworden en daarmee het landschap uniformer.

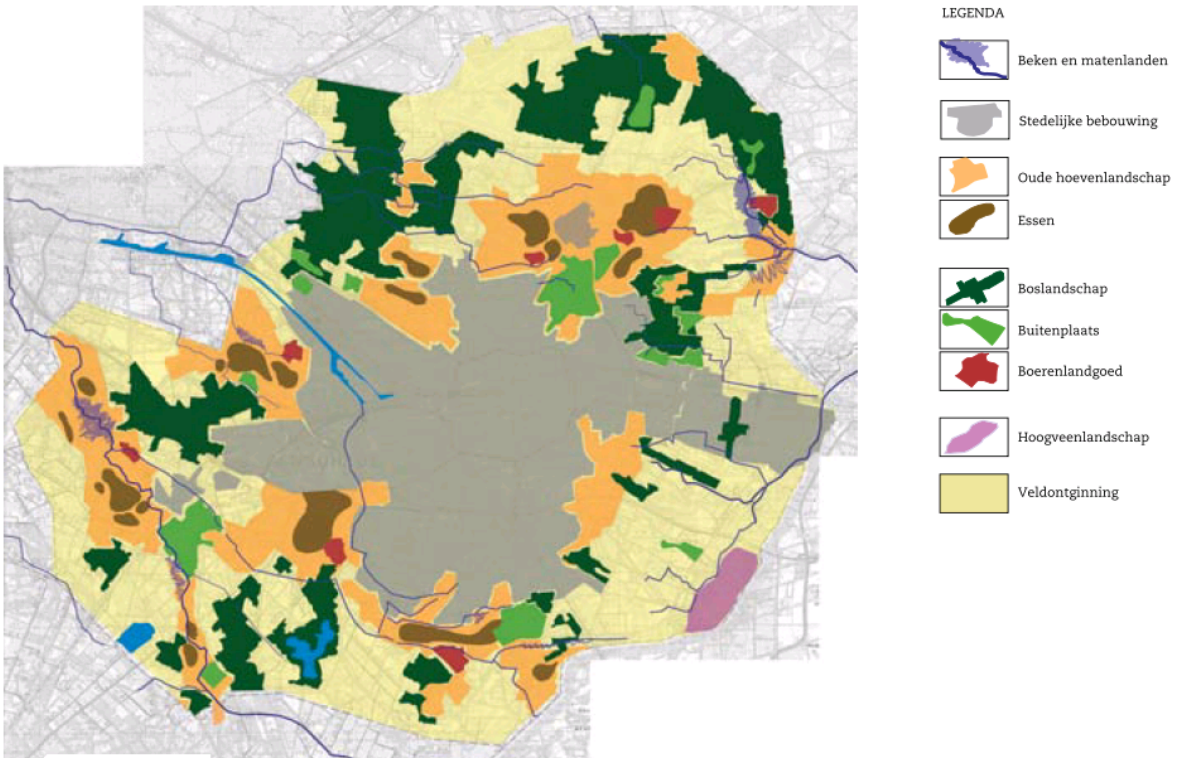
Deze uniformering van het landschap wil de gemeente Enschede keren, door juist de verschillende identiteiten te verhelderen en daarmee de verschillen in het landschap te benadrukken. Dat staat aan de basis van de gemeentelijke visie op het landschap en daarmee aan de visie op ruimtelijke kwaliteit. Het landschap zoals de gemeente Enschede dat voor ogen heeft, is herkenbaar en tegelijkertijd afwisselend, herbergt veel ecologische waarden en weerspiegelt zijn geschiedenis.

Landschapstypen

In het buitengebied komen verschillende gebieden met vergelijkbare landschappen voor. Dit zijn gebieden met dezelfde kenmerken en een duidelijke eigen identiteit. Dit worden landschapstypen genoemd. De onderscheiden landschapstypen in Enschede zijn:

- Oude hoevenlandschap met daarin de essen en oude erven;
- Landgoederen, te onderscheiden in buitenplaatsen, boerenlandgoed en boslandschap;
- Veldontginningen;
- Beken en matenlandschap;
- Hoogveenlandschap.

De verschillende landschapstypen zijn opgenomen op de landschapstypenkaart (zie afbeelding 3.2). Per landschap zijn de landschappelijke kenmerken in kaart gebracht en is aangegeven welke ontwikkelingen wel en welke niet bijdragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan.



Afbeelding 3.2: Landschapstypenkaart

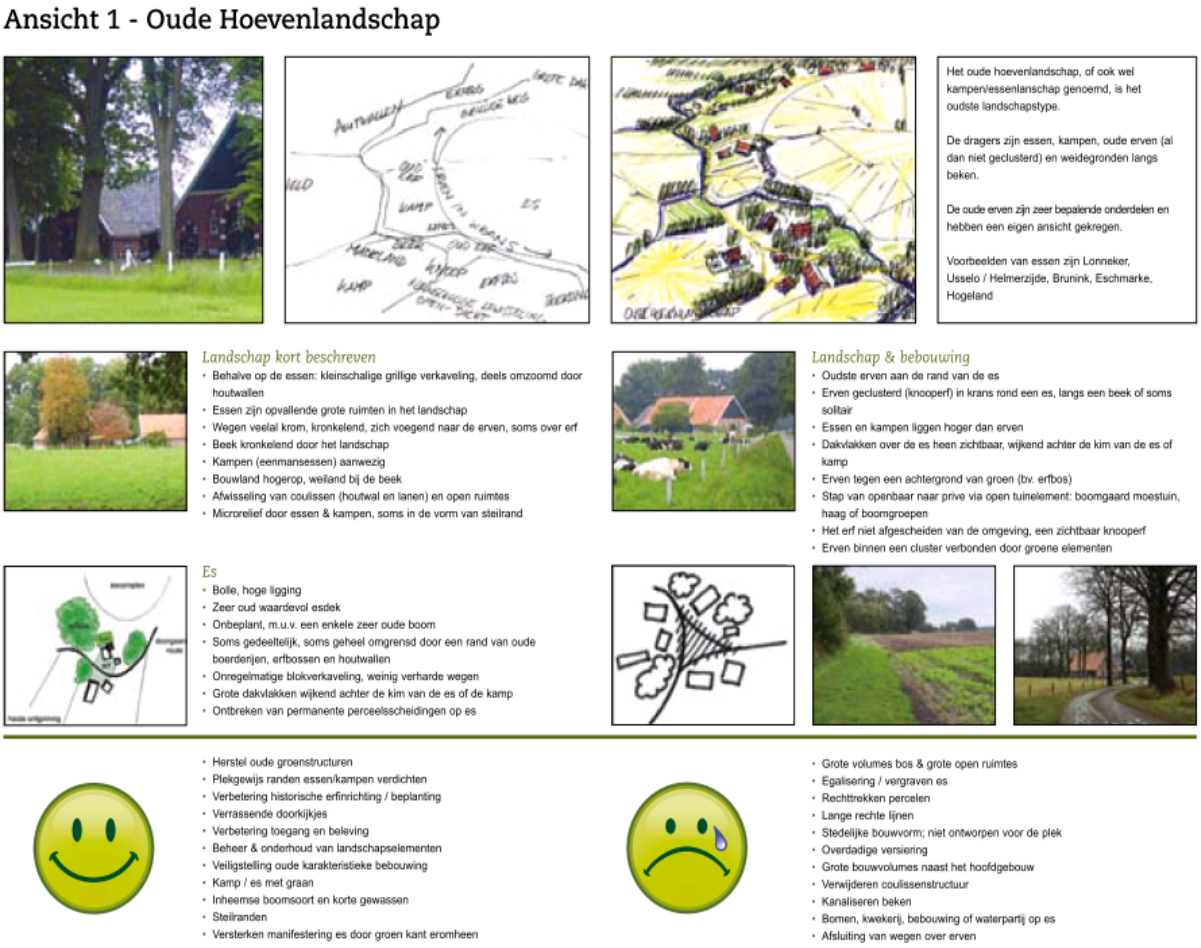
3.3 Vertaling ambities in bestemmingsplan

Inleiding

Bij het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van Enschede wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen op microschaal (erf en directe omgeving) en ontwikkelingen op macro schaal (nieuwe landgoederen rood voor groen e.d.).

Microschaal - Koesteransichten

Voor ontwikkelingen op microschaal zijn per landschaptype zogenaamde "koesteransichten" opgesteld. De koesteransichten geven in woord en beeld de karakteristieken van de verschillende landschapstypen weer. Daarmee definiëren ze zo goed mogelijk de landschappelijke identiteit. Het worden koesteransichten genoemd, omdat ze ingaan op de te koesteren aspecten van het huidig landschap. Op de koesteransichten is te zien wat de specifieke kenmerken van het landschapstype zijn (zie afbeelding 3.3). Naast koesteransichten per landschapstype is er voor burgerwoningen een aparte ansicht opgenomen, omdat burgerwoningen niet gebonden aan een landschapstype.

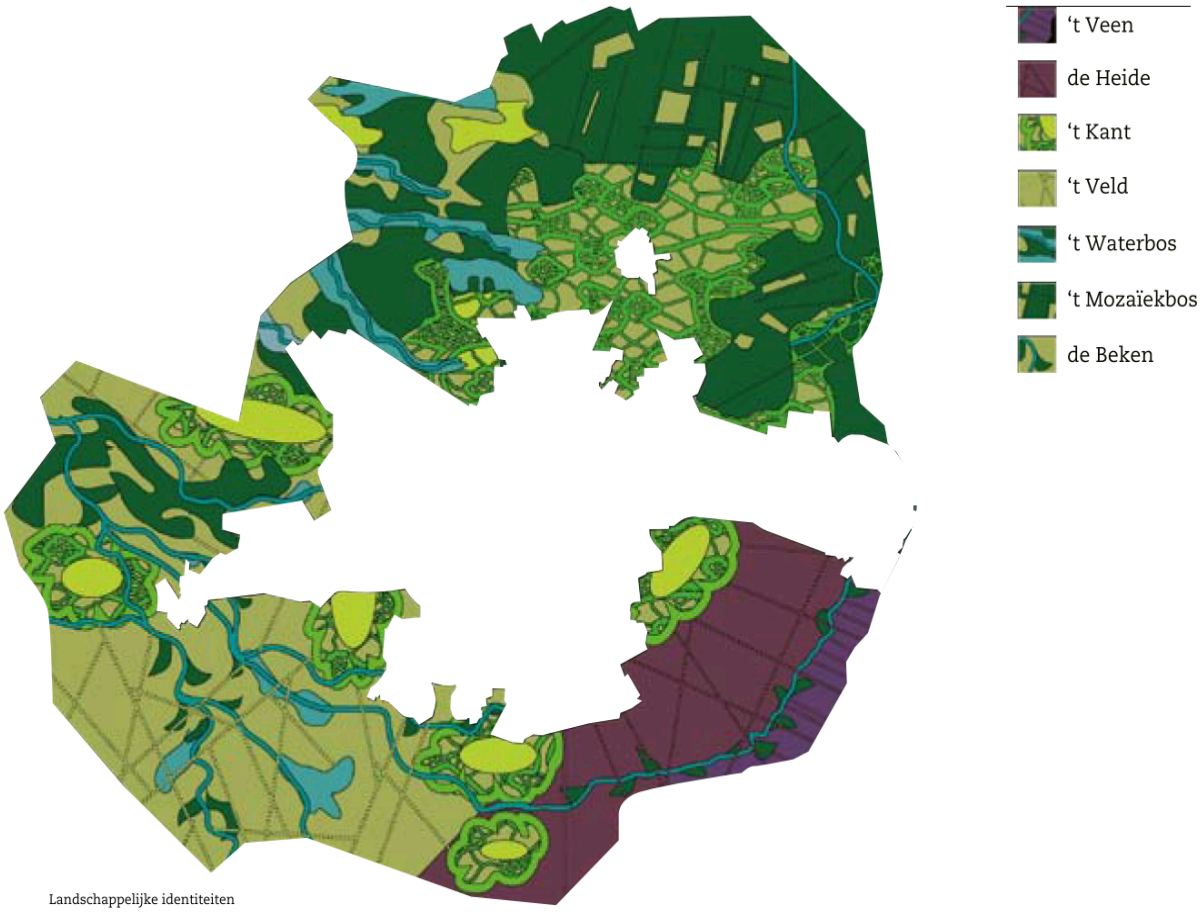


Afbeelding 3.3: Voorbeeld Koersansicht - Oude Hoevenlandschap

Bij raadpleging van de koesteransichten moet in ogenschouw genomen worden dat de werkelijkheid meestal complexer is. Een indeling doet de werkelijkheid soms tekort. De Koesteransichten vormen dan ook geen dictaat, maar zijn richtingaanwijzers voor ruimtelijke kwaliteit. Ze bieden ruimtelijke ingrediënten voor maatwerk. De ansichten zijn bedoeld als bron van inspiratie en als toetsingsinstrument bij de beoordeling van effecten op de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. In dit bestemmingsplan worden ontwikkelingen op microschaal planologisch mogelijk gemaakt zowel "bij recht" als via flexibiliteitesbepalingen (afwijkings- en wijzigingsbevoegheden).

Macroschaal - Ontwikkelansichten

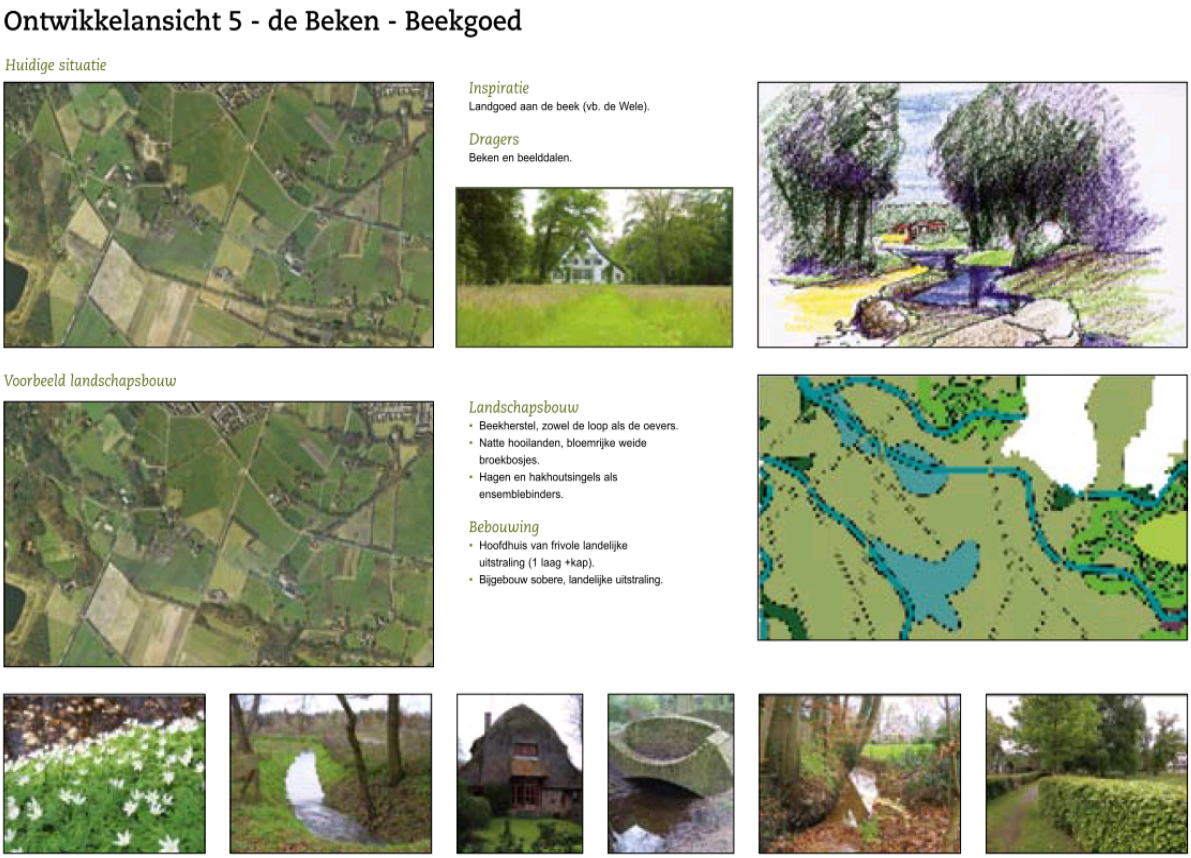
Bij het aanleggen van nieuwe landgoederen en bij rood voor groen in de stadsrand verandert er veel meer in het landschap dan bij de plannen die het erf en directe omgeving betreffen. Voor deze plannen is daarom een landschappelijk perspectief ontwikkeld, dat verder gaat dan het behoud van de bestaande identiteiten. Dit landschappelijk perspectief is tot stand gekomen door op een hoger schaalniveau de identiteit van het landschap vast te stellen. Deze staan aangegeven op de kaart landschappelijke identiteiten (zie afbeelding 3.4).



Afbeelding 3.4: Kaart landschappelijke identiteiten

Inspiratiebron voor deze identiteiten is het Enschedese culturele erfgoed. De nieuwe identiteiten borduren voort op de bestaande landgoederen en buitenplaatsen, op de kenmerken van het oude kleinschalige kampen- en essenlandschap en grijpt deels terug op het woeste land van voor de grote veldontginningen. Ook beken en het huidige boerenland zijn inspiratiebron voor een nieuwe identiteit. Het nieuwe landschappelijke patroon is minder fijnmazig en de verschillende identiteiten zijn sterk en herkenbaar. Op basis van de kaart landschappelijke identiteiten is een landschapsvisie gemaakt en zijn (per identiteit) zogenaamde "ontwikkelansichten" opgesteld (zie afbeelding 3.5).

De ontwikkelansichten geven de transformatie van het landschap door middel van landschapsbouw weer en bevatten de voornaamste uitgangspunten voor de bebouwing en de methode landschapsbouw. Ook voor de ontwikkelansichten geldt net als bij de koesteransichten dat abstractie soms de werkelijkheid tekort doet. Daar waar bijvoorbeeld kleinere plekken binnen een identiteit een bijzondere historische of archeologische waarde hebben, dient deze gerespecteerd te worden en geïntegreerd te worden in het nieuwe ontwerp. Samenvattend kan gesteld worden dat de ontwikkelansichten zijn richtinggevend voor landschappelijke ontwikkelingen op macroschaal.



Afbeelding 3.5: Voorbeeld Ontwikkelansicht - De Beken - Beekgoed

Ruimtelijke ontwikkelingen op macroschaal zoals bijvoorbeeld nieuwe landgoederen en rood voor groen in de stadsranden, worden niet mogelijk gemaakt via dit bestemmingsplan. Hiervoor is een aparte bestemmingsplanherziening nodig. De reden hiervoor is dat het aanleggen van bijvoorbeeld nieuwe landgoederen veel meer impact heeft op het landschap dan plannen die uitsluitend het erf en directe omgeving betreffen. Via een aparte planherziening kan meer maatwerk geleverd worden en kunnen extra randvoorwaarden gesteld worden om de gewenste verbetering van de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen.

Borging ruimtelijke kwaliteitsambities

Met de vaststelling van de Buitenkans, Gids voor het buitengebied heeft de gemeenteraad beoogd meer mogelijk te maken in het buitengebied en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Direct door het toekennen van bestemmingen en het sturen op de bouwmogelijkheden. Maar ook door middel van de in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen. Voor de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden via een afwijkings- of wijzigingbevoegdheid, zijn de koesteransichten als afwegingskader in de regels opgenomen. Hierdoor is het aspect ruimtelijke kwaliteit richtinggevend voor de vraag of meegewerkt kan worden aan een initiatief. De koesteransichten voor de verschillende landschapstypen maken als bijlage 3 onderdeel uit van de regels.

3.4 Concrete ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een actualisatieplan. En dat betekent dat dit voornamelijk de bestaande activiteiten en functies vastlegt. Toch ontkom je er niet aan om concrete ontwikkelingen mee te nemen mits deze passen in het beleid zoals verwoord in de Gids Buitenkans en mits er voldoende

onderzoeken zijn verricht waaruit blijkt dat deze ontwikkelingen mogelijk zijn. De volgende ontwikkelingen zijn in dit bestemmingsplan meegenomen.

Dit zijn:

- MFA (multi-functionele-accommodatie)
- Ecoduct Boekelerhoek
- uitbreiding golfterrein Spielehof
- Boosterpompstation aan de Beldershoekweg

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn er diverse aanpassingen en kleine ontwikkelingen meegenomen in het bestemmingsplan, zoals de omzetting van een agrarische bouwblok aan de Beldershoekweg 250 naar een theeschenkerij en het toestaan van een woonfunctie in een karakteristieke schuur. Voor meer informatie verwijzen wij naar de nota Samenvatting en beantwoording van de zienswijzen, die is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Tevens is In dit bestemmingsplan opgenomen de uitbreiding van het golfterrein Spielehof. Door toepassing van de rood voor rood regeling is het mogelijk om een tweede (bedrijfs-)woning te realiseren. Dit kan echter alleen indien er is voldaan aan de voorwaardelijke kwalitatieve verplichting zoals die is opgenomen in een inrichtingsplan.

Voor meer informatie over de MFA, het golfterrein Spielehof, het ecoduct Boekelerhoek en het boosterpompstation verwijzen wij naar de bijlagen bij deze toelichting.

Hoofdstuk 4 Beleidsuitgangspunten

4.1 Inleiding

Het beleid voor het buitengebied is verwoord in een groot aantal beleidsdocumenten. Het gaat daarbij niet alleen om gemeentelijke documenten, maar ook om beleid van rijk, provincie en waterschap. Het beleid is in dit bestemmingsplan afgewogen en, waar nodig, doorvertaald naar de verbeelding en regels.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau staat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De structuurvisie is sinds maart 2012 van kracht en vormt de kapstok voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR beschrijft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland in de richting van het jaar 2040. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichter bij burgers en bedrijven brengen. Provincies en gemeenten krijgen letterlijk de ruimte om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het kabinet heeft dertien nationale (gelijkwaardige) belangen opgesteld. Dit zijn concrete belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken:

1. Een excellent ruimtelijk- economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's, inclusief de achterlandverbindingen;
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De basis van juridische borging van de realisatie van de nationale belangen ligt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Barro geeft juridische kaders voor borging van het ruimtelijke rijksbeleid, het Bro is het juridisch kader voor de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij verschillende overheden. In 2012 wordt de ladder van duurzame verstedelijking (SER-ladder) opgenomen in het Bro.

Het Barro is in werking getreden op 30 december 2011. In het Barro wordt een aantal onderwerpen die van rijksbelang zijn concreet benoemd. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het Barro bevat eveneens de verplichting dat binnen drie jaar het

onderwerp opgenomen moet zijn in een bestemmingsplan. De volgende zes onderwerpen zijn opgenomen in het Barro:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en Waddengebied;
- Defensie;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Kaderrichtlijn Water (KRW)

Sinds 2000 is de Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze Europese richtlijn streeft naar duurzame en robuuste watersystemen en is gericht op zowel oppervlaktewater als grondwater. De KRW gaat uit van het standstill-principe: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en "de vervuiler betaalt".

In de periode tot 2009 zijn de ecologische doelen voor waterlichamen opgesteld en vastgesteld. De doelen moeten in 2015 gerealiseerd zijn. Doelen mogen onder bepaalde voorwaarden ook later gehaald worden of worden verlaagd. Voor beschermde gebieden (onder andere zwemwateren, vogel- en habitatrichtlijngebieden) kan echter niet van de deadline van 2015 afgeweken worden. Hoewel de uiteindelijke chemische normen en ecologische doelstellingen nu nog niet bekend zijn, is de verwachting dat aanscherping van huidige maatregelen genomen door gemeente en andere partijen nodig zal zijn ("tandje erbij").

De Staatssecretaris heeft bewust gekozen voor een regionale uitwerking van de KRW in zeven deelstroomgebieden (zie afbeelding 4.1). De gemeente Enschede valt binnen het stroomgebied Rijn-Oost. Het stroomgebiedbeheersplan Rijn-Oost is sinds 22 december 2009 van kracht en bepaalt de KRW-maatregelen die in de eerste beheersfase tot 2015 getroffen moeten worden.



Afbeelding 4.1: Deelstroomgebieden zoals opgenomen in de Kaderrichtlijn Water.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

Het in 2003 ondertekende Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is in 2008 geactualiseerd. De actualisatie is een aanscherping van een aantal begrippen. Het NBW is gericht op de waterproblematiek die klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking met zich meebrengt. Het Rijk, de provincies, de waterschappen en de gemeentes moeten hun watersystemen op orde brengen, zodat wateroverlast wordt voorkomen.

Nationaal Waterplan (2009)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan bevat een langetermijnvisie voor 2040 en een uitvoeringsprogramma voor de periode 2009-2015 en richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water.

Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. In het Nationaal Waterplan is een eerste uitwerking gegeven aan het Deltaprogramma dat wordt opgesteld naar aanleiding van het advies van de Deltacommissie in 2008. Dit programma is gericht op duurzame veiligheid en zoetwatervoorziening.

4.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel

Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel is opgenomen in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening die Provinciale Staten van Overijssel op 1 juli 2009 hebben vastgesteld. 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 een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. In het beleid van de provincie staan daarom de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door vooral in te zetten op het beschermen van bestaande kwaliteiten en deze te verbinden met nieuwe ontwikkelingen. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving staat voorop, in combinatie met een goed vestigingsklimaat, een goede woonomgeving en een fraai buitengebied. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij het uitgangspunt.

Om deze ambities waar te kunnen maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. De filosofie van dit model is dat de provincie samen met partners een gezamenlijke visie of doel deelt en dat vervolgens elke partij in de eigen verantwoordelijkheidssfeer in actie komt. Het uitvoeringsmodel heeft drie niveaus: generieke beleidskeuzes, ontwikkelperspectieven en gebiedskenmerken. Aan de hand van deze niveaus wordt duidelijk of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe de ontwikkeling uitgevoerd kan worden. In afbeelding 4.2 is de “vishaak” van het uitvoeringsmodel en de niveaus daarin toegelicht.



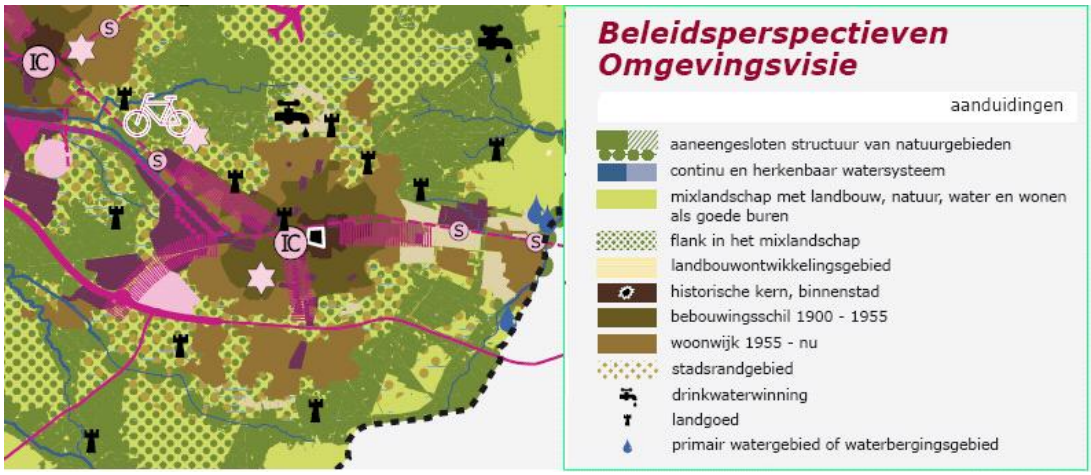
Afbeelding 4.2: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes

Generieke beleidskeuzes vloeien voort uit beleid van EU, Rijk of provincie. Het zijn keuzes die bepalen of een ontwikkeling nodig of mogelijk is. De generieke beleidskeuzes zijn veelal normstellend. Een voorbeeld van een generieke beleidskeuze is dat gemeenten hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen moeten afstemmen met hun buurgemeenten, om te voorkomen dat inefficiënte concurrentie tussen gemeenten ontstaat. Een ander voorbeeld is de 'SER-ladder', die inhoudt dat eerst bestaande bebouwing en herstructureringsmogelijkheden worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Ontwikkelingsperspectieven

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



Afbeelding 4.3: Fragment van de beleidspectievenkaart Omgevingsvisie van Provincie Overijssel

Gebiedskenmerken

Tot slot zijn de gebiedskenmerken van belang, die bestaan uit vier lagen (natuurlijke laag, laag van het

agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisure-laag). Voor elke laag gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is de vraag 'hoe' een ontwikkeling invulling krijgt.

Conclusie

Gelet op het in hoofdzaak conserverende karakter van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest heeft de Omgevingsvisie Overijssel 2009 geen directe doorwerking op de beheerregeling van het plangebied. Het is dan ook niet nodig om meer in detail in te gaan op de generieke beleidskeuzes, de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken die van toepassing zijn op het plangebied.

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.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende in hoofdzaak conserverende bestemmingsplan in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid. Verwacht wordt dat de provincie Overijssel na de zomer van 2013 een nieuwe omgevingsverordening gaat vaststellen.

Natuurbeheersplan Overijssel

Gedeputeerde Staten van Overijssel (GS) hebben op 13 maart 2012 het Natuurbeheerplan Overijssel 2012 vastgesteld. Het natuurbeheerplan Overijssel maakt subsidies voor natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer en landschapsbeheer in de provincie Overijssel mogelijk. In dit natuurbeheerplan is alle bestaande en nieuwe natuur begrensd en aangeduid welke natuur in aanmerking komt voor subsidie. Voor de nieuwe natuur worden mogelijkheden geboden voor functieverandering van agrarisch gebruik naar (particuliere) natuur en voor inrichting van natuur. Het natuurbeheerplan heeft geen consequenties voor bestemmingsplannen en de hieruit voortvloeiende bestaande gebruiksmogelijkheden.

Waterbeheerplannen 2010-2015

De Waterwet (2009) verplicht de waterschappen om waterbeheerplannen op te stellen met een looptijd van zes jaar. In de gemeente Enschede is het waterschap Regge en Dinkel verantwoordelijk voor het oppervlaktewater en het zuiveren van afvalwater. Regge en Dinkel maakt deel uit van het KRW stroomgebied Rijn-Oost. Het verder ontwikkelen van de veiligheid in het watersysteem is een belangrijke opgave voor het waterschap. Zij houdt daarbij rekening met het veranderende klimaat.

Zowel in stedelijk als in landelijk gebied wordt meer ruimte gegeven aan water. Dat kan door de instrumenten van de ruimtelijke ordening op een juiste manier toe te passen. De kansen worden benut om de wateropgaven te combineren met plannen en initiatieven voor landbouw, natuur en recreatie. Samen met onder andere Rijkswaterstaat, provincies, gemeenten, maatschappelijke organisaties en burgers zoekt het waterschap Regge en Dinkel naar de beste oplossingen.

4.4 Gemeentelijk beleid en uitgangspunten

4.4.1 Beleidskader

Structuurvisie Enschede

Op grond van artikel 2.1 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad voor het grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling en de hoofdlijnen van het gemeentelijk beleid. De structuurvisie bevat ook een uitvoeringsparagraaf, waarin aangegeven is hoe de gemeente de ambities uit de structuurvisie wil realiseren.

De gemeenteraad van Enschede heeft op 26 september 2011 de Structuurvisie Enschede vastgesteld. Hierin is het belangrijkste ruimtelijke beleid uit diverse beleidsnota's opgenomen en op elkaar afgestemd. Het gaat om de ruimtelijke ontwikkelingen op het gebied van wonen, groen, economie, verkeer, milieu en gebiedsontwikkeling. De structuurvisie is dus geen op zichzelf staand document, maar bevat het beleid voor gebieden en verwijzingen naar beleidsstukken waarmee de bredere context van het ruimtelijke beleid duidelijk wordt.

De structuurvisie Enschede is een dynamisch document en continue in ontwikkeling. De stad ontwikkelt zich en het ruimtelijk beleid groeit hierin mee. Het is de ambitie om in de toekomst meer ruimtelijk beleid en stedelijke (gebieds)ontwikkelingen op te nemen in de structuurvisie. Om hier op in te kunnen spelen is gekozen voor een volledig digitale structuurvisie, waarin nieuw beleid en (gebieds)ontwikkelingen snel geïntegreerd kunnen worden.

Beleid Duurzaamheid

De gemeente Enschede zet in op een duurzame ontwikkeling van de stad. Onder een duurzame ontwikkeling wordt in dit verband een ontwikkeling verstaan, waarbij in de behoeften van de huidige generatie wordt voorzien, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien. Deze ambities zijn vastgelegd in het beleidsdocument Nieuwe Energie voor Enschede. De komende tijd worden de doelstellingen nader uitgewerkt, waarna ze als uitwerking in de structuurvisie worden opgenomen. Bij een duurzame ruimtelijke ontwikkeling onderscheiden we de volgende volgende facetten van duurzaamheid:

- Energie- en klimaatbeleid;
- Behoud van bioversiteit;
- Kwaliteit van bodem, water en lucht;
- Zuinig en zorgvuldig gebruik van grondstoffen, energie, land en water.

Uitgangspunt is dat dit bestemmingsplan een bijdrage levert aan de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Enschede. Omdat dit bestemmingsplan primair gericht is op het beheer bestaat het leveren van die bijdrage in dit geval uit het rekening houden met die duurzaamheidsdoelstellingen en het scheppen van zo goed mogelijke voorwaarden voor 'duurzame ruimtelijke ontwikkelingen'.

Energie- en klimaatbeleid

Uitgangspunt bij de opstelling van het plan is geweest dat het voorliggende plan in principe geen belemmering mag vormen voor het opwekking van hernieuwbare energie door particulieren en bedrijven. Concreet brengt dit met zich dat:

- de toepassing van warmte/koude-opslag, met uitzondering van de gronden die zijn gelegen binnen de boringsvrije zone Kotkamp Schreurserve, in het bestemmingsplan wordt toegestaan;
- de plaatsing van pv-cellen of waterboilers op daken van gebouwen in het bestemmingsplan wordt toegestaan.

Opgemerkt wordt dat het verbod om binnen de boringsvrije zone toepassing te geven aan

warmte/koude-opslag rechtstreeks voortvloeit uit artikel 3.2.2.5 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

Omdat de plaatsing van collectoren voor warmte- of electriciteitsopwekking op een dak van een bijbehorend bouwwerk of hoofdgebouw vergunningvrij is, als voldaan wordt aan de in artikel 2, onder 6, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht genoemde voorwaarden, is afgezien om hierover bepalingen op te nemen in de bestemmingsomschrijving binnen de verschillende bestemmingen.

Voor agrarische bedrijven geldt bovendien:

- dat co-vergisting van mest onder voorwaarden is toegestaan (voor nadere info, zie paragraaf 4.4.2);
- de plaatsing van een windturbine met een tiphoogte van maximaal 20 meter tot de mogelijkheden behoort, als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    - in de doeleindenbeschrijving is niet tot uitdrukking gebracht dat de grond ecologische of landschappelijke waarden heeft;
    - plaatsing moet plaatsvinden binnen het bouwperceel.

Biodiversiteit

Via dit bestemmingsplan wordt bescherming geboden aan wilde soorten dieren en planten, door binnen verschillende bestemmingen beperkingen te verbinden aan het gebruik en de bebouwingsmogelijkheden van grond.

Zuinig en zorgvuldig gebruik van grondstoffen, energie, land en water

Via het voorliggende plan wordt een zorgvuldig gebruik van land bevorderd. Het plan geeft een invulling aan het al langer bestaande beleid dat er op gericht is een verdere verstening van het buitengebied tegen te gaan. In bepaalde gevallen leidt toepassing van de bouwregels er zelfs toe dat er reductie van het bebouwd oppervlak plaatsvindt.

Ook is de wijzigingsbevoegdheid voor de opname van nieuwe agrarische bouwpercelen in het plan komen te vervallen.

Watervisie Enschede - de blauwe aders terug in de stad

De “Watervisie Enschede- de blauwe aders terug in de stad” is door de gemeenteraad van Enschede vastgesteld in oktober 2002. Deze visie vormt de basis voor de aanpak en benadering van de waterhuishouding van Enschede. De missie van de watervisie is het aanpakken van problemen en het grijpen van de kansen in het waterbeheer. Ter ondersteuning van de missie zijn in de watervisie drie doelstellingen opgenomen:

- Water moet een leidende rol vervullen bij de ruimtelijke inrichting,
- Samenwerking tussen de verschillende 'waterpartners' (bijvoorbeeld het waterschap), de gemeentelijke organisatie en samenwerking tussen de gemeente en de bewoners moet bevorderd worden;
- Water moet weer in de belevingswereld van de bewoners komen.

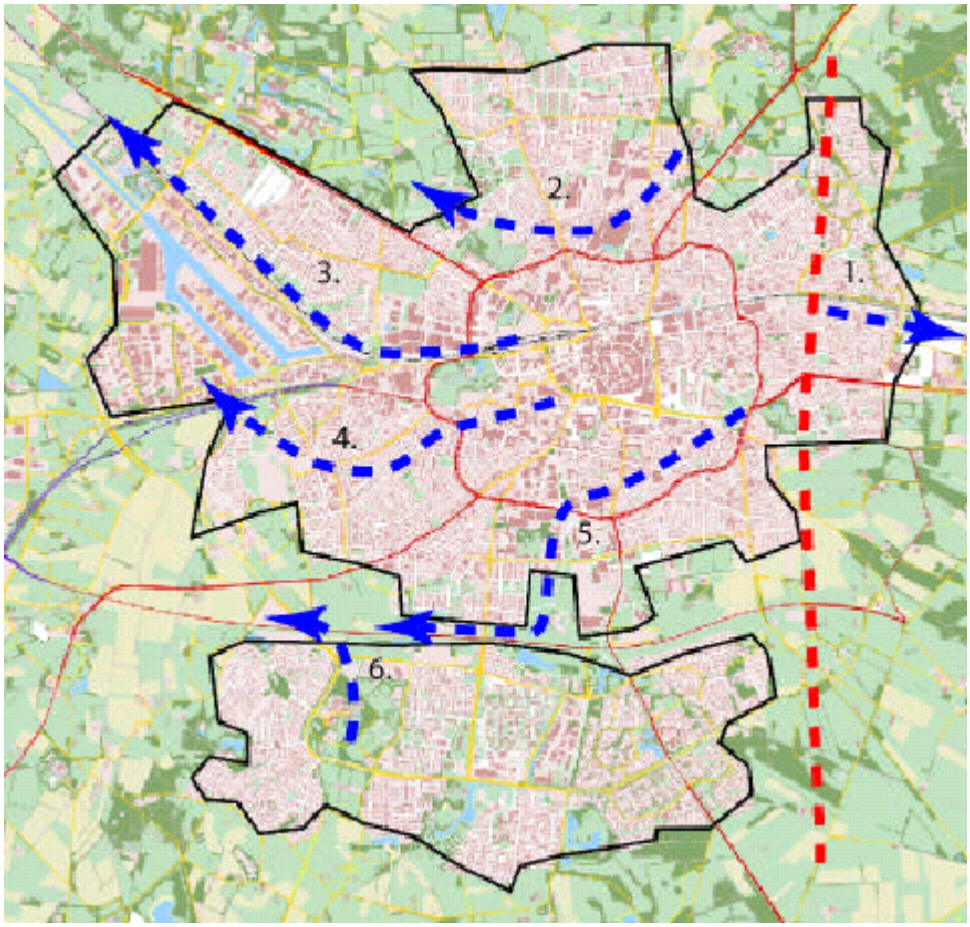
Om de watervisie in 2030 werkelijkheid te laten zijn, moet de visie een samenhangend geheel vormen en moeten betrokken partijen intensief met elkaar samenwerken. Het raamwerk van de visie bestaat uit een viertal leidende principes, die zijn afgeleid uit de richtlijnen die de rijksoverheid heeft vastgesteld voor het waterbeheer in Nederland:

- Vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren: regenwater dient zo min mogelijk uit het stedelijk gebied afgevoerd te worden. De achtergrond van dit principe is dat door versnelde afvoer van hemelwater stroomafwaarts problemen in de waterhuishouding ontstaan.
- Herstellen van de nierwerking: het zoveel mogelijk scheiden van schone en vuile waterstromen, waarbij het schone water mogelijkheden biedt tot (her)gebruik en het vuile water afgevoerd moet worden naar de zuivering.
- Een doelmatige waterketen: minimaliseren van de kosten van de keten, het minimaliseren van de

negatieve effecten op het milieu en het vergroten van de dienstverlening naar de gebruiker van de waterketen.
- Beleving van water: door water een expliciete rol te geven in de leefomgeving van mensen, kan de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting worden vergroot.

De principes zijn vertaald naar een beeld voor het waterbeheer in 2030. De zogenaamde 'blauwe aders' (waterlopen) vormen de hoofdstructuur van het beeld. De rode lijn in afbeelding 4.4 stelt de waterscheiding voor. De ader ten oosten van de waterscheiding (pijl 1), zorgt voor afvoer van hemelwater in het Dinkelsysteem. De aders ten westen zorgen voor afvoer van hemelwater in het Reggesysteem en het Twentekanaal.

Omdat het waterbergend vermogen van het stedelijk gebied onvoldoende is, moet het buitengebied van Enschede extra bergingsruimte leveren in zogenaamde retentiegebieden aan de rand van de stad,. Dit kan bijvoorbeeld op het terrein van de Universiteit Twente en het middengebied tussen Hengelo en Enschede.



Afbeelding 4.4: Zoekgebieden afvoer hemelwater

Gemeentelijk archeologiebeleid

In 1992 hebben de Ministers van de Europese Gemeenschap op Malta het Verdrag van Valletta ondertekend. De Nederlandse regering heeft sinds 1 september 2007 het Verdrag van Valletta juridisch verankerd in de Wamz, de Wet op de archeologische monumentenzorg. Archeologie is sindsdien een onderdeel van het besluitvormingsproces in de Ruimtelijke Ordening. Hiervoor zijn ook de Woningwet, de Ontgrondingenwet en de Wet op de bodemkwaliteit aangepast.

De verankering van het Verdrag van Valletta in de wet betekent dat potentiële verstoorders van de bodem verantwoordelijk zijn voor het veilig stellen van eventuele archeologische resten. De Wamz verplicht

gemeenten om in haar bestemmingsplannen op te nemen hoe er bij bodemverstoring met de resten van het verleden in de bodem moet worden omgegaan. De wet kent de volgende uitgangspunten:

- De inbedding van de archeologie in ruimtelijke plannen;
- Het behouden en beschermen van waardevolle archeologie in de bodem;
- Verplicht archeologisch onderzoek bij bodemverstoring;
- De bodemverstoorder betaalt de kosten van archeologisch onderzoek.

De uitgangspunten van de Wamz heeft de gemeente Enschede vertaald in gemeente acheologiebeleid. Dit beleid is door de gemeenteraad vastgesteld op 28 januari 2008. In het beleid is aangegeven op welke wijze de gemeente Enschede invulling geeft aan de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Op basis van het beleid wordt archeologie in Enschede in een vroeg stadium betrokken bij planontwikkelingen, zodat de risico's van bodemverstoringen voor de werkzaamheden in kaart kunnen worden gebracht. Om inzicht te krijgen in de archeologische verwachtingswaarde van gebieden is een archeologische verwachtingskaart voor het grondgebied van de gemeente Enschede opgesteld. Deze kaart geeft een overzicht van de aanwezige archeologie in Enschede.

Voor de verwachtingenkaart is uitvoerig bronnenonderzoek uitgevoerd. Op basis van een studie naar de relatie tussen archeologie, landschap en bodem, wordt in deze kaart een gemeentelijke verwachting gegeven. De archeologische verwachtingswaarde van de gronden is uitgedrukt in laag, middelhoog en hoog. Op de verwachtingenkaart zijn naast de verwachtingswaarde ook de archeologische monumenten en de door ingrepen verstoorde gebieden opgenomen.

Het gemeentelijk archeologiebeleid is als volgt doorvertaald in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest:

- De archeologische monumenten en gebieden of terreinen met een hoge archeologische waarde hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" gekregen. Via een vergunningenstelsel in de dubbelbestemming is gewaarborgd dat de archeologische waarden in het plangebied in voldoende mate worden beschermd.
- De archeologische onderzoeksgebieden of archeologisch waardevolle gebieden worden beschermd via aanduidingen op de plankaart/verbeelding.
- Voor de delen van het plangebied die geen archeologische bestemming kennen, gelden in het bestemmingsplan geen archeologische beperkingen.

Recreatie - Enschede als belevenis

Enschede bouwt aan zes zogenaamde Vrijetijdsclusters. Het zijn duidelijk aan te wijzen plekken op de kaart van de stad waar de Vrijetijdssector is geconcentreerd. Ieder van deze zes ‘clusters’ krijgt een helder profiel mee met een ontwikkelingsrichting. In de nota 'Enschede als belevenis' is één en ander als volgt uitgewerkt:

PROFILERING VAN DE ZES VRIJETIJDSCLUSTERS

	Omschrijving van het aanbod	Thema	Doelgroep	Opgave
Binnenstad + Muziekkwartier	323 winkels, cafés en restaurants 3 hotels 1 Theater 1 Muziekcentrum 1 Poppodium 1 Casino	Uitgaan Muziek	Jongeren (Student) Tweeverdieners Actieve Ouderen	Meer bijzondere winkels Een Bioscoop met 3 of meer zalen Clubs voor jongeren Interessante horeca in muziekkwartier Backpackershotel Openstelling bijzondere gebouwen op zaterdag (kerken, stadhuis, synagoge)
Kunstkwartier Roombeek (incl. cultuurlint)	MuseumAs (in ontwikkeling) inclusief Rijksmuseum Twente, Twentse Welle	Cultuur Architectuur	Actieve Ouderen Kunststudenten Scholieren	Verbinding met binnenstad (Inter)nationale marketing Meer beeldend kunstenaars en ateliers.
Sport en Entertainment Boulevard	Arke Stadion CineStar bioscoop Entertainmentpark Go Planet, (Concert- en Evenementenhal, Kartbaan, Indoor Speelpaleis) nieuw aan te leggen 400 meter Kunstijsbaan. Station en veel parkeerruimte	Grootschalig Amusement en sport	Gezinnen Jongeren	Ruimtelijke Integratie van de onderdelen Marketing van het gebied Kwaliteit openbaar gebied: Plek maken Meer en hoogwaardig programma en activiteiten
Boekelo	Museumtrein, minidierentuin het Labyrint, shortgolf voorziening en zijn Bad Boekelo resort/hotel en zijn Oude zoutboortoren in een mooie landschappelijke omgeving. Grolsch bierbrouwerij, (rondleidingen)	Familieattracties Luxe Ontspannen	Gezinnen Actieve Ouderen Tweeverdieners	Attractieve verbinding met centrum Enschede /Hengelo (doortrekken museumtrein?) Extra verblijfsaccommodatie (Bungalowpark) Wellness/Bronnenbad Versterking Centrum , koppeling hippisch centrum met de Military
Groene Stadsrand en de parken	Recreatiegebied met routes (skate, wandel, paardrijden, 'bewegings- en belevingspad', et cetera), een recreatieplas (inclusief Waterskibaan) speeltuinen, golfbanen, campings en maneges Gebied Diekman met Hal en sportcomplex Landgoederen van textielbaronnen en fabrieksgebouwen die zich lenen voor fiets- en wandelroutes langs dit unieke erfgoed.	Cultuurhistorie Actieve recreatie	Gezinnen, Actieve Ouderen Inwoners van de stad en regio	Verbindende en aantrekkelijke routes: skate, wandel, (nordic) et cetera Aanbod voor nieuwe buitensporten (skate) Kleinschalige evenementen Arrangementen Park met Recreatiebungalows
Luchthaven Twente	Grootschalig evenemententerrein Mogelijkheid voor grootschalige attractie van meer dan 10 ha.	Groot	?	Mega-evenementen Themapark

Voor het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is de tekst onder het kopje 'Groene stadsrand en de parken' van belang.

De opgave voor de komende jaren bestaat uit de realisatie van verbindende en aantrekkelijke (wandel-)routes, de realisatie van een park met recreatiebungalows, het voorzien in toeristische arrangementen, kleinschalige evenementen en een nieuw aanbod van buitensporten.

Beleidsregels Rood voor rood

De gemeente Enschede heeft de provinciale regeling uitgewerkt in de nota "Buitenkans, gids voor het buitengebied". De provincie heeft verklaard dat alle bestemmingsplannen die voldoen aan de nota niet voor vooroverleg hoeven worden toegezonden. Rood voor Rood is gebaseerd op het volgende principe. Als in het buitengebied landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden afgebroken, kan de eigenaar het recht op een bouwkavel krijgen. Uit de waarde van de bouwkavel worden de sloopkosten, kosten van verwijdering van asbest en bepaalde advies-, onderzoeks- en plankosten betaald. 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de gesloopte gebouwen mag de eigenaar behouden. Het restant van de opbrengst van de bouwkavel moet worden besteed aan maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De Rood voor Roodregeling is niet bij recht en ook niet via een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in dit bestemmingsplan. Voor toepassing van Rood voor Rood is maatwerk vereist, waardoor de gemeente Enschede hieraan uitsluitend meewerkt via een herziening van het bestemmingsplan.

Beleidsregels Vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing (VAB)

Als gevolg van de steeds verder voortschrijdende schaalvergroting en bedrijfsbeëindiging in de landbouw komen steeds meer agrarische bedrijfsgebouwen vrij. Gelet op de kleinschaligheid van het landschap en de ontwikkelingen in de landbouw, is de verwachting dat dit veranderingsproces de komende jaren nog zal aanhouden. Ook het ontbreken van een bedrijfsopvolger is vaak aanleiding om de bedrijfsactiviteiten te staken. Een dergelijke ontwikkeling kan leiden tot verschraling van het platteland, wanneer beleidsmatig niet adequaat wordt gereageerd.

Tegenover het steeds vaker vrijkomen van agrarische bedrijven, staat tegelijkertijd een groeiende belangstelling om het buitengebied voor verschillende andere functies te gebruiken. Het buitengebied vormt

voor veel mensen bijvoorbeeld een aantrekkelijke woonomgeving. Er is sprake van rust en ruimte in een landschappelijk fraaie omgeving. Ook voor (startende) niet-agrarische bedrijfjes is het buitengebied een aantrekkelijke vestigingslocatie. De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen fungeren als bedrijfspand en op die manier kunnen bedrijfjes zich op een relatief goedkope manier vestigen en ontwikkelen in het buitengebied. De gemeente heeft in de nota "Buitenkans, gids voor het buitengebied" beleid geformuleerd voor de toepassing van vrijkomende agrarische bebouwing.

Het VAB-beleid heeft een sociaal-economisch hoofddoel; het beleid moet bijdragen aan het realiseren van nieuwe economische dragers voor het landelijk gebied ofwel het benutten van de resterende economische waarde van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor andere functies. Het buitengebied moet een streekgebonden werkgebied vormen in plaats van woongebied voor niet streekgebonden forensen.

In de nota "Buitenkans, gids voor het buitengebied" worden onder beleid de 'harde' voorwaarden geformuleerd voor medewerking aan een VAB-verzoek. Wordt niet aan één of meerdere van deze voorwaarden voldaan, dan wordt het verzoek afgewezen. Wordt wel aan de voorwaarden voldaan, dan volgt uiteraard nog de toetsing aan de kwalitatieve criteria. In dit bestemmingsplan Buitengebied Noordwest maar ook het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost zijn VAB-verzoeken deels verwerkt in de planregels, zodat geen herziening van het bestemmingsplan moet worden gemaakt.

Beleidsregels Wonen - inhoud woningen

Het uitgangspunt van geen verdere 'verstening' van het buitengebied, zoals dat de afgelopen decennia is gehanteerd, blijft ook voor de toekomst het uitgangspunt. In Buitenkans, Gids voor ruimtelijke kwaliteit worden op dit uitgangspunt drie belangrijke uitzonderingen geformuleerd:

1. Bestaande rechten, zoals de vergroting van een bestaande woning (tot het toegestane maximum).
2. De vestiging van een nieuw landgoed (in de stadsrand of daarbuiten) met daarbij de bouw van één of meerdere gebouwen.
3. Nieuwe bebouwing op buitenplaatsen.

In dit verband wordt opgemerkt dat de stichting van nieuwe landgoederen met de daarbij behorende bebouwing over het algemeen een dermate grote impact op het landschap hebben, dat hiervoor geen regeling in het bestemmingsplan is opgenomen. In voorkomende gevallen zal het bestemmingsplan hiervoor worden herzien. In Buitenkans, Gids voor ruimtelijke kwaliteit wordt ook de mogelijkheid geboden om op zeven, in deze nota bij naam genoemde landgoederen, nieuwe bebouwing te realiseren ten behoeve van wonen, werken, recreatie en toerisme. Wat kan worden toegestaan, kan van geval tot geval verschillen; daarom is hiervoor in het dit bestemmingsplan geen generieke bebouwingsregeling opgenomen.

In 2006 is met herziening 38 van het bestemmingsplan Buitengebied de maximum inhoud van dienstwoningen bij agrarische bedrijven verhoogd van 600 m³ naar 750 m³. De maximum inhoud van dienstwoningen bij andere bedrijven is 600 m³ gebleven. De maximum inhoud van de overige woningen in het buitengebied is verhoogd van 450 m³ naar 600 m³.

In Buitenkans, Gids voor ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd dat de maximum inhoud van agrarische dienstwoningen 750 m³ blijft. Als het bestaande hoofdgebouw waarin de agrarische dienstwoning zich bevindt een grotere inhoud heeft, mag het gehele hoofdgebouw als dienstwoning worden gebruikt tot een maximum van 900 m3 (bijvoorbeeld met kantoor). De maximum inhoud van de overige woningen en dienstwoningen in het buitengebied wordt ook verhoogd naar 750 m³. De volgende overwegingen hebben hierbij een rol gespeeld:

- het komt tegemoet aan de wens en behoefte van vele bewoners;
- het sluit meer aan bij omliggende gemeenten;
- vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit kan een wat grotere volume in het buitengebied de voorkeur verdienen;
- vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit verdienen schuine daken in het buitengebied over het algemeen de voorkeur; en dat veroorzaakt vaak nogal wat loze ruimten;
- het kan de behoefte aan allerlei ontsierende (vaak vergunningvrije) uitbouwen intomen;
- door een grotere inhoud toe te staan kan worden tegemoet gekomen aan de behoefte aan ruimte voor mantelzorg.

Uitzondering geldt voor woningen die worden gebouwd op zogenaamde buitenplaatsen. Het gedeelte van de

woning onder het maaiveld telt niet mee bij de berekening van de inhoud. Ophoging van het maaiveld is daarbij niet toegestaan.

Beleidsregels Werken

Het buitengebied van Enschede levert ook werkgelegenheid op buiten de agrarische sector om. Functies die in het buitengebied -op beperkte schaal- voorkomen betreffen onder meer dienstverlenende en productiebedrijven, detailhandel en horeca. Voor bedrijvigheid die -niet in strijd met het geldende bestemmingsplan- reeds in het plangebied voorkomt geldt in zijn algemeenheid dat deze onder de noemer van het nieuwe bestemmingsplan moet kunnen worden gecontinueerd. De mogelijkheden van nieuwvestiging in het buitengebied worden primair bepaald door het in hoofdstuk 4 aangehaalde beleidskaders.

Op grond van het gemeentelijk detailhandelsbeleid, is uitbreiding van detailhandel in het buitengebied niet toegestaan. In de nota Buitenkans, gids voor het buitengebied wordt een uitzondering gemaakt voor winkels bij boerderijen waar uitsluitend “eigen” zelf geproduceerde producten worden aangeboden. Boerderijwinkels mogen maximaal 100 m2 bruto vloeroppervlak groot zijn.

Voor de overige functies is de toelaatbaarheid van nieuwe vestigingen afhankelijk van het VAB-beleid, zoals dat in de nota Buitenkans, gids voor het buitengebied is neergelegd. Daarbij zijn de kwalificering van het gebouw (waardevol of niet waardevol) en de situering van het gebouw (wel of niet op erf gelegen) van belang

	Erf	Niet op erf
Waardevolle schuur	Wonen, werken, recreatie en toerisme	Lichte vormen van recreatie en toerisme (geen verblijf, geen horeca)
Overige schuren	Werken, recreatie en toerisme	Geen VAB-functies

Schema uitgangspuntenVAB-beleid

Of in een concreet geval uiteindelijk medewerking wordt verleend door de gemeente Enschede, is van meer factoren afhankelijk. Mede bepalend zijn:

- De effecten die het initiatief heeft op cultuurhistorie, natuur, stedelijk gebruik (b.v. de recreatieve gebruiksmogelijkheden), landschap, economie en landbouw en de maatregelen die de initiatiefnemer treft ten behoeve van genoemde aspecten.
- Het nut van een initiatief en de doelgroep. Wie heeft belang bij een initiatief? Wie heeft er baat bij? Gaat het alleen om een individueel belang? Of heeft een groter gebied of een grotere groep er belang bij. Of wellicht de gehele gemeente? Wordt bijvoorbeeld door het initiatief gemeentelijk beleid uitgevoerd?

Beleidsnota Permanente bewoning van zomerwoningen

De minister van VROM heeft gemeenten verzocht aan te geven op welke manier zij denken om te gaan met gevallen van onrechtmatige bewoning van zomerwoningen. Dit is voor de gemeente Enschede aanleiding geweest de nota Permanente bewoning van zomerwoningen vast te stellen. Deze nota geldt alleen voor vrijstaande zomerwoningen en niet voor zomerwoningen en/of stacaravans die zijn gelegen op campingbedrijven.

De gemeente Enschede kent 107 vrijstaande zomerwoningen. Op basis van inschrijvingen in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA) is het de verwachting dat een deel hiervan, in strijd met het (nog) geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996, permanent bewoond wordt. Op een deel van de zomerwoningen rust een objectgebonden overgangsrecht waarbij de eigenaren het recht hebben opgebouwd de zomerwoning permanent te bewonen. Bewoners die zich drie maanden voor de datum van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan in de GBA hebben ingeschreven op het adres van de zomerwoning, kunnen daar permanent blijven wonen. Deze peildatum is 24 juli 2001.

Wat betreft de zomerwoningen kan het totaal ingedeeld worden in drie categoriën:

- Categorie A:

  43 waarop een objectgebonden overgangsrecht rust; permanente bewoning toegestaan;
- Categorie B:

  21 met inschrijving in GBA ná 24 juli 2001; handhaafbaar optreden is mogelijk;
- Categorie C:

  43 woningen waarop geen inschrijving bekend is en de mate en aard van bewoning evenmin. Situatie dient in kaart gebracht te worden.

De gemeente wil in haar uiteindelijke handelswijze aan drie belangen tegemoet komen:

- in stand houden van de kwaliteit van het buitengebied;
- respecteren van opgebouwde rechten;
- creëren van een realistische handhavingslast.

Een belangrijk deel van de zomerwoningen in Enschede liggen in de provinciaal ecologische hoofdstructuur: 63 van de 107. De gemeente van mening dat de omvang/inhoud van grotere invloed op de kwaliteit van het buitengebied, dan het feit dat deze zomerwoningen permanent bewoond worden. De gemeente kan daarom permanente bewoning van zomerwoningen toestaan, mits de inhoud van de woningen beperkt wordt tot de huidige 200 m^3 die bij een zomerwoning hoort.

In (ambtelijk) overleg met de Provincie Overijssel en de VROM-inspectie directie Oost is de volgende beleidslijn overeengekomen en opgenomen in de nota Permanente bewoning van zomerwoningen:

- Zomerwoningen in categorie A houden in het nieuwe bestemmingsplan hun recreatieve bestemming en zullen onder de werking van het overgangsrecht blijven vallen;
- Bewoners die permanent wonen in zomerwoningen in de categorieën B en C krijgen de mogelijkheid een persoonsgebonden vrijstelling aan te vragen, mits zij voldoen aan de eisen die daarvoor gelden;
- Tegen permanente bewoning van de resterende woningen wordt handhavend opgetreden.

Inhoudsmaat zomerwoningen

Volgens het (nog) geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996 mag de gezamenlijke inhoud van de zomerwoning en de al dan niet aangebouwde bijgebouwen ten hoogste 200 m3 bedragen of zoveel meer als de inhoud bedroeg ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 1996.

Met enige regelmaat wordt de gemeente geconfronteerd met de vraag of de inhoudsmaat van recreatiewoningen niet kan worden verruimd. Veelal wordt die vraag gesteld door gebruikers die de recreatiewoning in strijd met de bestemming permanent bewonen. Aanvragen van deze strekking zijn tot op heden door de gemeente afgewezen. De reden dat gemeente Enschede vasthoudt aan een inhoud van maximaal 200 m3 is onder anderen dat 60% van de zomerwoningen binnen de provinciale ecologische hoofdstructuur liggen. Een toename van verstening in zo'n kwetsbaar ecologisch en landschappelijk waardevol gebied is vanuit dit oogpunt ongewenst. Daarbij zal iedere uitbreiding van de inhoud het permanente wonen aantrekkelijker maken, waardoor het beleidsdoel (beëindiging permanente bewoning) wordt bemoeilijkt. En wanneer toch gekozen wordt om de inhoud van zomerwoningen op te waarderen zal dit de discussie met zomerhuisbezitters niet beëindigen. Iedere grens is arbitrair en zal opnieuw ter discussie worden gesteld.

Daarnaast zorgt permanente bewoning van zomerhuisjes voor minder aanbod aan echte recreatieve woningen. Dat roept een nieuwe vraag naar recreatieve woningen in het leven die een extra verstening van het buitengebied kunnen betekenen. In verband met het voorgaande heeft de gemeente Enschede er voor gekozen om in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost uit te gaan van een maximale inhoudsmaat voor recreatiewoningen van 250 m^3 , inclusief bijgebouw en/of kelder. In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest wordt ook deze inhoudsmaat gehanteerd.

Beleid voor evenementenvergunningen

Evenementen zijn belangrijk voor de stad. Ze trekken toeristen en bezoekers aan, versterken het imago van de stad, geven impulsen aan de economie en versterken de saamhorigheid in buurten en wijken. Bovendien

geven zij een positieve uitstraling en aantrekkingskracht aan een stad. Enschede hecht daar veel waarde aan. Tevens kunnen evenementen een brug slaan tussen diverse culturen. Juist de combinatie van verschillende evenementen, naar soort en schaalgrootte, zorgt voor een grote aantrekkingskracht.

Evenementen hebben echter ook een keerzijde. Voor bewoners en ondernemers kunnen evenementen juist overlast veroorzaken. Overlast die betrekking kan hebben op geluidhinder, de bereikbaarheid van de woning of het bedrijf, het tijdelijk verdwijnen van parkeerplaatsen, wegafzettingen, verkeersopstoppingen of vervuiling van de openbare ruimte.

Voor alle partijen is het daarom belangrijk dat er eenduidig beleid wordt gehanteerd en er heldere regels worden gesteld. Iedere organisator van een evenement dient dan ook een evenementenvergunning aan te vragen. Aan deze vergunning worden voorwaarden verbonden om overlast zoveel mogelijk te beperken. Voorbeelden van deze voorwaarden zijn, het toegestane geluidsniveau tijdens het evenement, de begin- en eindtijden, het vrijhouden van een doorgang voor nood- en hulpdiensten en het schoonmaken van het terrein waarop het evenement heeft plaatsgevonden.

Evenementenlocaties

Er is in Enschede gekozen voor een beperkt aantal evenementenlocaties. Per locatie is een maximum aantal evenementen vastgelegd, waarbij bovendien een koppeling is gelegd met de evenementencategorie.
In het buitengebied is het Militaryterrein Boekelo aangewezen als locatie. Voor dit terrein geldt dat de Military zelf 4 dagen duurt en daarnaast zijn 5 dagen beschikbaar voor aansluitende evenementen op de Military. In totaal zijn er 9 dagen beschikbaar voor dit evenement. Aangezien bekend is dat de Military haar evenemententerrein en parcour wil aanpassen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest geen aanduiding hiervoor opgenomen. Dit betekent dat tezijner er een aparte bestemmingsplanprocedure gevolgd gaat worden.

Buiten de Military mogen er in het buitengebied in totaal maximaal 7 grotere evenementen plaatsvinden. Het gaat daarbij om bestaande jaarlijks wederkerende evenementen. Voor sommige van deze evenementen is het aantal dagen op een maximum vastgesteld:

a. Volksfeest Penninkskotten max. 3 dagen;
b. Popfeesten Usselo max. 3 dagen;
c. Concours hippique (Twentse Ros) max. 4 dagen;
d. Vloddercross max. 1 dag;
e. Oktoberfeesten ('t Sybrook) max. 2 dagen.

Het Rutbeekterrein bevindt zich weliswaar in het buitengebied Zuidoost maar wordt niet gerekend tot een evenementenlocatie in de zin van het evenementenvergunningenbeleid, maar als een inrichting volgens de Wet milieubeheer. Voor deze locatie wordt voor een vergunning verleend op grond van de Wet milieubeheer en niet op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Aanvragen vergunning

Voor de voorwaarden aan het melden of aanvragen van een evenement en de regeling omtrent toezicht en handhaving wordt verwezen naar de beleidsnota “Beleid voor evenementenvergunningen”, die op 25 mei 2010 door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld.

In het bestemmingsplan is ervoor gekozen om bij de bestemming "Cultuur en ontspanning - Molen" evenementen toe te staan die gerelateerd aan de molen. Gekozen is om hier de aanduiding "Evenemententerrein" op de verbeelding op te nemen.

Aangezien het niet bekend is waar de organisatie van de Military haar Strodorp wil vestigen is er geen evenemententerrein aangegeven. Verwacht wordt dat nadien een bestemmingsplanherziening in procedure wordt gebracht.

4.4.2 Uitgangspunten landbouw

Agrarische bouwvlakken

In het (nog) geldend bestemmingsplan Buitengebied 1996, is gewerkt met een systeem van verbale bouwblokken voor agrarische bedrijven. Kort gezegd betekent dit dat bij een volwaardig agrarisch bedrijf 10.000 m2 aan gebouwen aanwezig mag zijn, binnen een vierkant met een afmeting van 150 bij 150 meter. Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. De hierin voorgeschreven standaarden (SVBP2008) verzetten zich tegen het gebruik van verbale bouwblokken. Met het oog daarop is besloten in het plan te gaan werken met de aanduiding van bouwvlakken. De overstap betekent dat het plan minder flexibel wordt; daar staat een toename van de rechtszekerheid tegenover. Dit biedt meer duidelijkheid voor zowel omwonenden als agrarische ondernemer.

Nieuwvestiging / verplaatsing bouwvlak

Aangezien een deel van de huidige agrarische bouwvlakken vrijkomen voor verkoop, is het niet wenselijk om nieuwe agrarische bouwvlakken toe te kennen. Is er sprake van verplaatsing in het kader van de landinrichting dan wordt er bij wijze van uitzondering een nieuw bouwvlak toegekend. Hiervoor is geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid in de planregels opgenomen. Mocht de gemeente medewerking verlenen aan een verplaatsing dan zal een herziening van het bestemmingsplan moeten worden gemaakt.

Relatie omvang bedrijf - grootte bouwvlak

De Nederlandse grootte-eenheid (nge) is een maatstaf warmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven. Algemeen gehanteerde begrenzingen bij het gebruik van deze maatstaf zijn:

- tot 10 nge: geen sprake van reële agrarische bedrijvigheid, maar van hobby;
- 10 – 40 nge: agrarische nevenactiviteit;
- 40 -70 nge: bedrijf met redelijke mogelijkheden om door te groeien tot een volwaardig bedrijf;
- 70 of meer nge: 'volwaardige' agrarische bedrijven.

De hiervoor genoemde maatstaf voor agrarische activiteiten is in dit plan als volgt doorvertaald in de regels en op de verbeelding:

- Tot 10 nge:

  Geen agrarisch bouwvlak. Woning met daarbij behorende opstallen krijgen een woonbestemming.
- 10-40 nge:

  Geen agrarisch bouwvlak. Woning met daarbij behorende opstallen krijgen een woonbestemming, met de functie-aanduiding: agrarische woning. Bestaande agrarische bedrijfsopstallen mogen worden gehandhaafd en vernieuwd. Per bouwvlak kan eenmalig een uitbreiding van een agrarische bedrijfsopstal worden toegestaan met maximaal 100 m².
- 40-70 nge:

  Bouwblok op maat: minimaal 0,5 hectare en in beginsel niet groter dan 1 hectare.
- 70 > nge:

  Bouwblok op maat: minimaal 1 hectare en in beginsel niet groter dan 2,25 hectare.

Soorten bouwvlakken

Binnen de in het plan opgenomen agrarische bestemmingen komen de volgende soorten agrarische bouwvlakken voor:

- grondgebonden agrarisch bedrijven (zoals melkrundveebedrijf, akkerbouwbedrijf, productiegerichte paardenhouderij, biologische bedrijven en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven);
- intensieve veehouderijen (met in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering);
- bomenteeltbedrijven;
- kwekerijen;

Bij de toekenning van agrarische bouwvlakken is rekening gehouden met milieuhygiënische en landschappelijke aspecten. Ondernemers hebben bovendien gelegenheid gehad om te reageren op de situering van het voor hun bedrijf opgenomen bouwvlak.

Intensieve veehouderij

In het plangebied komt een aantal intensieve veehouderijen voor. In het voorliggende plan is de exploitatie van een intensieve veehouderijbedrijf binnen een bouwvlak alleen toegestaan, indien deze voorzien is van de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij'.

Paardenhouderijen

De betekenis van de paardensector als nieuwe economische drager voor het platteland neemt toe, ook binnen onze gemeente. Agrariërs schakelen hun bedrijf (deels) om naar een paardenhouderij, maar ook de particuliere paardenhouderij komt steeds meer op. Paardenhouderij levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van het platteland en kan worden gezien gezien als een positieve impuls. Paardenhouderij kan ruimtelijk gezien veel invloed hebben op het landschap en de omgeving. De kunst is dan ook om de paardenhouderij te faciliteren, terwijl tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd. Er zijn verschillende vormen van paardenhouderij. Er wordt een onderscheid gemaakt in bedrijfsmatige en hobbymatige paardenhouderij. De bedrijfmatige paardenhouderij worden verder opgesplitst in de productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij.

Productiegerichte paardenhouderij

Een productiegerichte paardenhouderij is een paardenhouderij gericht op het produceren van paarden of paardenproducten (dus gericht op dierlijke productie). Een productiegerichte paardenhouderij betreft een agrarische activiteit. Een productiegerichte paardenhouderij is dit bestemmingsplan daarom aangemerkt als een grondgebonden agrarisch bedrijf.

Gebruiksgerichte paardenhouderij

Bij gebruiksgerichte paardenhouderij staat het gebruik van de paarden door de amazone/ruiter voor recreatie of sport voorop. Onder deze vorm van paardenhouderij vallen de maneges en verenigingsaccommodaties voor rijverenigingen, pensionstalling, africhtingsstallen, trainings- en sportstallen, de handelsstallen, freelance-instructiebedrijven en stalhouderijen. Voor de ruimtelijke ordening is een aantal aspecten van gebruiksgerichte paardenhouderijen van belang. Dit zijn bedrijfsbebouwing, landschap, verkeersaantrekkende werking en volwaardigheid. Omdat gebruiksgerichte paardenhouderijen niet overal wenselijk zijn, worden dergelijke paardenhouderijen niet bij recht toegestaan in dit bestemmingsplan. Wel is de mogelijkheid opgenomen om gebruiksgerichte paardenhouderijen via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk te maken binnen bestaande agrarische bouwvlakken.

Tweede agrarische bedrijfswoning

Uitgangspunt in dit bestemmingsplan is dat er per agrarisch bedrijf maximaal 1 bedrijfswoning aanwezig mag zijn. Op deze regel zijn twee uitzonderingen geformuleerd. In de planregels is een afwijkingsbevoegdheden opgenomen voor:

a. de bouw van een tweede bedrijfswoning, indien de aard van de bedrijfsvoering (bedrijven gericht op houden van vee), de arbeidsbehoefte (minimaal 2 volwaardige arbeidskrachten) en de bedrijfsvoering de bouw van een tweede bedrijfswoning noodzakelijk maken en kan worden aangetoond dat het bedrijf (in deze opzet) toekomstperspectief heeft;
b. de splitsing van een bestaande bedrijfswoning in twee bedrijfswoningen, indien dit hoofdgebouw een inhoudsmaat heeft van meer dan 1000 m³.

Mestvergisting

Co-vergisting van mest wordt gezien als één van de meest kansrijke opties om enerzijds duurzame energie uit biomassa te produceren en anderzijds mest te verwerken tot een stabieler eindproduct. Vergisten heeft tot doel organische stof met behulp van micro-organismen om te zetten in biogas. In het algemeen zijn alle soorten mest en organische reststoffen geschikt voor vergisting. Voor vergistingsprocessen wordt echter meestal dunne mest afkomstig van varkens of runderen gebruikt. In het geval van co-vergisting worden daar

organische stoffen aan toegevoegd die het rendement van het vergistingsproces sterk doen toenemen Het proces vindt plaats in afwezigheid van zuurstof.

Vergunningplicht

Een mestverwerkingsinstallatie is een vergunningplichtig bouwwerk ingevolge de Woningwet (Ww). Deze vergunning maakt deel uit van de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning wordt in zijn geheel geweigerd wanneer de installatie niet past in het bestemmingsplan.

De specifieke aanwijzing van co-vergisting tot de mer-beoordeling is per 1 april 2011 vervallen. Vanaf deze datum geldt uitsluitend nog een mer-beoordelingsplicht voor handelingen gericht op verwijdering van afvalstoffen, niet voor nuttige toepassing van afvalstoffen. Stel dat een initiatiefnemer vergunning aanvraagt voor een vergistingsinstallatie waarvan het digestaat niet nuttig toegepast kan worden (het digestaat wordt bijvoorbeeld gestort) dan is de mer-beoordeling wel van toepassing.

Ruimtelijke inpasbaarheid co-vergisting

Bij het opstellen of actualiseren van het bestemmingsplan moet een keuze gemaakt worden waar en op welke schaal meegewerkt wordt aan toestaan van co-vergistingsinstallaties. Hierbij dienen volgens de Handreiking (co-)vergisting van mest van Infomil (2010) twee vragen beantwoord te worden:

Vraag 1. Wordt door de mestverwerking een meststof geproduceerd?

Het digestaat (de co-vergiste mest) dient voor minstens 50% te bestaan uit dierlijke mest. De overige samenstelling mag uitsluitend bestaan uit co-substraten van de positieve lijst co-vergisting. In dat geval is het digestaat een dierlijke meststof volgens de Meststoffenwet. Als door de mestverwerking geen dierlijke meststof wordt geproduceerd is er sprake van een industriële installatie. Als wel een meststof wordt geproduceerd is vraag 2 relevant.

Vraag 2. Is het een bedrijfseigen agrarische activiteit?

Om dit onderscheid te bepalen worden categorieën A, B, C en D onderscheiden:

A. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat (de co-vergiste mest) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
B. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, of naar derden afgevoerd.
C. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
D. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest van derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt als meststof afgeleverd aan derden.

Uit het voorgaande volgt dat het bij de categoriën A, B en C in hoofdzaak gaat om een bedrijfseigen agrarische activiteit. Bij categorie D heeft de verwerking van mest een industrieel karakter.

Bij categorie A wordt uitsluitend van derden afkomstige co-substraten toegevoegd. Voor het overige is de mest afkomstig van het eigen bedrijf en wordt het digestaat verwerkt op het eigen bedrijf. De toename van het aantal verkeersbewegingen is daarom bij categorie A relatief beperkt. In de situaties B en C kan sprake zijn van de aanvoer van mest en de afvoer van het digestaat, waardoor veel transportbewegingen kunnen plaatsvinden (dit hangt uiteraard nauw samen met de grootte van de verwerkingsinstallatie).

Co-vergisting in dit bestemmingsplan

Aangezien het bij categorie A in hoofdzaak gaat om een bedrijfseigen agrarische activiteit, wordt de plaatsing van dit type installaties in dit plan bij recht mogelijk gemaakt.

Bij de bepaling van het toestaan van type B- en type C-installaties is het van belang na te gaan of de toename van het aantal transportbewegingen vanuit verkeers- en verkeersveiligheidsaspecten acceptabel is. Aangezien dit op voorhand niet te bepalen is, wordt de plaatsing van dit type installaties in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt via een wijzigingsbevoegdheid.

Type D-installaties bieden de mogelijkheid om één mestverwerkinginstallatie te realiseren waarvan meerdere bedrijven gezamenlijk gebruik maken. Voor deze mestverwerkingsinstallatie is echter een zorgvuldige afweging per aanvraag nodig. Wordt besloten tot het verlenen van medewerking, dan is hiervoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

4.4.3 Aanvulling beleid Buitenkans ,gids voor het buitengebied

Buitenkans, gids voor het buitengebied is op 22 juni 2008 door de gemeenteraad vastgesteld en onder andere gewijzigd op 18 oktober 2010.

De Gids biedt ruimte voor het ontwikkelen van initiatieven in het buitengebied. Uitgangspunt van de Gids is de economische draagkracht van het buitengebied te versterken en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. We zoeken maatwerk oplossingen, binnen een helder gemeentelijk kader. Daarvoor is aandacht voor het proces met initiatiefnemers van cruciaal belang, evenals een goed proces binnen de organisatie. Het loket buitengebied dat met dit doel in het leven is geroepen, vervult hierin een wezenlijke rol. In de afgelopen jaren zijn daar vele initiatieven en ideeën langs gekomen.

Die belangstelling, de daaruit volgende gesprekken en de uitvoering van initiatieven heeft ons ervaring doen opdoen met het werken met de Gids. Van die ervaring kunnen en willen we leren. Een eerste evaluatie heeft in 2010 tot een aantal kleine, vooral technische, aanpassingen van de Gids geleid (de 2e versie van de Gids Buitenkans). In het betreffende raadsvoorstel heeft het College aangegeven over 2 jaar opnieuw te willen evalueren met specifieke aandacht voor de vraag of het beleid uit de gids ook daadwerkelijk resultaat heeft opgeleverd. In 2011 is een ambtelijke voorzet gemaakt voor deze komende evaluatieronde. Daarin staan een twintigtal aandachtspunten .

Naast deze beleidsevaluatie vraagt de actualiteit om actie op een viertal onderwerpen waarover regelmatig discussie ontstaat tussen de gemeente enerzijds en de gebruikers van het buitengebied anderzijds.

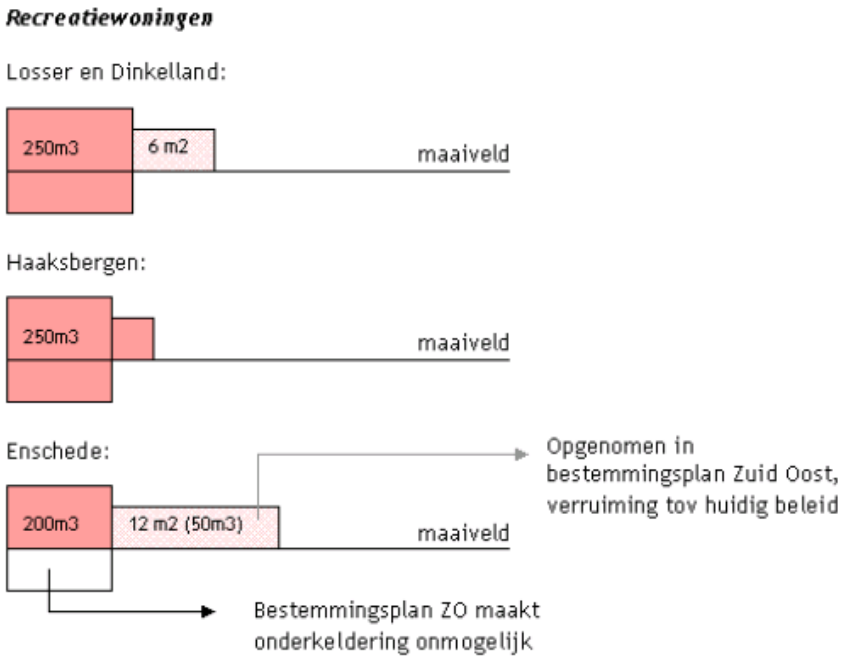
1. hoe brengen we de inhoud van recreatiewoningen meer in lijn met dat van de regiogemeenten?
2. hoe gaan we om met Bed & Breakfast en boerenappartementen?
3. welke status verlenen we aan de veldschuren?
4. schuilgelegenheden.

Ad 1. Recreatiewoningen

Feiten:

- een recreatiewoning is een gebouw dat periodiek dient voor recreatieve bewoning door personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
- Enschede kent circa 100 recreatiewoningen, waarvan er 62 permanent worden bewoond. Rond de 60 van de 100 zomerwoningen vallen onder het objectgebonden overgangsrecht;
- het grootste deel van de permanent bewoonde recreatiewoningen zal in de toekomst geen toeristische functie (meer) vervullen;
- de maximum inhoud is nu 200m3, inclusief bijgebouwen;
- eigenaren verzoeken om verruiming van de inhoud van deze recreatiewoningen;
- de meeste recreatiewoningen liggen binnen de EHS;
- de toeristische trend is een verschuiving van zomerwoning naar Bed & Breakfast en boerenappartement.

De buren:



Argumenten voor:

- voorspelbaarheid neemt toe, omdat het beleid in lijn is met dat van de buurgemeenten (allemaal 250 m3);
- comfort voor gebruikers neemt toe;
- de uitbreiding is dusdanig klein dat de schade voor het groen gering is.

Argumenten tegen:

- (geringe) toevoeging van rood in waardevolle groene omgeving, vaak in de EHS;
- het (onrechtmatig) permanent bewonen van een recreatiewoning wordt aantrekkelijker wanneer de leeftuimte wordt vergroot.

De onderstaande regeling is in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen en onderzoek naar de regels bij de buurgemeenten is het verstandig om de regelgeving minder stringent te maken. Wij sluiten aan op het model van de gemeente Haaksbergen. Dit betekent dat onderkeldering mogelijk is, mits de totale inhoud inclusief bijgebouwen niet groter wordt dan 250 m3. De inhoud van recreatiewoning wordt dan vergroot naar 250 m3 inclusief bijgebouwen en kelder. Deze inhoudsmaat zal ook worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

Ad 2. Bed & Breakfast, boerenappartementen en short stay

Feiten:

- Bed & Breakfast is een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt;
- een Bed & Breakfast is gevestigd in een woonhuis of bijgebouw en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis;
- een Bed & Breakfast is dusdanig kleinschalig dat de kans op overlast voor de omgeving en de kans op onevenredige toename van parkeerdruk gering is;
- de Bed & Breakfast sector in Nederland is de laatste jaren sterk gegroeid, ook in Enschede. De bezettingsgraad is in 2011 /2012 in Enschede teruggelopen i.v.m. de recessie (vooral afname zakelijk toerisme). Enschede beschikt momenteel over circa 10 Bed & Breakfasts / boerenappartementen in het

buitengebied.

Wij hebben het beleid en de planregels van de gemeente Losser, Haaksbergen en Hengelo bekeken.

Losser

De gemeente Losser staat in haar bestemmingsplan Bed & Breakfast toe in het hoofdverblijf en in vrijliggende bestaande bebouwing op het erf. Er wordt geen maximum grootte aan het Bed & Breakfast verbonden, maar de functie moet altijd ondergeschikt zijn aan het wonen. Onder een Bed & Breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur. Een Bed & Breakfast mag een naastgelegen bedrijf niet hinderen in zijn uitbreidingsmogelijkheden. Losser kent naast Bed & Breakfast ook 'boerderijkamers' en 'appartementen' in voormalige boerderijen. In totaal mag er max 6 x 50m2 aan boerderijkamers op een erf worden toegestaan.

Haaksbergen

Haaksbergen maakt in haar ontwerp bestemmingsplan Buitengebied onderscheid tussen Bed & Breakfast, boerderijappartementen en boerderijkamers.

- Een Bed & Breakfast mag maximaal 4 bedden verhuren en wordt gezien als een bedrijf aan huis (maximaal 30% van het bruto vloeroppervlak tot 50m2). Een Bed & Breakfast zit in de woning of in een aan de woning aangebouwd bijgebouw.
- Een boerderijappartement is zelfstandige eenheid (incl keuken en sanitair) waarvan de oppervlakte maximaal 75m2 mag bedragen en meerder appartement samen maximaal 300m2.
- Een Boerderijkamer is geen zelfstandige eenheid, omdat er sprake is van een gemeenschappelijke ruimte voor keuken en sanitair. Een boerderijkamer mag maximaal 50m2 bedragen en meerder boerderijkamers samen maximaal 300m2.
- Een boerderijappartement of –kamer worden gerealiseerd binnen bestaande bebouwing, tenzij dit niet mogelijk is, in dat geval wordt herbouw overwogen.

Hengelo

Hengelo staat binnen de bestemming 'wonen' B&B toe in het bestaande hoofdgebouw tot maximaal twee kamers. In de bestemming 'agrarisch' zijn een B&B of appartementen toegestaan als nevenactiviteit. De gebruiksoppervlakte mag maximaal 250 m2 bedragen en er mogen maximaal 5 appartementen ontstaan van 50m2 per stuk. Er mag geen beperking ontstaan in de ontwikkelmogelijkheden van aangrenzende bedrijven.

De onderstaande regeling is in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost opgenomen. In het ontwerp-bestemmingsplan hebben we met betrekking tot de regels voor Bed & Breakfast en boerenappartementen (functieaanduiding verblijfsrecreatie) geen zienswijzen ontvangen. Bij de informatiezittingen hebben wij geluiden opgevangen dat de bewoners van het buitengebied blij zijn met de verruiming van de mogelijkheden. In tegenstelling tot de gemeentes Losser en Haaksbergen maken wij geen onderscheid tussen het al dan niet hebben van een keuken of sanitair.

We handhaven de lijn dat er in principe niet nieuw gebouwd mag worden ten behoeve van Bed & Breakfast en boerenappartementen. Mocht een bestaand voormalig bedrijfsgebouw daarvoor niet geschikt zijn, dan kan via een wijzigingsprocedure nieuwbouw worden toegestaan.

In de regels is opgenomen dat bij recht een Bed & Breakfast van maximaal 150 m2 is toegestaan. Dit komt voor bij de meeste bestemmingen waarin het wonen is opgenomen.

De planregels voorzien daarnaast in een wijzigingsbevoegdheid die ervoor zorgt dat de functiewijziging wel met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel, onder de voorwaarde dat maximaal 50 procent van het aantal gesloopte vierkante meters kan worden teruggebouwd met een maximum van 150 m²; voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven (boerenappartementen) geldt dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m².

Deze regeling wordt ook opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

Short stay

Feiten:

- De markt van short stay die zich richt op expats (werknemers uit het buitenland) is beperkt. De UT overweegt voor deze markt een speciale voorziening te creëren op haar terrein.
- De vraag van andere doelgroepen voor short stay lijkt op het eerste gezicht beperkt. Makelaars ontvangen hiervoor weinig aanvragen. Toch wonen in Enschede regelmatig mensen tijdelijk in een vakantieverblijf in het buitengebied. De contacten zijn vaak via-via gelegd en lopen dus niet via de makelaar.
- Een ruimte die voor langere tijd wordt verhuurd wordt vaak tegen een gereduceerd tarief verhuurd.
- Iedereen die een overnachting aanbiedt wordt door het Wetboek van Strafrecht verplicht een nachtregister bij te houden waarin de naam, de datum van aankomst en het type identiteitsbewijs van de gast worden geregistreerd. Er hoeft voor short stay dus geen aparte administratie te worden bijgehouden.

Onze omliggende gemeenten hebben geen beleid of regelgeving voor short stay geformuleerd. Alle bestemmingsplannen staan alleen kortblijvend toeristisch verblijf toe in de B&B's, boerenappartementen en boerderijkamers, waarbij er altijd sprake moet zijn van een hoofdverblijf elders.

Regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost:

In het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost zijn geen regels opgenomen met betrekking tot short stay. Dit wil niet zeggen dat wij in ons buitengebied geen short stay willen toestaan. Onder short stay zou je kunnen verstaan "het aanbieden van een ruimte voor tijdelijke bewoning aan één huishouden voor een aaneensluitende periode van maximaal zes maanden".

Short stay is per definitie kortdurend en tijdelijk van aard, bijvoorbeeld maximaal 6 maanden. Immers de toeristische functie moet de boventoon blijven voeren. Deze aanvulling op het toeristisch verblijf is onder andere bedoeld voor mensen die op grote afstand van Enschede wonen en hier tijdelijk werk hebben, voor mensen die vanwege een echtscheiding wachten op een nieuwe woning of voor mensen die hun huidige woning hebben verkocht en wachten op het gereedkomen van hun nieuwe woning.

Gekozen wordt om short stay niet te regelen in de planregels, omdat dit de handhaafbaarheid van de regels direct zal aantasten. Bij de actualisering van de Gids Buitenkans zal het thema short stay vermeld worden.

In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest hebben we voor hotel Bad Boekelo wel de aanduiding "Specifieke vorm van horeca - Short Stay" opgenomen, omdat het hier gaat om een groter complex dat deel uitmaakt van de horecagelegenheid.

Ad 3. Veldschuren

Feiten:

een Veldschuur is een schuur die niet in een bouwblok valt van een woonbestemming en/of een agrarisch bouwblok;

in het geldende bestemmingsplan Buitengebied staan de meeste veldschuren niet op de bestemmingsplankaart opgenomen. Zij vallen onder het overgangsrecht;

in het overgangsrecht mag maximaal 50% van de schuur worden vervangen. De schuur mag niet in zijn geheel worden vervangen door nieuwbouw. In de praktijk levert dit overgangsrecht regelmatig discussie op tussen gemeente en eigenaren;

de meeste veldschuren hebben hun functie voor het agrarisch bedrijf verloren en worden niet gebruikt. Het deel dat wel gebruikt wordt dient vaak als schuilstal;

de Raad van State stelt verplicht dat alle objecten die een functie vervullen en waarvan de verwachting is dat ze er over 10 jaar nog staan worden opgenomen, wanneer een bestemmingsplan wordt vernieuwd. Dit geldt

niet voor de objecten waarvan de eigenaren al zijn aangeschreven of waarvoor het voornemen bestaat ze aan te schrijven (wraking);

in het kader van de nieuwe bestemmingsplannen Buitengebied Zuidoost en Noordwest zijn alle veldschuren geïnventariseerd op functionaliteit (- of ze worden gebruikt -) en staat van onderhoud.

Wij hebben het beleid en de planregels van de gemeente Losser, Haaksbergen en Hengelo bekeken.

Losser

De gemeente Losser heeft een inventarisatie laten maken van haar veldschuren. Het zijn er circa 20 in totaal. Op basis van een waarderingssysteem is bepaald in hoeverre ze karakteristiek zijn. De karakteristieke waarden moeten bij nieuwbouw altijd terugkomen. Alle veldschuren zijn positief bestemd in het nieuwe bestemmingsplan en mogen naar bestaande omvang worden nieuwgebouwd.

Haaksbergen

De gemeente Haaksbergen heeft ook alle bestaande veldschuren (circa 50 stuks) positief bestemd. Alles wat op het moment van de inventarisatie bestond mag naar aard en omvang geheel vernieuwd worden.

Regeling in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest:

Om inzichtelijk te maken wanneer een schuur positief bestemd wordt in het bestemmingsplan is er een bijlage opgenomen in de toelichting. Deze bijlage is een beslisboom veldschuren voor eigenaren en gemeentelijke toetsers. Dit schema geeft inzicht in welke vragen beantwoord moeten worden om tot een juiste beslissing te komen om te bestemmen.In het noordwestelijk deel van het buitengebied gaat het om 125 veldschuren die zijn aangeduid met de functieaanduiding Schuur.

Ad 4. Schuilgelegenheden

Dieren die buiten staan hebben bij felle zon, harde wind en regen beschutting nodig. De bouw van een willekeurig stalletje in het buitengebied stuit echter op allerlei bezwaren. Verrommeling van het landschap moet worden voorkomen worden en het geldende bestemmingsplan staat de bouw van een schuilstal daarom niet toe.

Ontwikkelingen in de landbouw maken dat steeds meer agrarische bedrijven hun bedrijfsvoering beëindigen. Gevolg is dat er steeds meer weilanden leeg staan. Deze weilanden geven ruimte aan de ontwikkeling dieren in een hobbymatige sfeer te houden in het buitengebied. Gekoppeld aan het hobbymatig houden van dieren bestaat ook de wens deze dieren bescherming te bieden tegen regen en kou in de vorm van een schuilstal. Aanvragers wonen niet altijd in de buurt van het weiland zodat er niet aangehaakt kan worden bij bestaande bebouwing en er een wens bestaat voor een solitaire schuilstal.

Ook in de gemeente Enschede zien we her en der bouwwerken in weilanden die qua verschijningsvorm niet altijd even wenselijk zijn. Dan beantwoorden we nog niet eens de vraag of deze bouwwerken er legaal staan.

Het huidige gemeentelijke beleid, neergelegd in het bestemmingsplan Buitengebied, is er op gericht losse bebouwing in het buitengebied zoveel mogelijk te voorkomen. Deze opzet van het huidige ruimtelijke beleid komt voort uit het principe om in het buitengebied niet meer bebouwing toe te staan dan noodzakelijk, bijvoorbeeld ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering of particuliere bewoning. Deze bebouwing is vaak geclusterd rondom een boerderij of huis. Op deze manier wordt het buitengebied zo veel mogelijk beschermd tegen verstening, versnippering en verrommeling en behoudt het buitengebied haar oorspronkelijke karakter.

De hobbydieren worden vaak gehouden op gronden met de bestemming agrarisch gebied, zonder bouwblok. Behalve erfafscheidingen en kleine bouwwerkjes zoals bankjes, palen en masten is het oprichten van gebouwen niet toegestaan op deze gronden. Het oprichten van een schuilstal is daarom bijna altijd in strijd met het bestemmingsplan.

Niet alleen het beleid van de gemeente Enschede is er op gericht bebouwing in het buitengebied zoveel

mogelijk tegen te gaan, ook de wetgever tracht hierin te voorzien. Zo is een relatief lichte buitenplanse ontheffingsmogelijkheid ex artikel 3.23 Wro alleen mogelijk wanneer het betreft een bijgebouw bij een woongebouw of een bedrijfsgebouw van lichte constructie ten behoeve van een agrarische bestemming. Vaak kan niet aan deze voorwaarden worden voldaan omdat het solitaire weitjes betreft en het geen bedrijfsgebouw betreft ten behoeve van een agrarische bestemming, immers het hobbymatig houden van dieren is geen bedrijfsactiviteit en evenmin een agrarische activiteit. Dit houdt in dat alleen door middel van het vaststellen van een bestemmingsplan of met een projectbesluit medewerking verleend kan worden aan dergelijke bouwplannen.

In maart 2007 heeft de Nederlandse belangenvereniging van hobby-dierhouders (NBvH) een notitie uit-gebracht onder de naam " Notitie Schuilplaats voor dieren in de wei" waarin zij aandacht vraagt voor de nu voorliggende problematiek.
In deze notitie vraagt de NBvH aandacht voor dieren die vaak het gehele jaar buiten verblijven zoals schapen, paarden, runderen, geiten en ezels. De NBvH geeft aan dat bij goede weersomstandigheden het buiten verblijven geen probleem is. Echter bij slechte weersomstandigheden (regen, kou maar ook hitte) kan het dierenwelzijn in het geding komen. Tegelijk geeft de NBvH aan dat verrommeling van het buitengebied voorkomen dient te worden maar dat in de afweging tot het al dan niet faciliteren van schuilstallen ook het dierenwelzijn moet worden meegenomen.

De buurgemeenten Hengelo, Haaksbergen en Losser hebben al invulling gegeven aan schuilstallenbeleid. Schuilstallenbeleid in het bestemminsplan Buitengebied Noordwest.

Uitgangspunten bij dit beleid zijn:

- Het moet mogelijk zijn hobbydieren te houden in het buitengebied, enerzijds om de behoefte hiernaar te faciliteren, anderzijds omdat dieren in de wei bijdragen aan het karakter van het buitengebied en op een natuurlijke manier de weilanden onderhouden.
- Het moet mogelijk zijn om in het kader van dierenwelzijn de hobbydieren adequate huisvesting te bieden.
- Om specifieke gebiedskenmerken te beschermen, dient het plaatsen van schuilstallen niet op alle gronden te worden toegestaan. Daarbij dient de bestemming, de ligging en de specifieke waarde van het gebied in overweging te worden genomen.
- Om de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen dienen er eisen te worden gesteld aan omvang, materialen en uiterlijke verschijningsvorm van de schuilstal.

Bestemming agrarisch gebied

Uitgangspunt van het beleid is het zoveel mogelijk faciliteren van de vraag naar schuilstallen met name vanuit het oogpunt van dierenwelzijn. Echter niet alle gebieden lenen zich voor het houden van hobbydieren en hoeven daarom niet de mogelijkheid te bieden om schuilstallen op te richten. Denk hierbij aan natuur- en bosgebieden. In aanmerking komen daarom alleen de gebieden die in het huidige bestemmingsplan buitengebied de bestemming agrarisch en agrarisch met waarden hebben. Gronden met deze bestemmingen komen slechts dan in aanmerking voor plaatsing van een schuilstal als deze zodanig gesitueerd wordt dat geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter van dit gebied. Het is niet wenselijk om schuilstallen te plaatsen op de essen (in het bestemmingsplan aangegeven als waarde "cultuur historie").

Het is mogelijk dat oorspronkelijke percelen kadastraal worden opgesplitst in kleine percelen en zodoende op beperkte oppervlakte relatief veel schuilstalletjes komen. Om dit te voorkomen is het gewenst om de wijziging slechts dan te overwegen indien er sprake is van een minimale perceelsoppervlakte van 1 hectare.

Goede landschappelijke inpassing

Met betrekking tot de positionering dient die plaats die landschappelijk het beste tot zijn recht komt, benut te worden voor de schuilstal. Hierbij dient het in ieder geval te gaan om de randen van het perceel, bij voorkeur in een hoek nabij bestaande houtwallen/singels, waterlopen of erf- afscheidingen.

Maten, afmetingen, vormgeving en materialen

Qua afmetingen is een beperkte oppervlakte van maximaal 15 m2 en een nokhoogte van maximaal 3,5 meter gewenst. Er geldt een maximale goothoogte van 2,5 meter.

Schuilstallen hebben in Enschede maximaal drie wanden. Door dit open karakter voor te schrijven maken we het onaantrekkelijk de schuilstal voor andere doeleinden dan schuilen te gebruiken.

Qua vormgeving dient het te gaan om een gebouwtje dat passend is in het landschap. Voor materialisering geldt daarbij gepotdekselde houten gevelbekleding in een bedekte kleur, schuine afdekking met een dakbedekking van bitumen singels, leitjes of donkere dakpannen. Niet toegestaan zijn stalen (damwand) profielen, gemetselde of anderszins stenen muren en golfplaten.

Enkel ten behoeve van het bieden van onderdak aan hobbydieren

Een schuilstal mag enkel gebruikt worden voor de huisvesting van hobbydieren. Het opslaan van landbouwgereedschap, (bouw)materiaal, auto's e.d. of gebruik als (huishoudelijke) berging of hobbyruimte is expliciet niet toegestaan. Dit sluit immers niet aan bij het beleidsdoel met betrekking tot het waarborgen van dierenwelzijn en is bovendien strijdig met de onderliggende bestemming agrarisch gebied.

Het hobbymatig houden van paarden

Speciale aandacht bij het schuilstallen beleid dient geschonken te worden aan het hobbymatig houden van paarden. Indien de paarden op soortgelijke wijze grazen in een weiland zoals schapen, geiten e.d. dat doen, hoeft het oprichten van een schuilstal voor paarden geen probleem te zijn. Echter het mag niet zo zijn dat de complete structuur van het perceel verandert en dat er een soort mini-manege ontstaat met een rijbak, stapmolen, stro en hooiopslag, parkeerplaats voor paardentrailer e.d.

De nieuwe Wro

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wro in werking getreden, waarbinnen de figuur van vrijstelling ex artikel 19 WRO is komen te vervallen. Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 van deze beleidskaders is momenteel het vergunnen van schuilstallen alleen mogelijk via een nieuw bestemmingsplan of via een partiële herziening van het bestemmingsplan. Deze notitie geldt als input voor het parapluplan dat voor het hele Enschedese buitengebied gaat gelden. In de integrale herziening van het plan buitengebied, kan de gemeenteraad aan het college van b en W de bevoegdheid toekennen met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid in overeenstemming met het beleidskader voor schuilstallen deze schuilstallen te vergunnen.

Handhaving

Wanneer niet aan de uitgangspunten van het beleid wordt voldaan, dan kan worden aangeschreven om de schuilgelegenheid in overeenstemming met het beleid te brengen. Soms betekent dit dat de schuilstal moet worden aangepast, in andere gevallen zal het bouwwerk verwijderd of verplaatst moeten worden. Dit geldt zowel voor reeds bestaande schuilstallen als voor schuilstallen die onder het nieuwe beleid worden geplaatst.

Samengevat:

Schuilstallen zijn na gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid toegestaan indien:

Het gaat om huisvesting van hobbydieren van een particulier. Dat wil zeggen het dusdanig houden van dieren dat er geen sprake is van bedrijfsmatige activiteiten, in een niet bedrijfs-matige context.
- Er dient sprake te zijn van aantoonbare noodzakelijkheid en doelmatigheid van een schuilstal in het kader van dierenwelzijn.
- Schuilstallen mogen enkel worden opgericht op percelen met de bestemming agrarisch en agrarisch met waarden. Op de essen (waarde "cultuurhistorisch") mogen geen schuilstallen worden opgericht. Er moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing. Schuilstallen dienen aan de randen van het perceel te worden gepositioneerd of in de hoek van een perceel bij voorkeur aansluitend bij bestaande opstallen.
- Vestiging van schuilstallen op percelen met de agrarische bestemming agrarisch is toegestaan als hierdoor de karakteristieke openheid niet in het geding komt. Denk hierbij aan afstand tot bestaande agrarische bedrijven, landschappelijke inpassing, reeds vergunde schuilstallen in de nabijheid.
- Het dient te gaan om solitair gelegen weilanden met een minimale oppervlakte van 1 hectare. Indien een weiland aansluit op het huis-perceel van de aanvrager, dient de schuilgelegenheid binnen het bouwperceel en binnen de vigerende bebouwingsvoorschriften te worden gerealiseerd.
- Toegestaan is een maximale oppervlakte van 15 m2, een goothoogte van 2,5 meter en een nokhoogte

van maximaal 3,5 meter.
- Materiaal eisen: gepotdekselde houten gevelbekleding in een bedekte kleur, schuine afdekking met een dakbedekking van bitumen singels, leitjes of donkere dakpannen. Niet toegestaan zijn stalen (damwand) profielen, gemetselde of anderszins stenen muren, kunststof of golfplaten.

4.4.4 Cultuurhistorie

Voor het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest en Zuidoost moet de cultuurhistorische waardenkaart nog worden vastgesteld door de Raad.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost op 27 mei 2013 is er een motie unaniem vastgesteld met betrekking tot de cultuurhistorische paragraaf, waarin terecht wordt opgemerkt dat de cultuurhistorische waarden niet worden geborgd in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost.

Het buitengebied kent een groot aantal cultuurhistorisch waardevolle objecten. De oude boerenerven in het Twentse landschap worden in toenemende mate bedreigd door "boerderijensterfte" (Tubantia, 3 mei 2013) als gevolg van bedrijfsbeëindiging door agrariërs.

Bij deze motie is aan het college opgedragen dat ook voor het buitengebied een omvattende cultuurhistorische voor het eind van 2013 wordt vastgesteld door Raad. Ook wordt verzocht een zodanige voorbereidingen te treffen dat na vaststelling van die waardenkaart onverwijld een raadsvoorstel voor de cultuurhistorische paragraaf in het bestemmingsplan kan worden ingediend.

Vooruitlopend op de vaststelling van de cultuurhistorische waardenkaart en de vertaling van deze kaart in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is er voor gekozen om een voorzet te leveren in de planregels voor de bescherming van de cultuurhistorie.

Bijvoorbeeld in de basisbestemming Agrarisch wordt in de doeleindenomschrijving specifiek vermeld dat de gronden tevens bestemd zijn voor het behoud van landschapselementen. In artikel 3.1.1.b hebben wij opgenomen "het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, zoals opgenomen in de koesteransichten die zijn opgesteld voor verschillende landschapstypen en als bijlage 3 onderdeel van deze planregels". Deze regels zijn in verschillende artikelen opgenomen en beogen een aantasting te voorkomen.

Op basis van het beleid Gids Buitenkans is het mogelijk om een karakteristieke schuur te verbouwen tot woning. Door de aanduiding "Karakteristiek" toe te kennen aan deze panden wordt voorkomen dat deze schuur wordt afgebroken en er een gewone woning terug wordt gebouwd.

In het plangebied komen bijzondere gebouwen voor, zoals theekoepels en een badhuisje op landgoederen. Deze gebouwtjes worden beschouwd als cultuurhistorisch waardevol. Wij hebben binnen dat kader gemeend aan deze gebouwen een specifieke aanduiding te geven om de bijzondere karakter te onderstrepen. Verwacht wordt dat na de vaststelling van de cultuurhistorische waardenkaart nog een aanvullende herziening van het bestemmingsplan wordt gemaakt om bepaalde cultuurhistorische waarden te beschermen.

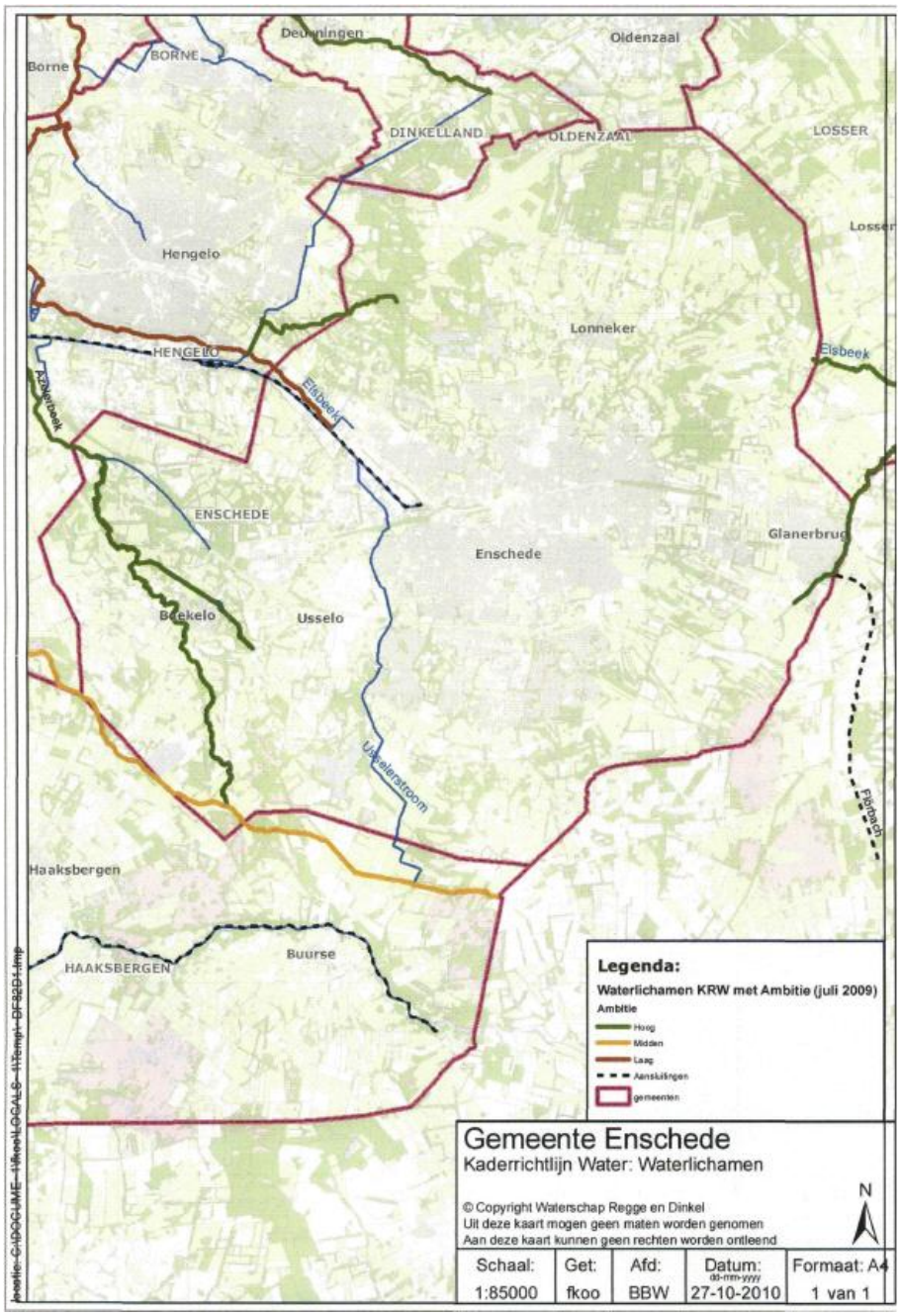
4.5 Beleid waterschap

Beleid waterschap Regge en Dinkel

Het waterschap heeft het de kaderrichtlijn en Waterbeheer 21e eeuw doorvertaald voor Twente. Voor de kaderrichtlijn zijn zogenaamde waterlichamen benoemd. Dit zijn wateren die voor 2015 moeten voldoen aan bepaalde eisen. In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest

Het gaat voor dit bestemmingsplan om de de Hagmolenbeek. Het stroomgebied van deze waterlichamen moet water leveren van een bepaalde kwaliteit en de beken zelf dienen natuurlijk te zijn of natuurlijk te worden ingericht. In dit verband wordt vermeld dat het ambitieniveau van het waterschap met betrekking tot de

Glanerbeek en Boekelerbeek (Azelerbeek) hoog is en dat het ambitieniveau van de Hagmolenbeekweg als middelhoog kan worden geschetst (zie afbeelding 4.5).



Afbeelding 4.5: Ambitieniveau waterlichamen Kader Richtlijn Water

Beekdalen en retentie

Voor beekdalen is een beleid ontwikkeld waarbij een bepaalde mate van overstroming acceptabel wordt geacht. De mate waarin dit mag gebeuren is af te leiden uit de zogenaamde normenkaart die de minimale bescherming tegen wateroverlast weergeeft. Volgens de normenkaart worden grondgebruikers dus geacht een bepaalde mate van overlast (water op maaiveld) te accepteren. De inundatie wordt juridisch vastgelegd en eventuele onevenredige schade wordt financieel vergoed. Ontwikkelingen die dit waterbelang frustreren, zoals ophogingen of woningbouw dienen geweerd, dan wel gecompenseerd te worden.

Retentiegebieden

Op verschillende plekken zijn retentiegebieden aangelegd zoals in de stadsrandzone. Deze lokaties dienen naast de huidige bestemming een bestemming waterberging te hebben.

Veiligheid en waterafvoer

Water dat niet langer kan worden vastgehouden of geborgen komt tot afvoer. Afvoer is noodzakelijk om vollopen te volkomen. Om deze afvoer te kunnen waarborgen moeten de hoofdwaterlopen worden bestemd als water.

Keur

Voor alle leggerwaterlopen is de keur van toepassing, langs de waterlopen geld een keurzone van 2 x 5 meter. Voor deze zone gelden beperkingen in het gebruik.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet de gemeente in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving opnemen van de wijze waarop de belangen van natuur en milieu, cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden bij het plan zijn betrokken. Dit hoofdstuk van de toelichting gaat in op de doorwerking van deze aspecten in het bestemmingsplan.

5.2 Milieu

5.2.1 Inleiding

In deze paragraaf worden verschillende milieu-aspecten belicht, die mogelijk van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Aan de orde komen geluid, de bodemkwaliteit, de bodemdaling, explosieven, milieuhinder van bedrijven, luchtkwaliteit, de externe veiligheid, hoogspanningslijnen, de milieuzones rond het vliegveld en de zoutwinning door Akzo Nobel.

5.2.2 Milieu Effect Rapportage

Milieueffectrapportage

Een milieueffectrapportage is een instrument waarmee het milieubelang een volwaardige plaats kan worden gegeven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het begrip milieueffectrap-portage wordt zowel gebruikt voor de procedure (in deze betekenis afgekort tot m.e.r.), waarbij inzichtelijk wordt gemaakt wat de gevolgen zijn voor het milieu van bepaalde activiteiten voordat ze worden ondernomen, als voor het resultaat van de m.e.r., het rapport (kortweg MER genoemd).

Verplichting tot opstellen MER

Het opstellen van een MER is onder meer noodzakelijk bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, dat voorziet in activiteiten die een negatief effect kunnen hebben op zogenaamde Natura 2000 gebieden. Dit zijn natuurgebieden waarin vanuit Europees perspectief bezien, belangrijke flora en fauna voorkomen. De noodzaak of wenselijkheid van een m.e.r. kan ook blijken, na toetsing van de activiteiten (waarin het bestemmingsplan voorziet) aan de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Tenslotte kunnen provinciale staten in een milieuverordening activiteiten aanwijzen, die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht.

Bij de voorbereiding van het bestemmings-plan Buitengebied Noord-West is beoordeeld of het maken van een MER noodzakelijk is. Daarbij zijn de volgende conclusies getrokken:



Foto: Lonnekermeer

- Het bestemmingsplan voorziet niet in activiteiten die de kwaliteit van nabij gelegen Natura 2000 gebieden, c.q. het in het plangebied voorkomende Natura 2000-gebied het Lonnekermeer, verslechteren of verstoren.
- Het bestemmingsplan voorziet niet in activiteiten waarvoor, op grond van het Besluit milieueffectrapportage, het maken van een MER verplicht is. Ook vloeit, gelet op de aard en omvang van de in dit plan voorziene activiteiten, uit de toetsing aan dit besluit geen (verplichte) m.e.r.-beoordeling voort.
- Er is wel een vorm-vrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Van nadelige gevolgen voor het milieu is daarbij niet gebleken.
- In de Omgevingsverordening Overijssel 2009 zijn, aanvullend op het Besluit milieueffectrapportage, door Provinciale Staten van Overijssel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht.

Met het oog daarop is afgezien van het opstellen van een MER. In de bijlage van deze toelichting wordt nader verslag gedaan van de vaststelling van de noodzaak, cq wenselijkheid tot het opstellen van een MER in relatie tot de activiteiten waarin dit bestemmingsplan voorziet.

5.2.3 Geluid

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten is geregeld in verschillende wetten en regelingen. Afhankelijk van de bron en regeling gelden er voorkeursgrenswaarden, streefwaarden of maximale grenswaarden voor geluidsgevoelige bestemmingen. De normen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai zijn opgenomen in de Wet geluidhinder. Luchtverkeerslawaai is in de Luchtvaartwet geregeld. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan de geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer, het spoortraject Enschede -Hengelo. Daarnaast wordt de geluidsbelasting van het gezoneerde industrieterrein Havengebied - Usselerhalte en de geluidszonering van het vliegveld Twente belicht.

Per brontype is beoordeeld of er belemmeringen zijn ten aanzien van dit plan. Het plangebied is gelegen binnen de zones van diverse wegen, te weten: de Drienerveldweg, de Tiekeweg, de Drienerbrakenweg, de Bosweg, de Broeierdweg, de Zelfertweg, de Elsbeekweg en de Hengelosestraat. Bovendien is het plangebied gelegen binnen de geluidszone van het industrieterrein Havengebied - Usselerhalte, het vliegveld Twente en de spoorlijn Enschede-Hengelo.

Wegverkeerslawaai

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.

Railverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder zijn regels opgenomen voor wat betreft het aspect railverkeerslawaai. Langs een spoorweg bevindt zich een zone waarvan de breedte, gemeten vanuit de buitenste spoorstaaf, is aangegeven op een bij ministeriële regeling vastgestelde kaart. De regels hebben betrekking op nieuwe situaties, dus gevallen waarbij nieuwe spoorwegen worden aangelegd of bestaande spoorwegen worden gewijzigd, of gevallen waarbij woningen en overige geluidgevoelige bestemmingen worden gebouwd in de zone langs bestaand spoor.

Industrielawaai

Op grond van de Wet geluidhinder is bij Koninklijk Besluit MBG nr. 22N90008, datum 12 december 1990, rond het industrieterrein Havengebied- Usselerhalte een geluidszone vastgesteld. De gezamenlijke geluidsbelasting, veroorzaakt door alle bedrijven op dit industrieterrein mag op de zonegrens maximaal 50 dB(A) bedragen. Het industrieterrein “Twence” grenst aan het plangebied. Op het industrieterrein mogen zich grote lawaaimakers vestigen. Bij Koninklijk Besluit MBG nr. 26391003 van 23 april 1991 is rond het industrieterrein “Twence” een geluidszone vastgesteld. Een gedeelte van de geluidszone is gelegen binnen het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest”.

In het plangebied zijn binnen de geluidszone van het industrieterrein “Twence” voornamelijk gronden gelegen met de bestemming “Agrarisch met waarden” en “Bos". Binnen de geluidszone zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen gelegen en worden deze ook niet mogelijk gemaakt. In de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de geluidszone te verplaatsen.

Luchtverkeerslawaai

Bij besluit van 5 juni 1992 (nr. MG92058753) van het Ministerie van Defensie is rond het vliegveld Twente een geluidszone vastgesteld. De geluidszone is gelegen over het plangebied. Binnen de geluidszone kunnen slechts onder stringente voorwaarden nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen gerealiseerd worden. De vliegbasis Twente is op 1 januari 2007 gesloten voor het militaire vliegverkeer. Op dit moment wordt onderzocht of het vliegveld een doorstart voor de burgerluchtvaart zal maken. De consequenties hiervan worden middels separate besluitvorming, het Luchthavenbesluit, vastgesteld. Het militaire zonebesluit is echter nog niet ingetrokken. Dit betekent dat die geluidszone nog van kracht is.

Overweging

Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest betreft een conserverend plan. Binnen het plangebied worden geen nieuwe bronnen en nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.2.4 Bodemkwaliteit

Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is in hoofdzaak conserverend van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat ten aanzien van dit plan meestal is volstaan met het vastleggen van een bestaande situatie. Vaak betekent dit ook dat de in dit plan geprojecteerde bestemmingen niet wezenlijk afwijken van die in het vigerende bestemmingsplan. Voor gebieden die in dit bestemmingsplan conserverend zijn bestemd is een onderzoek naar de bodemgesteldheid achterwege gebleven, omdat de resultaten van een dergelijk onderzoek de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet beïnvloeden.

Wel wordt een beschrijving gemaakt van de reeds aanwezige verontreinigingen in het gebied:

- Welenmosweg 1, voormalige Zodiac Zoo: Op deze locatie is een stortlaag aanwezig, welke doormiddel van een leeflaag is geïsoleerd. Bij ontwikkelingen binnen dit gebied dient hier rekening mee gehouden te

worden.

- Vanekerbeek: Op deze locaties was een verontreiniging met zware metalen aanwezig. Deze verontreiniging is in 2008 gesaneerd.
- Pompstationweg 69: Op deze locaties was een verontreiniging met PAK aanwezig. Deze verontreiniging is in 2009 gesaneerd.
- Weerseloseweg 275: Op deze locaties was een verontreiniging met minerale olie aanwezig. Deze verontreiniging is in 1995 gesaneerd.

Conclusie

De hierboven genoemde locaties waren op basis van hun status voor de beschikking ernst en spoed verontreinigd. Echter zijn de meeste van deze locaties in het verleden gesaneerd of zijn de risico's weggenomen. Dit betekent dat de initiatiefnemer bij plannen tot uitbreiding en/of functiewijziging rekening moet houden met de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest" wordt echter door bovenstaande informatie niet belemmerd.

5.2.5 Bedrijven en milieuzonering

Veel potentiële conflictsituaties waarbij milieuaspecten in het geding zijn, kunnen worden voorkomen door toepassing van zonering. Zonering is in zijn algemeenheid een ruimtelijk middel voor het invullen en beheren van de ruimte. Hierbij wordt een scheiding tussen verschillende, vaak conflicterende, functies aangehouden. Vanwege dit ruimtelijk structurerend karakter kan een zonering in het bestemmingsplan juridisch worden vastgelegd.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter vergroting van de leefkwaliteit. Bij integrale milieuzonering wordt bovendien rekening gehouden met cumulatieve effecten. Voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming is de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” (2009) in de praktijk een belangrijk hulpmiddel. Deze publicatie geeft voor vele bedrijfstypen, opslagen en installaties aan welke milieuaspecten een rol kunnen spelen en biedt een handreiking ten aanzien van welke gemiddelde afstanden tot woonbebouwing vanuit een goede ruimtelijke ordening 'passend' zijn. De genoemde richtafstanden zijn slechts indicatief, waardoor maatwerk op lokaal niveau noodzakelijk is.

In verband met de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest heeft een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande geprojecteerde inrichtingen (bedrijven en voorzieningen) in en rondom het plangebied, die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat in en rondom het plangebied. Als leidraad voor de inventarisatie heeft het inrichtingenbestand van de afdeling Vergunningen gediend. Verder is rekening gehouden met eerder in dit gebied uitgevoerde milieu-inventarisaties.

Bedrijven en inrichtingen binnen het plangebied

In het plangebied bevinden zich met name woningen en in enkele gevallen een bedrijf aan huis. In het plangebied zijn geen bedrijven met een milieucategorie van 2 of hoger aangetroffen. Gesteld wordt dat in het plangebied geen milieuhinder wordt veroorzaakt op de wijze van bestemmen van functies op aangrenzende gronden binnen en buiten het plangebied.

Bedrijven en inrichtingen nabij het plangebied

Met behulp van de publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009), is van de inrichtingen nabij het plangebied de milieucategorie bepaald. Tevens is per inrichting kennisgenomen van de bedrijfsactiviteiten en voor het milieuaspect de indicatieve afstand bekeken. De milieubelasting en de bijbehorende contouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. Hierbij is het milieuaspect met de grootste hinderafstand maatgevend. Voor dit plan betreft het met name de potentiële contouren voor het milieuaspect geluid die in acht genomen moeten worden tot woningen in een rustige woonwijk of mogelijk andere gevoelige objecten. Hierbij wordt uitgegaan van een toelaatbaar langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 45 dB(A) etmaalwaarde.

De inventarisatie heeft zich gericht op het gezoneerde industrieterrein Twence, Grolsch, Havengebied-Usselerhalte en het Business & Science Park. Vervolgens is beoordeeld of ter plaatse van voornoemde gebieden inrichtingen aanwezig zijn welke invloed hebben op het plangebied. Uit de inventarisatie blijkt dat

een aantal van de geïnventariseerde inrichtingen buiten het plangebied wel invloed uitoefenen op het plangebied voor wat betreft het milieuaspect geluid. Dit betreft nu geen ontoelaatbare invloed, gelet op de huidige, vastgelegde situatie. De bedrijven moeten en kunnen nu voldoen aan de huidige wet- en regelgeving.

Overweging

In deze situatie gaat het om een conserverend bestemmingsplan. Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Onder deze omstandigheden verplicht de Wet geluidhinder niet tot het instellen van een onderzoek naar de geluidsbelasting.

Conclusie

Op grond van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het oogpunt van bedrijven en milieuzonering geen belemmering zijn voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.2.6 Luchtkwaliteit

Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet Milieubeheer. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) en Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit vervallen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

- Geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde.
- Een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging
- Een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

De regelgeving behorend bij de Wet Luchtkwaliteit is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AmvB's) en Ministeriële Regelingen. Zo zijn inmiddels de volgende besluiten en regelingen in werking getreden:

- Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen).
- De Regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen).
- De Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007.
- De Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.
- Het Besluit gevoelige bestemmingen.

Verder is in de nieuwe wetgeving het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geïntroduceerd. Het NSL bevat afspraken om op nationaal, provinciaal en plaatselijk niveau de gestelde luchtkwaliteitseisen te halen. De maatregelen hierbij zijn gericht op het halen van de grenswaarden voor PM10 uiterlijk medio 2011 en voor NO2 uiterlijk 1 januari 2015. Kenmerk van de maatregelen, die het NSL bevat, is het ervoor zorgen dat de huidige overschrijdingen worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd. Het NSL is op 1 augustus 2009 definitief vastgesteld.

Overwegingen

De enige ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt betreffen woningsplitsingen en het realiseren van woningen in (agrarische) bijgebouwen. Van deze mogelijkheden zal binnen de planperiode slechts incidenteel gebruik worden gemaakt. In de Regeling 'niet in betekenende mate' is opgenomen dat het realiseren van 1500 woningen als 'niet in betekenende mate' kan worden beschouwd. Het aantal nieuwe woningen binnen het plangebied zal aanzienlijk kleiner zijn waarbij de nieuwe woningen bovendien ook nog eens verspreid gerealiseerd worden en niet geconcentreerd binnen één project.

Conclusie

De ruimtelijke ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan hebben ofwel geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit, ofwel vallen binnen het 'niet in betekenende mate' criterium. Bovendien kan worden vermeld dat de achtergrondconcentraties binnen het plangebied zodanig laag zijn dat geen sprake zal zijn van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor de stoffen zoals vermeld in bijlage 2 van de Wet Milieubeheer. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit ligt er dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

5.2.7 Externe veiligheid

Algemeen

In de huidige maatschappij worden activiteiten ontplooid die risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee brengen. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van risico's bij productie, opslag, transport (waaronder ook luchthavens) en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van een dergelijke activiteit kan een beperking vormen voor de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Anderzijds is het rijksbeleid er op gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare objecten (woningen, scholen, e.d.) en beperkt kwetsbare objecten (winkels, horeca, e.d.). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen plaatsgebonden- en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10-6). Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het groepsrisico kent dan ook geen contour, maar bij het groepsrisico is het bepalend hoeveel mensen zich gedurende een bepaalde periode binnen een bepaalde afstand (effectafstand) van een risicovolle activiteit ophouden.

Wettelijk kader

De wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid is vastgelegd in:

- het Besluit en de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI en REVI);
- het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO);
- het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (BevB);
- de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (cRNVGS) (Basisnet en Btev) voor spoor-, vaar- en verkeerswegen;
- de Wet luchtvaart, het Besluit- en de Regeling burgerluchthavens (Bbl en Rbl) en de Regelgeving burgerluchthavens en militaire luchthavens (RBML).

Op de Risicokaart (www.risicokaart.nl) worden bedrijven en activiteiten die onder dit wettelijke kader vallen grafisch weergegeven. Iedere bevoegd gezag / vergunninghouder van een activiteit die daaronder valt is verplicht deze gegevens actueel te houden.

Externe Veiligheidsbeleid gemeente Enschede

Het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Enschede is vastgelegd in de Beleidsvisie Externe Veiligheid (EV-visie), vastgesteld op 18 juni 2007. In de EV-visie wordt onderscheid gemaakt in het naleven van wettelijk vastgelegde grenswaarden (naleven van landelijk beleid en regelgeving) en de vermindering van risico dat verder gaat dan het landelijk beleid (ambitie). Eén van de uitgangspunten van de EV-visie is: 'een benadering op maat gericht op naleving van vigerend landelijk risicobeleid. Daar waar al aan landelijke eisen voldaan wordt, streven naar risicoreductie en actieve verantwoording over het omgaan met restrisico's (preparatie van brandweer, strikte handhaving op veiligheidsaspecten) naar bevolking en betrokken bedrijven'.

Externe veiligheid en het plangebied

Bij het raadplegen van de risicokaarten provincie Overijssel en de risicokaarten van de gemeente Enschede, is gebleken dat in het plangebied hogedruk aardgastransportleidingen zijn gelegen die onder het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen (BevB)' vallen, te weten:

- twee transportroutedelen met een diameter van 6 inch;
- een transportroutedeel met een diameter van 12 inch.

Bovengenoemde leidingen hebben een werkdruk van 40 bar. De 6 inch leiding kent een 10-6 contour voor wat betreft het plaatsgebonden risico. Binnen deze contour zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten gelegen. De 12 inch leiding kent geen 10-6 contour voor wat betreft het plaatsgebonden risico. Binnen de invloedsgebieden van de leidingen van respectievelijk 95 en 140 meter vinden geen wijzigingen plaats m.b.t. het aantal aanwezigen. Ook het huidige aantal aanwezigen is dermate laag dat deze geen groepsrisico vormt.

De ligging van deze buisleidingen vormt op grond van het BevB vormt geen belemmering voor dit plan. Berekening in Carola voor de hele Gemeente Enschede (rapport Carolaberekeningen Enschede Noord-Oost van februari 2013) bevestigen dit beeld. In dit bestemmingsplan is het het advies van de Brandweer Twente verwerkt.

Conclusie

Wat betreft het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen zijn voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

5.2.8 Hoogspanningslijnen

Inleiding

Voor de electriciteitsvoorziening lopen door Nederland duizenden kilometers hoogspanningslijnen. Onder een deel van die hoogspanningsplijnen wonen mensen. Blootstelling aan elektromagnetische straling rond hoogspanningslijnen kan schadelijk zijn voor de gezondheid. Uit uitgevoerde onderzoeken blijkt dat kinderen die in de buurt van hoogspanningslijnen wonen een verhoogde kans hebben op het krijgen van leukemie.

Om ervoor te zorgen dat het gezondheidsrisico minimaal wordt zijn door de rijksoverheid richtlijnen ontwikkeld, die door gemeenten kunnen worden toegepast, onder andere bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Beleid

De basis voor het rijksbeleid is vastgelegd in de nota Nuchter Omgaan met Risico's (oktober 2004). Voor het stralingsrisico ten gevolge van hoogspanningslijnen is deze nota verder uitgewerkt in een tweetal brieven van de staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, gericht aan de Nederlandse gemeenten, namelijk. de brief van 2005 en de brief van november 2008.

In het advies van 2005 van de staatsecretaris aan gemeenten wordt aangegeven dat bij de vaststelling van streek- en bestemmingsplannen en van tracés van bovengrondse hoogspanningslijnen, zoveel als redelijkerwijs mogelijk te vermijden is dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanninglijnen waarbinnen het jaargemiddeld magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla (de magneetveldzone).

Ter operationalisering van dit advies is door RIVM voor iedere bovengrondse hoogspanningslijn in Nederland de zogenaamde indicatieve zone aangegeven. Als er sprake is van nieuwe streek- of bestemmingsplannen die overlappen met deze indicatieve zone, dan adviseert het Rijk de gemeenten om in overleg met de netbeheerder te onderzoeken wat voor de specifieke hoogspanningslijn de specifieke zone is: die specifieke zone is altijd kleiner dan de indicatieve zone. Als het nieuwe bestemmingsplan overlapt met deze specifieke zone, dan wordt geadviseerd om binnen die zone geen of zo weinig mogelijk gevoelige bestemmingen zoals woningen, crèches en kinderopvangplaatsen te situeren. Voor kleinschalige concentraties van gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld apart gelegen bedrijfswoningen of boerderijen) mag hierop een uitzondering worden gemaakt.

In het advies van 2008 wordt het hierboven gegeven advies verduidelijkt ten aanzien van o.a. de definitie van “langdurig verblijf” (= een verblijf van tenminste 14-18 uur per dag gedurende minimaal één jaar), het begrip “gevoelige bestemming” (= woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen: dit is inclusief het “buiten” gedeelte) en het begrip “bestaande situatie” (=dit is de situatie van eind 2005).

De gemeente Enschede hanteert het beleid zoals dat door het Rijk wordt geadviseerd.

Plangebied versus hoogspanninglijnen

Door een deel van het bestemmingsplan buitengebied lopen hoogspanningslijnen. Het betreft een gecombineerde 380/110 kV lijn gelegen langs de A 35. Deze hoogspanningslijn heeft een indicatieve zone van 2x145 meter. Binnen de indicatieve zone van deze hoogspanningslijn bevindt zich een aantal verspreid liggende bestaande boerderijen: er worden binnen de indicatieve zones geen nieuwe gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Binnen de indicatieve zone liggen enkele verspreid liggende boerderijen. Op basis van de door het Rijk aangegeven beleidslijn (waarin een uitzondering gemaakt wordt voor kleinschalige concentraties van gevoelige bestemmingen) is het daarom in dit geval niet nodig om de specifieke zone vast te laten stellen.

Conclusie

De binnen het bestemmingsplangebied gelegen bestaande hoogspanningslijnen vormen geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.2.9 Zonering vliegveld

Luchtverkeerslawaai

Bij besluit van 5 juni 1992 (nr. MG92058753) van het Ministerie van Defensie is rond het vliegveld Twente een geluidszone vastgesteld. De geluidszone is gelegen over een gedeelte van het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwest'. Binnen de geluidszone kunnen slechts onder voorwaarden nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen gerealiseerd worden. De vliegbasis Twente is op 1 januari 2007 gesloten voor het militaire vliegverkeer.

Ten tijde van het als ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan was de militaire aanwijzing nog steeds van kracht. Derhalve zijn de geluidscontouren uit het geldende bestemmingsplan, die voortkomen uit de militaire aanwijzing, overgenomen. Na afloop van de ontwerptermijn is een nieuwe provinciale omgevingsverordening vastgesteld (inwerkingtreding 1 augustus 2013). In deze verordening is een 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' opgenomen. Omdat de gemeente gebonden is aan het overnemen van de regels uit de provinciale verordening en er onduidelijkheid is over de status van de militaire aanwijzing ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan, zal de in het ontwerpplan aanwezige geluidscontour worden vervangen door de 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' uit de verordening. De regels en verbeelding worden aangepast, conform de verbeelding en regels van de provinciale verordening (kaartbeeld 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' en titel 2.21 uit de regels).

Bij vaststelling van de structuurvisie 'Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o.' in 2009 is besloten om een doorstart als burgerluchthaven te maken. De consequenties hiervan worden middels separate besluitvorming, het Luchthavenbesluit, vastgesteld. Dit zal resulteren in onder andere een nieuwe geluidzone. Indien een nieuw luchthavenbesluit wordt genomen zal middels een parapluplan de nieuwe geluidzone worden opgenomen in de betreffende bestemmingsplannen en gelijktijdig de oude contour komen te vervallen.

Beperkingenzones Defensie

Het plangebied van dit bestemmingsplan is in zijn geheel gelegen binnen het bouwbeperkingengebied van het radarstation Twente. In verband hiermee dient rekening te worden gehouden met beperkingen op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken. De wettelijke basis hiervoor is gelegen in het Barro (zie paragraaf 4.2). De wet is ook de basis voor de bouwbeperkingen rondom de LV/GL-ontvangers op Complex Twente van Defensie. Op bijlage 6.20 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) is het beperkingengebied aangegeven. Met beide beperkingengebieden is rekening gehouden in de planregels en de verbeelding, er zijn geen bouwmogelijkheden die leiden tot mogelijke verstoring. Bij nieuwe ontwikkelingen dient bij de planvorming opnieuw getoetst te worden aan de Barro/Rarro.

5.2.10 Zoutwinning door Akzo Nobel

Inleiding

Akzo Nobel wint sinds 1933 zout onder delen van het grondgebied van Enschede. Het zout wordt door middel van een waterinjectie opgelost uit zogenaamde zoutcavernes. Deze cavernes zijn holle, met pekel gevulde ruimten, ontstaan wanneer door middel van een waterinjectie zout uit de ondergrond is opgelost.

Na de zoutwinning blijft de caverne als holle ruimte achter. Deze cavernes bevinden zicht op een diepte van 300 tot 450 meter onder maaiveld. Na verloop van tijd kan het gebeuren dat het dak van de caverne instort en dat daardoor aan de oppervlakte uiteindelijk bodemdaling ontstaat. Vanaf 1960 is dit verschillende malen voorgekomen. De bodemdaling ontwikkeld zich in de vorm van tamelijk gelijkmatige schotels, aanvankelijk in snel tempo (decimeters per jaar), gevolgd door vele tientallen jaren van langzaam dempende bodemdaling. Bodemdaling kan een bedreiging vormen voor in het gebied voorkomende gebouwen, hoogspanningslijnen, wegen etc. In 1991 ontwikkelde zich in enkele uren tijd aan de Enschedse Havenweg in Hengelo een instortingskrater (sinkhole) met een doorsnede van 30 meter en een diepte van 4,5 meter.

Wettelijk kader en beleid

Er is geen wet- of regelgeving op het gebied van bodemdaling. Daarom is hiervoor door de gemeente (in samenwerking met gemeente Hengelo en AkzoNobel) beleid ontwikkeld.

Eerst is daarvoor door AkzoNobel om een bodemdalingsmodel ontwikkeld, waarmee met enige zekerheid kan worden bepaald of een instabiel wordende caverne op den duur tot bodemdaling of een sinkhole kan leiden. De prognoses gemaakt met dit model zijn in 2000 gerapporteerd aan de gemeenten Hengelo en Enschede. Naar aanleiding van de verschillende onderzoeken is een bodemdalingskaart opgesteld. Deze kaart wordt regelmatig geactualiseerd op basis van voortschrijdend inzicht en nieuw onderzoek. De cavernes zelf worden regelmatig gecontroleerd en gemonitord. Mogelijke veranderingen van de cavernes zijn daardoor al in een vroeg stadium bekend. Als een caverne instabiel blijkt te zijn, duurt het nog 15 jaren voordat aan het maaiveld bodemdaling van betekenis te verwachten is. Wanneer er dreiging is van bodemdaling, kunnen er maatregelen getroffen worden, zoals het opvullen van de caverne.

Om risico's te beheersen van eventuele ontwikkelingen op locaties waar bodemdaling aan de orde is, hebben de gemeente Enschede en Hengelo het bodemdalingsprotocol vastgesteld, dat wordt vertaald in de planregels. Voor ieder bestemmingsplan dat ontwikkelingen mogelijk maakt op locaties waar sprake is van een bodemdalingsrisico dient het bodemdalingsprotocol doorlopen te worden.

AkzoNobel is inmiddels samen met Twence gestart met een pilot voor het verstevigen/opvullen van zoutcavernes.

Het plangebied

In het plangebied komen cavernes voor die bodemdaling kunnen veroorzaken. Het bestemmingsplan is conserverend van aard en maakt op locaties waar een bodemdalingsrisico bestaat geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Bodemdaling is daarmee geen knelpunt in het kader van dit bestemmingsplan.

5.3 Ecologie

Natuurwetgeving en Ecologie

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwet- en regelgeving. Momenteel genieten zowel een groot deel van de flora en fauna zelf als de leefgebieden van diverse soorten wettelijke bescherming. Die bescherming vloeit voort uit zowel Europese en nationale regelgeving als uit internationale verdragen en afspraken als het VN-Biodiversiteitsverdrag. In dat verdrag hebben 193 landen, waaronder Nederland, zich verplicht om biologische diversiteit te behouden en een duurzaam gebruik te maken van biodiversiteit. Biodiversiteit is niet alleen belangrijk vanwege de intrinsieke waarde van de natuur maar draagt

ook bij aan onze voedselvoorziening, economie en gezondheid. Deze internationale biodiversiteitsdoelstellingen zijn op Europees niveau verankerd in de EU-Vogel- en Habitatrichtlijnen. De Habitatrichtlijn richt zich expliciet op de biologische diversiteit, door middel van het instandhouden en beschermen van nationale habitats (leefgebieden) en in het wild voorkomende flora en fauna. De te beschermen nationale habitats worden 'Natura 2000' gebieden genoemd en vormen gezamenlijk een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn beschermt op soortgelijke wijze broed- en trekvogels en hun specifieke leefgebieden. Deze internationale afspraken en Europese richtlijnen zijn in Nederland doorvertaald in de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming). Aanvullend aan deze wettelijke bescherming is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte door het kabinet het beleid uitgewerkt voor de bescherming van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De verschillende beschermingsregimes hebben tot doel de natuurwaarden in de betreffende gebieden veilig te stellen. In sommige situaties dienen ook ruimtelijke ingrepen buiten de begrenzing van deze gebieden te worden getoetst op mogelijke schadelijke uitstralende effecten, dit wordt ook wel “externe werking” genoemd.

Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 worden twee typen beschermde gebieden onderscheiden, de speciale beschermingszones of 'Natura 2000' gebieden en de beschermde natuurmonumenten. Onder 'Natura 2000' gebieden worden verstaan de EG-Vogelrichtlijngebieden en, sinds 1 februari 2009, de EG-Habitatrichtlijngebieden. Voor de meeste EG-Habitatrichtlijngebieden geldt overigens dat deze nog wel formeel als zodanig moeten worden aangewezen door de minister van Economische zaken, Landbouw en Innovatie, omdat daarvoor nog instandhoudingsdoelstellingen moeten vastgesteld. Zo lang de EG-Habitatrichtlijngebieden nog niet definitief door de minister zijn aangewezen dient nog te worden getoetst aan de communautaire lijst, zijde de lijst van gebieden zoals die indertijd zijn aangemeld bij de Europese Commissie. Onder beschermde natuurmonumenten worden die natuurgebieden verstaan die op grond van de “oude” Natuurbeschermingswet reeds als zodanig waren vastgesteld. Voor zover de beschermde natuurmonumenten overlappen met Natura 2000 gebieden geldt dat de status “beschermd natuurmonument” voor die betreffende gebieden is komen te vervallen, de beschermde waarden voor het betreffende gebied – voor zover die niet ook onder de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000 gebied vallen – blijven echter voor die gebieden onverminderd van kracht. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan te worden vastgesteld. Bestaand gebruik mag worden voortgezet, mits niet conflicterend met de instandhoudingsdoelstellingen en als zodanig vastgelegd in het beheerplan. Voor alle andere activiteiten is een vergunning van Gedeputeerde Staten (met uitzondering van die gebieden waar op grond van het Besluit vergunningen Nb-wet'98 de minister van ELI bevoegd gezag is) vereist

Ecologische Hoofdstructuur

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden de nationale belangen van het Rijk op het gebied van onder meer de natuur en het landelijk gebied vastgelegd. De SVIR richt zich op het behoud, herstel en ontwikkeling van wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden. Vanuit deze doelstelling is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het leven geroepen. De doorwerking van de nationale belangen uit de SVIR wordt geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro wordt geregeld hoe het nationale belang van de EHS door provincies en gemeenten dient te worden doorvertaald in ruimtelijke plannen, zoals structuurvisies en bestemmingsplannen. De EHS valt niet onder de werking van de gebiedsbescherming, zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 of de soortenbescherming, zoals geregeld in de Flora- en faunawet.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de meest kwetsbare planten- en diersoorten die in Nederland voorkomen. Het gaat daarbij niet om de bescherming van individuele planten of dieren maar om waarborgen om te voorkomen dat het voortbestaan van soorten planten of dieren niet in gevaar komt. Hiertoe zijn in deze wet een aantal verbodsbepalingen opgenomen, zoals het verbod op het 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. Op grond van de Flora- en faunawet zijn alle dieren en planten van onvervangbare waarde en dus dienen mensen daarmee zorgvuldig om te gaan. Daarom is in de wet ook een algemene zorgplicht (artikel 2)

opgenomen, die inhoudt dat een ieder 'voldoende zorg' in acht dient te nemen voor álle in het wild voorkomende dieren en planten (dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Indien een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft voor in dat gebied voorkomende beschermde soorten dan dient in de regel ontheffing van de betreffende verbodsbepalingen te worden gevraagd bij de minister van Landbouw, Natuurbeheer en Voedselkwaliteit. De ontheffingsregeling is geregeld in artikel 75 van de Flora- en Faunawet en nader uitgewerkt in de AMvB artikel 75.

De Flora- en faunawet hanteert een driedeling in beschermingscategorieën:

1. tabel 1 soorten, dit zijn de meest algemeen voorkomende soorten waarvoor bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstellingsregeling geldt. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden gevraagd;
2. tabel 3 soorten, dit zijn de strikt beschermde soorten. Het gaat hierbij om de EG-Habitatrichtlijnsoorten en een (nationale) selectie van de zwaardere categorieën van de Rode Lijst. Voor deze soorten dient altijd ontheffing te worden gevraagd;
3. tabel 2 soorten, een tussencategorie bestaande uit de resterende beschermde soorten. Voor deze soorten geldt een vrijstellingsregeling wanneer wordt gehandeld volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. In andere gevallen dient voor deze soorten doorgaans ontheffing te worden gevraagd.

Vogels nemen in de Flora- en faunawet een bijzondere positie in. Vogels worden door de wet alleen beschermd tijdens het broedseizoen. Voor een aantal vogelsoorten (met name spechten, uilen en boombewonende roofvogels) zijn de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen jaarrond beschermd.

Natuurwetgeving en het plangebied “Buitengebied Noordwest”

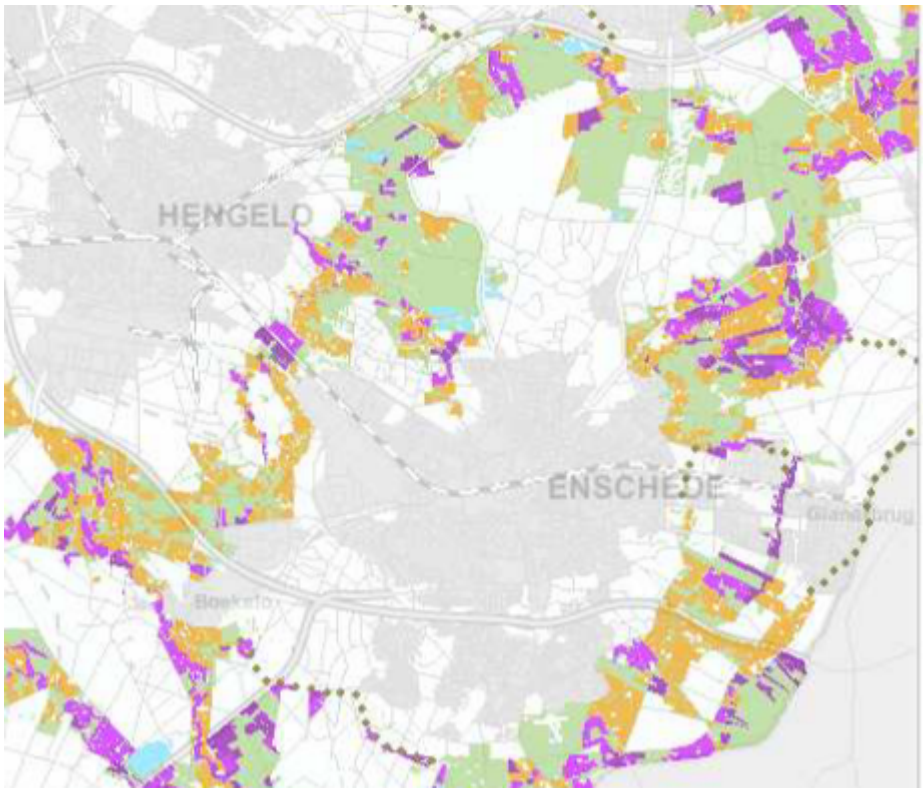
In het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” is beoordeeld of de natuurwetgeving en het natuurbeleid al of niet op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staan.

Ecologie en het plangebied “Buitengebied Noordwest”

Het plangebied bestaat uit het noordwestelijk deel van het buitengebied van de gemeente Enschede en wordt begrensd door de bebouwde kom van Enschede, de gemeentegrenzen met Haaksbergen, Hengelo, Dinkelland, Oldenzaal en Losser, de Lossersestraat en de Haaksbergerstraat.

Ecologische Hoofdstructuur:

Een groot deel van het plangebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Gronden binnen de Ecologische Hoofdstructuur dienen op grond van de provinciale Omgevingsvisie en –verordening van een beschermende bestemming te worden voorzien. Het ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden. Daarom geldt voor ontwikkelingen in de EHS het 'nee, tenzij' regime. Voor ontwikkelingen die significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de tot de EHS behorende gronden kunnen leiden geldt dat tijdig passende mitigerende of preventieve maatregelen genomen dienen te worden. Er is geen sprake van een wettelijk beschermingsregime voor de EHS en de EHS heeft ook geen externe werking. Het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” is hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan, in het bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt die nadelige gevolgen voor de EHS zouden kunnen hebben. Een verdere toetsing aan de EHS kan dan ook achterwege blijven.



Natuurbeschermingswet 1998:

Binnen de grenzen van het plangebied is het Natura 2000 gebied “Lonnekermeer” gelegen. Ten noorden en noordoosten van het plangebied zijn de Natura 2000 gebieden en de gebieden “Dinkelland” en “Landgoederen Oldenzaal” gelegen.

Hieronder volgt een korte beschrijving van de verschillende Natura 2000 gebieden:

Lonnekermeer

Dit Natura 2000 gebied is een relatief jong landgoed met daarin een tweetal gegraven waterplassen. Deze waterplassen zijn oligotrofe tot mesotrofe meertjes die zeldzame pionierbegroeiingen herbergen. Het Natura 2000 gebied bestaat naast het landgoed ook uit het aangrenzende gebied 'De Wildernis'. 'De Wildernis' is een kleinschalig beekdallandschap met vochtige en droge heide, heischrale graslanden, blauwgraslanden en dotterbloemhooiland. Aan de oostzijde van 'De Wildernis' liggen heideveldjes.

Landgoederen Oldenzaal

Dit Natura 2000 gebied ligt aan de voet van de stuwwal van Oldenzaal, tussen Oldenzaal, Losser en De Lutte. Het zuidelijk deel omvat het westelijk deel van het beekdal van de Snoeijinksbeek, gekenmerkt door hoogteverschillen, houtwallen, opgaand geboomte, bossen en vochtige en schrale graslanden en heideterreinen. De bossen bestaan uit eiken-berkenbos, beuken-eikenbos, eiken-haagbeukenbos en elzen-vogelkersbos. Voorts komen doornstruwelen voor en restanten van droge rivierduingraslanden. In het gebied liggen een aantal landgoederen die bestaan uit een afwisseling van naald- en loofbos, houtwallen, weilanden en akkers. Een groot deel van het gebied bestaat uit oud beuken- en eikenbos. In Boerskotten ontspringt de Snoeijinksbeek. In het noordelijk deel ligt een heuvelachtig terrein met een afwisseling van oude loof- en naaldbossen, graslanden (waaronder dotterbloemhooilanden), houtwallen en boerderijen. Aan de voet van de Tankenberg liggen enkele bronnen.

Dinkelland

Dit Natura 2000 gebied bestaat uit het beekdal van de Dinkel met een aantal zijbeken, waaronder het oostelijk deel van het beekdal van de Snoeijinksbeek en een drietal gevarieerde heideterreinen langs de Puntbeek en Rammelbeek, te weten Punthuizen, Stroothuizen en het Beuninger Achterveld. De Dinkel is een kleine laaglandrivier. Bovenstrooms van de aftakking van het Omleidingskanaal heeft de Dinkel een vrij natuurlijke hydrodynamiek. Benedenstrooms van deze aftakking is de hydrodynamiek sterk gereguleerd. Landschappelijk is het een gaaf beekdal, gekenmerkt door hoogteverschillen, houtwallen, bossen en vochtige en schrale graslanden en heideterreinen. De losliggende delen nabij Punthuizen bestaan uit vochtige en droge heide en heischrale graslanden en blauwgraslanden, afgewisseld met bosjes.

De hiervoor genoemde Natura 2000 gebieden zijn allemaal Habitatrichtlijngebieden. In het plangebied of in de nabijheid daarvan zijn geen Vogelrichtlijngebieden gelegen. In het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” of in de directe omgeving daarvan zijn ook geen beschermde natuurmonumenten gelegen.

Voor activiteiten die mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied dient een passende beoordeling en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden uitgevoerd om te bepalen of er sprake is van significant negatieve effecten voor kwalificerende soorten. Indien significant negatieve effecten inderdaad niet uitgesloten kunnen worden dient voor de betreffende activiteiten een Natuurbeschermingswet-vergunning te worden aangevraagd bij het bevoegd gezag, zijnde Gedeputeerde Staten van Overijssel. Het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” is hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan, maar het plan bevat wel groeimogelijkheden voor bestaande agrarische bedrijven. De vestiging van nieuwe agrarische bedrijven is in het bestemmingsplan niet toegestaan.

Voorrtoets Natura 2000, PlanMER en passende beoordeling:

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” is er een zogenaamde voortoets Natura 2000 uitgevoerd, waarin is onderzocht of het bestemmingsplan aanleiding geeft tot significant negatieve effecten voor de instandhoudingsdoelstellingen en kwalificerende soorten van de diverse voornoemde Natura 2000 gebieden. De resultaten van de voortoets zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Uit de voortoets blijkt dat het op voorhand niet is uit te sluiten dat de op basis van het bestemmingsplan mogelijke uitbreidingen van agrarische bedrijven significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden zullen hebben. Vrijwel alle in of in de nabijheid van het plangebied gelegen Natura 2000 gebieden zijn zeer gevoelig voor vermesting en voor een aantal habitattypen geldt een kwalitatieve verbeteropgave. Ook is in de diverse Natura 2000 gebieden de achtergrondwaarde van de stikstofdepositie voor de beschermde habittypen veel hoger dan de kritische depositiewaarde, waardoor in beginsel iedere iedere toename leidt tot significant negatieve effecten. Op grond van de resultaten van de voortoets is het noodzakelijk gebleken een passende beoordeling en daarmee ook een plan-milieueffectrapportage (planMER) uit te voeren. Voor de resultaten van de planMER wordt verwezen naar hoofdstuk 6 van deze toelichting. In deze paragraaf wordt volstaan met het vermelden van de belangrijkste conclusie van de planMER. Uit de planMER blijkt namelijk dat met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid kan worden geconcludeerd dat de beperkte ruimtelijke ontwikkelingen die in het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” mogelijk worden gemaakt geen significant negatieve effecten zullen hebben voor de in het plangebied en in de nabijheid van het plangebied gelegen Natura 2000 gebieden.

Flora- en faunawet:

Het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” heeft hoofdzakelijk een consoliderend en conserverend karakter. In verband hiermee behoeft er in het kader van dit ruimtelijk plan geen nader onderzoek plaats te vinden. In het bestemmingsplan worden agrarische bedrijven geen noemenswaardige groeimogelijkheden geboden.

Als ontwikkellocatie binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest kan worden beschouwd de uitbreiding van de Golfbaan Spielehof. Deze golfbaan groeit van een minigolf-accommodatie naar een 9 holes golfbaan. Ten behoeve van deze uitbreiding worden aangrenzende percelen grond gebruikt.

Deze percelen grond hebben in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 ook al een Sport-bestemming (voetbalvelden). Doordat de sportbeoefening op die percelen is opgehouden, zijn deze gronden vrijgekomen. De eigenaar van de golf-accommodatie heeft van de gelegenheid gebruik kunnen maken om deze vrijgekomen gronden bij het huidige golfterrein te voegen.

Voor een ontwikkellocatie of voor evenementen wordt normaliter kort aangegeven of Flora- en faunawet onderzoek noodzakelijk is, alvorens hiervoor een positieve bestemming kan worden opgenomen. Indien voor één of meerdere locaties of evenementen nog Flora- en fauna onderzoek noodzakelijk is, dient dit onderzoek bij de vaststelling van het bestemmingsplan te zijn uitgevoerd en moet daaruit met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid kunnen worden geconcludeerd dat de Flora- en faunawet op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat. Indien uit een eventueel uit te voeren Flora- en faunawet onderzoek blijkt dat een ontwikkeling niet mogelijk is zonder het tijdig uitvoeren van mitigerende of preventieve maatregelen, kan het noodzakelijk zijn de tijdige uitvoering van die maatregelen als voorwaardelijke bepaling in de planregels van het bestemmingsplan te borgen.

Met betrekking tot deze ontwikkeling kan als volgt worden geconcludeerd:

Op grond van het voorgaande, met name het feit dat er op de toe te voegen percelen grond al geruime tijd tot voor kort sport werd uitgeoefend en er in de nieuwe situatie sport wordt bedreven die minder geluid voortbrengt, kan voor deze ontwikkeling met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat er vanuit het oogpunt van ecologie, natuurwaarden en flora en fauna geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Evenementen:

In het bestemmingsplan wordt als elk jaar terugkerend evenement de Military gehouden. Deze wordt hoofdzakelijk binnen eenzelfde gebied gehouden. Er zijn signalen afgegeven dat de organisatie mogelijk wil uitwijken naar een ander gebied of dat er wijzigingen komen in het gebruikelijke parcour en de gebruikelijke locatie. Concrete plannen hieromtrent zijn er nog niet. Het is onduidelijk of die plannen binnen de komende 10 jaar worden uitgevoerd.

Om die reden hebben wij de Military en het gebied waar deze plaatsvindt niet als evenement opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

Van dit evenement zijn in ieder geval geen onderzoeksgegevens bekend die erop duiden dat het evenement schade toebrengt aan ecologie, natuurwaarden, flora en fauna. Uit de jaarlijkse praktijk kan met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat er vanuit het oogpunt van ecologie, natuurwaarden en flora en fauna geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.4 Waterparagraaf

Bij ruimtelijke ordening is water een belangrijk thema. Teveel of te weinig water kan tot grote maatschappelijke gevolgen leiden. Natuur en landbouw zijn afhankelijk van voldoende water van een goede kwaliteit. De landbouw heeft water nodig voor de gewasgroei, maar teveel water belemmert de productie. Water is voor natuurgebieden de ondergrondse "motor" die bepalend is voor de natuurwaarde.

Watertoets

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^{e} eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Door water te laten infiltreren in de bodem, en te bergen op daarvoor aangewezen plekken wordt ongecontroleerde overstroming en droogteschade voorkomen.

Het watertoetsproces is wettelijk verankerd met het besluit van 21 april 2008 tot uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening (Besluit ruimtelijke ordening) Staatsblad 2008, 145. Het besluit verplicht om - ter uitvoering van het Nationaal Bestuursakkoord Water - in de toelichting bij een bestemmingsplan “een

beschrijving op te nemen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding".

Het doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding. De meerwaarde van het watertoetsproces is dat het zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit (o.a. verzilting) en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

Waterbeleid

Waterbeleid wordt op verschillende bestuurlijke niveaus gemaakt. De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit van de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden haalbare doelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in het Nationaal Waterplan en de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In de provincie Overijssel is de Omgevingsvisie Overijssel richtinggevend voor waterschap en gemeenten.

Het Waterschap Regge en Dinkel heeft de beleidskaders van rijk en provincie uitgewerkt in het vigerende waterbeheerplan. Diverse aspecten van het waterbeleid zijn verder uitgediept in aparte beleidsnota's. Voor het ruimtelijk relevante aandachtsgebied vasthouden en bergen van water is de "Beleidsnota Retentie" opgesteld.

De uitgangspunten en wensen voor de inrichting en het beheer van beken en overige waterlopen zijn verwoord in de "Stroomgebied Actie Plannen (STAP)". Daarnaast is de "Keur van het Waterschap Regge en Dinkel" een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn de Watervisie (2002), het Gemeentelijk Rioleringsplan (2009) en het Gemeentelijk Waterplan van belang voor het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen. Alle plannen worden in overleg met het waterschap Regge en Dinkel opgesteld.

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het hiervoor genoemde waterbeleid van de verschillende overheden.

Waarborgen waterbelangen

In de voorgaande paragrafen is het doel van de watertoets beschreven en is ingegaan op de verschillende facetten van het waterbeleid. Hieronder is aangegeven hoe in het bestemmingsplan met de waterbelangen rekening is gehouden:

Wateroppervlakken en waterlopen:

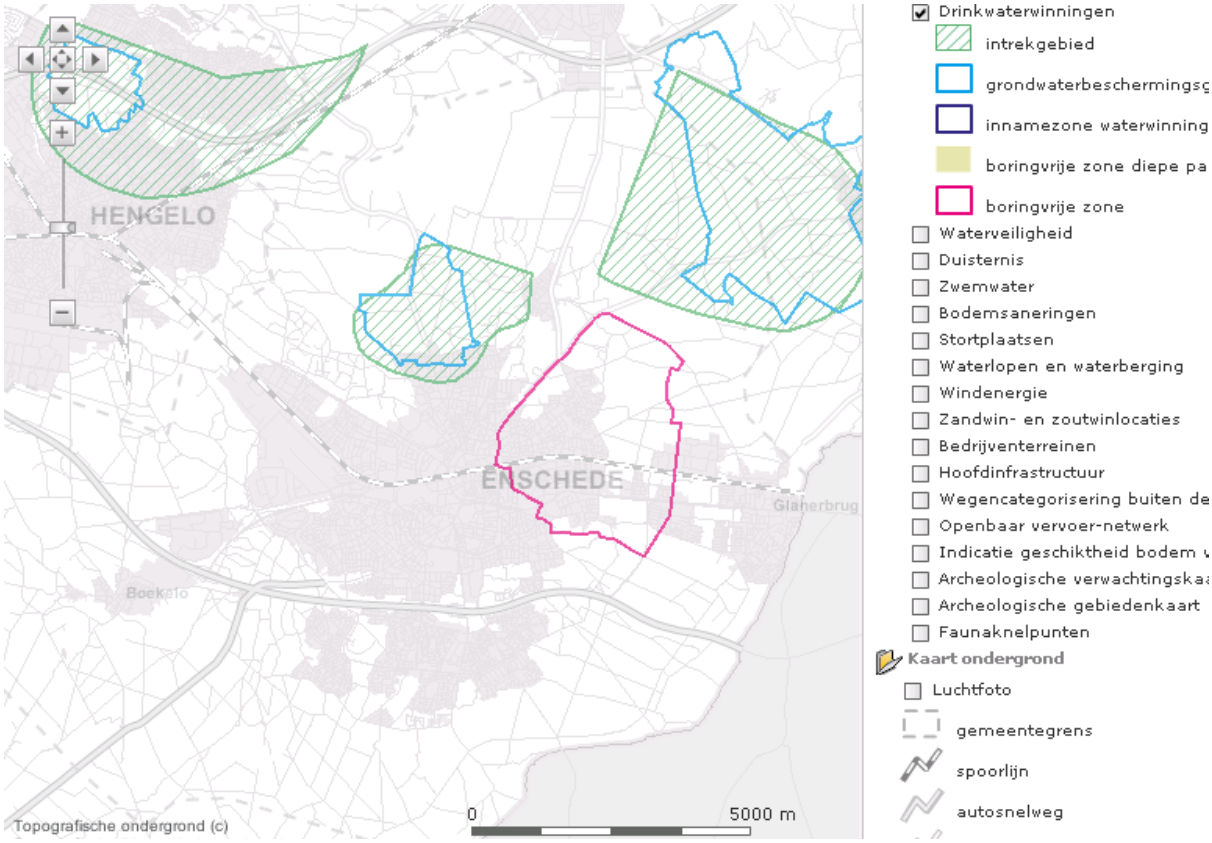
Verspreid over het plangebied komen in het plan grotere oppervlaktewateren en beken voor. Grotere waterpartijen bevinden zich onder andere langs de Weerseloseweg (Waterwingebied). Verder zijn er in het plangebied beken, onder andere de Roombeek en de Vanekerbeek. Grote delen van de gronden in het noordelijk en noordoostelijk deel van het plangebied zijn bestemd als waterintrekgebied.

Brongebieden, beekdalen en laagtes:

Binnen het plangebied komen bronnen voor. Een gebied met bronnen is onder andere gelegen ten noorden van de Lossersestraat. De gronden hebben in dit bestemmingsplan een conserverende bestemming gekregen (bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met Landschapswaarde en de bestemming Bos). Voor beekdalen en laagtes geldt dat de bescherming plaatsvindt door middel van een aanlegvergunningenstelsel; voor afgraven of juist ophogen van gronden is een aanlegvergunning vereist.

Betrouwbare drinkwatervoorziening:

Binnen het plangebied komt een grondwaterbeschermingsgebied met bijbehorend intrekgebied voor, die elkaar gedeeltelijk overlappen (zie afbeelding). Met het oog op de functie van deze gronden is hiervoor een dubbelbestemming "Waterstaat- Intrekgebied" in het plan opgenomen.



kaartje uit de omgevingsverordening van de drinkwaterwinningen

Vasthouden, bergen en afvoeren:
Verschillende bestuurslagen wijzen in hun beleidsstukken op het belang van het vasthouden en bergen van water. In dit plan heeft dit principe op de volgende wijze gestalte gekregen:

- In de bestemmingsomschrijving van verschillende bestemmingen is tot uitdrukking gebracht dat grond mede is bestemd voor sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water.
- Voor het aanbrengen van drainage en het graven en/of dempen van sloten is een aanlegvergunningenstelsel vereist binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarden Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden , Bos en Natuur alsmede binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden en " Agrarisch" voorzover de gronden met deze bestemming op een afstand van minder dan 50 meter zijn gelegen van gronden met de eerder genoemde bestemming.

Nieuwe ontwikkelingen

Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest legt voor het overgrote deel de bestaande situatie vast en voorziet niet in (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen. Voor nieuwe ontwikkelingen zullen aparte ruimtelijke procedures gevolgd moeten worden. Om wateroverlast te voorkomen zal bij deze procedures het watertoetsproces doorlopen worden.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

Het uitgangspunt van een bestemmingsplan is om passende bestemmingen 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. Op grond van het bepaalde in artikel 3.1, lid 2 van de Wro dienen bestemmingsplannen eens in de 10 jaren te worden geactualiseerd.

Bestemmingsplannen dienen met toepassing van de wettelijk verplichte SVBP (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen) te worden gemaakt. Toepassing van de SVBP zorgt er voor dat bestemmingsplannen alle dezelfde structuur en opbouw kennen. Hierdoor ontstaat een uniform geheel, wat de rechtsgelijkheid voor burgers ten goede komt en de toetsing van aanvragen om een bouwvergunning evenals de handhaving van bestemmingsplannen vergemakkelijkt.

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:

- Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;
- Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;
- Hoofdstuk 3 - Algemene regels;
- Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de hiervoor genoemde hoofdstukken van de regels. Hierbij wordt meer in detail ingegaan op de in het plan opgenomen bestemmingen.

6.2 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. 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.

6.3 Bestemmingsregels

6.3.1 Inleiding

Het hoofdstuk 'Bestemmingsregels' van de regels geeft een omschrijving - de juridische vertaling - van de verschillende in het plangebied voorkomende en op de verbeelding opgenomen bestemmingen. Bij de aanwijzing van bestemmingen kan gekozen worden uit de in de SVBP2008 opgenomen basisbestemmingen. Verbijzondering kan in principe plaatsvinden door een bestaande basisbestemming te 'knippen', of door opname van een functie-aanduiding. In deze paragraaf worden de verschillende bestemmingsregels voor het buitenbied beschreven.

6.3.2 Indeling bestemmingsregels

Bij de indeling van de bestemmingsregels wordt conform de SVBP een vaste volgorde aangehouden. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);
- bouwregels (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);
- nadere eisen (regels op grond waarvan nadere eisen aan bouwwerken en de situering daarvan kunnen worden gesteld);
- afwijken van de bouwregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);
- specifieke gebruiksregels (regels die aangeven welk specifiek gebruik verboden is);
- afwijken van de gebruiksregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels);
- 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);
- 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);
- wijzigingsbevoegdheid (regels die aangeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden).

6.3.3 Bestemmingen

Bestemming Agrarisch

Op gronden met de bestemming 'Agrarisch' is het agrarisch gebruik primair. De in deze gebieden voorkomende waarden leggen weinig beperkingen op aan de landbouw. De gebieden worden gekenmerkt door een relatief grote openheid en grootschaligheid. Het zijn gebieden met geringe cultuurhistorische waarde. De landbouw dient hier zo goed mogelijk te kunnen functioneren.

Binnen in het plan aangewezen bouwvlakken is de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Middels functie-aanduidingen is aangegeven waar de exploitatie van andere vormen van agrarische bedrijvigheid zijn toegestaan.

In agrarisch gebied komen landschapselementen voor. In de doeleindenomschrijving in de planregels zijn gronden met de bestemming agrarisch gebied daarom ook bestemd voor de instandhouding van landschapselementen. Het is denkbaar dat in de agrarische gebieden landschapselementen op een zodanige plaats liggen, dat ze de bedrijfsvoering van de landbouw in de weg staan. Dergelijke elementen kunnen dan wellicht verwijderd worden, mits op een andere plek een nieuw element wordt aangeplant. Uiteraard dient daarbij in het oog te worden gehouden dat elementen met hoge ecologische waarden niet te verplaatsen zijn. Het duurt immers jaren voordat die waarden weer terug komen, als ze al terugkomen. Ook kan het zijn dat wanneer een dergelijk element onderdeel uitmaakt van een ecologische verbindingszone, dat element niet verwijderd kan worden. Overigens is de ecologische waarde van de landschapselementen in de jonge ontginningen veelal gering.

De landschappelijke waarde kan echter groot zijn, met name daar waar door middel van landschapselementen de hoofdstructuur van het landschap te herkennen is. Te denken valt aan beekbegeleidende beplanting, wegbeplanting en kavelrandbeplanting. De lijnen zijn veelal lang en recht en geven de hoofdrichting in het landschap aan, in tegenstelling tot de lijnen in de oude ontginningen.

Nieuw aan te brengen beplanting moet zodanig liggen dat de landbouw daarvan geen hinder ondervindt.

Ook de situering van de gebouwen binnen een bouwperceel kan van invloed zijn op de karakteristiek van het landschap. Burgemeester en wethouders kunnen daarom nadere eisen stellen aan de situering van deze bebouwing, indien een clustering daarvan wenselijk is.

Bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarde

De kleinschalige landschappen met veel ecologisch goed ontwikkelde houtopstanden zijn bestemd voor agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarden. Deze gebieden blijven een agrarisch grondgebruik houden, zij het in zodanige vorm dat landschap en ecologie in stand blijven c.q. versterkt worden. Ook krijgen alle agrarische gronden gelegen in bosgebieden vanwege hun ecologische en landschappelijke waarden een dergelijke bestemming.

In deze gebieden geldt ten aanzien van het agrarisch gebied een grote hoeveelheid beperkingen. Evenals bij de andere agrarische bestemmingen is het ook hier gewenst bebouwing zoveel mogelijk te clusteren. Burgemeester en Wethouders kunnen daartoe nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing.

Gezien de grote hoeveelheid beperkingen en de wens om het agrarisch grondgebruik te handhaven, lijkt het vooralsnog noodzakelijk door middel van resultaatbeloning in het agrarisch natuurbeheer, oplossingen te zoeken voor de agrarische sector.

De vorm van agrarisch grondgebruik zou eveneens gericht kunnen zijn op natuurontwikkeling (schraal grasland, graanvelden e.d.). In deze gebieden zijn in beginsel alle houtopstanden van belang voor ecologie en landschap.

Bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarde

Daar waar in het gebied belangrijke landschappelijke waarden voorkomen, moet de landbouw rekening houden met deze waarden. Deze gronden zijn daarom niet alleen bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, maar ook voor het behoud en het herstel van de aanwezige landschappelijke waarden.

De landschappelijke waarden worden voornamelijk bepaald door cultuurhistorische waarde, door de samenhang van het ontginningspatroon met het abiotisch patroon en door de kleinschaligheid, die is ontstaan als gevolg van de vele landschapselementen, hoogteverschillen, beken en de grillige kavel- en wegenpatronen.

De bebouwing in deze oude ontginningen is volgens een cultuurhistorisch patroon geplaatst, bijvoorbeeld rondom essen of in esdorpen. Landbouw is een essentieel onderdeel van deze landschappen en moet als functie aanwezig blijven en moet zich zo mogelijk kunnen ontwikkelen, zij het dat de bestaande waarden minimaal gehandhaafd moeten blijven. Dit betekent dat aan de agrarische sector beperkingen worden opgelegd.

De voorkomende landschapselementen bepalen mede de kleinschaligheid, de grilligheid van het landschap en de samenhang met het abiotisch patroon. Bij verdwijnen van elementen om welke reden dan ook is het van groot belang, dat deze opnieuw worden aangeplant. Bovendien is het wenselijk in het kader van de landinrichting het aantal landschapselementen in de vorm van weg- en beekbegeleidende beplanting uit te breiden.

Vanwege handhaving van het bestaande cultuurhistorische bebouwingspatroon en de karakteristiek van het landschap is het wenselijk, dat bij uitbreiding de hoeveelheid benodigde bebouwing zo geconcentreerd mogelijk wordt geplaatst. Dat wil zeggen dat erop moet worden toegezien, dat nieuwe bebouwing zoveel mogelijk direct aansluitend aan de bestaande bebouwing wordt gelocaliseerd, zogenaamde clustering. Burgemeester en Wethouders kunnen daartoe nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen binnen een bouwperceel.

Bestemming Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is opgenomen voor bestaande bedrijven in het plangebied. Binnen de bestemming "Bedrijf" zijn bedrijven toegestaan zoals genoemd in de bedrijvenlijst (Lijst van Bedrijfstypen) die als bijlage bij de planregels is opgenomen. Deze bedrijvenlijst is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (Vereniging van Nederlandse Gemeenten 2007). Het betreft een selectie uit de volledige opsomming van bedrijven, die is gebaseerd op de SBI (Standaardbedrijfsindeling) van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Het buitengebied is geen groot industrieterrein; er wordt ook gewoond en gerecreëerd. Daarom is in het plan bepaald dat op de in het plan voor 'Bedrijf' aangewezen gronden uitsluitend bedrijven mogen worden gevestigd, die in de hiervoor genoemde bedrijvenlijst worden genoemd in de categorieën 1 en 2. Middels een bevoegdheid om bij een omgevingsvergunning afwijkingen toe te staan dat bedrijven, die niet in de lijst

worden genoemd, maar wel vergelijkbaar zijn met de wel genoemde bedrijfstypen, niettemin kunnen worden toegestaan. Het plan bevat ook een bevoegdheid om bij een omgevingsvergunning ten behoeve van bedrijven die volgens de meergenoemde bedrijvenlijst zijn ingedeeld in een hogere categorie, maar die wat hinder betreft vergelijkbaar zijn met de bedrijven die bij recht zijn toegestaan, een afwijking van het bestemmingsplan toe te staan.

Voor bestaande bedrijven, die volgens de bij de planregels behorende bijlage, zijn ingedeeld in de categorie 3 of hoger, geldt dat ze middels een functie-aanduiding specifiek zijn bestemd. Consequentie van deze bestemmingsmethodiek is dat de bedrijfsvoering van de bedrijven in kwestie kan worden voortgezet; wordt de bedrijfsvoering beëindigd dan kan op die betreffende locatie een zelfde bedrijf zich opnieuw vestigen.

Voor andere bedrijven geldt dat ze moeten worden genoemd in de categorieën 1 of 2 van de bedrijvenlijst, of dat ze hiermee vergelijkbaar moeten zijn.

In het plangebied komen de volgende bedrijven voor:

- Antiekhuis De Koperen Bol, meubelwerkplaats en veilinghuis, Weerseloseweg 355 en 355A,
- Timmer- en Klussenbedrijf Bouwma, Vergertweg 185A,
- Langenhof, Meijerinksweg 30,
- Harmsen Kabel Import, Strootsweg 340,
- Aannemer Stokkers BV, Kwinkelerweg 223 en 225,
- Aannemersbedrijf Mulder, Strootbeekweg 250,
- Taxibedrijf Markink, Beckumerstraat 443 en 445,
- Houthandel Scharenborg, Ganzebosweg 335,
- Ottink Schilderwerken VOF, Ganzebosweg 325

Bestemming 'Bedrijf - Afsluitlocatie'

Op Blad 4 van de verbeelding bevindt zich nabij de Hofdijk en het Twence terrein een afsluitlocatie ten behoeve van de gasleidingmaatschappijen.

Bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf'

Een agrarisch loonbedrijf is een binnen de agrarische sector werkzaam bedrijf dat beschikt over gespecialiseerde machines en vakmensen die tegen betaling ter beschikking worden gesteld. In het plangebied komen dergelijke bedrijven voor, namelijk op de volgende adressen:

- de Hofmeijerweg 117,
- de Wilgenkampweg 53 en 55,
- de Haaksbergerstraat 1148 en 1150,
- de Badweg 65,
- de Meestersweg 20,
- de Veldbeekweg 101A.

Op het adres Weerseloseweg 400 is tevens de specifieke aanduiding toegekend "Specifieke vorm van bedrijf - bosbouwbedrijf".

Bestemming 'Bedrijf - Garage'

Binnen het plangebied komen de volgende garagebedrijven voor:

- De garagebedrijven die binnen het plangebied voorkomen, zijn:
- Bareld van der Wijk Autoschadeherstel, Vliegveldweg 221,
- Auto Service Lonneker, Oldenzaalsestraat 1038,
- Autohandel Bernard Nijboer, Zoglandweg 55 en 57,
- Garage De Marke, Boekelosestraat 257,
- Gebroeders Knoef, Overbeekweg 50.

Bestemming 'Bedrijf - Hovenier'

De volgende bedrijven worden aangemerkt als hoveniersbedrijf.

- Hoveniersbedrijf Vije, Vergertweg 257 (Vergertweg 255 is momenteel verhuurd aan een fotobedrijf),
- Auke Vleerstraat 180,
- Vloeiweideweg 25 en 29,
- Teesinklandenweg 9.

Bestemming 'Bos'

Verspreid over het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" zijn gronden bestemd voor 'Bos'. De voor Bos aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de houtproductie en voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

Het thans nog geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996 kent twee Bos-bestemmingen, namelijk 'Bos' en 'Bos met ecologische waarden'. In juridisch opzicht is er tussen de beide bestemmingen hoegenaamd geen verschil. Dit is de reden dat in het voorliggende bestemmingsplan dit onderscheid is komen te vervallen.

Bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum'

Aan de Hofmeijerweg 300 bevinden zich gronden die behoren bij het tuincentrum van Harry Menkehorst kwekerijen BV, Nieuwe Grensweg 157 in Hengelo (ov). Deze gronden hebben in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' gekregen.

Bestemming 'Cultuur en ontspanning - Bezoekers- en beheercentrum'

In het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest zijn in 2002 op Hof Espelo aan de Weerseloseweg 259 op verzoek van de Stichting Het Overijssels Landschap gebouwen gerealiseerd t.b.v. opvang van en activiteiten met verstandelijk gehandicapten, het geven van voorlichting over natuur en landschap en voor de opslag van materialen voor het beheer en onderhoud van het landgoed Espelo. Deze gebouwen hebben in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemming 'Bezoekers- en beheercentrum (artikel 35-A) gekregen. Deze bestemming is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest vertaald in de bestemming 'Cultuur en ontspanning - Bezoekers- en beheercentrum'.

Bestemming 'Cultuur en ontspanning - Molen'

Deze bestemming is toegekend aan de Lonnekermolen. Bij deze bestemming hoort een molenbiotoop en een vrijwaringszone. De vrijwaringszone is op grond van onderzoek zo gekozen dat de overige functies en bestemmingen in de omgeving van de molen niet onnodig worden beperkt. De vrijwaringszone voor de molenbiotoop is in de verbeelding opgenomen.

Bestemming 'Groen'

In Enschede is er voor gekozen om de bestemming Groen in beginsel alleen in te zetten voor het bestemmen van stedelijk groen. Uitzonderingen op deze hoofdregel gelden voor:

- landgoedparken (zie hierna);
- in het buitengebied in te passen bedrijven.

In het voorliggende bestemmingsplan is de bestemming Groen gebruikt bij de vestigingslocatie van een loonbedrijf aan de Lonnekerveldweg 7 / Vergertweg 255, de waterberging aan de Voortsweg, een bedrijf aan de Ganzebosweg en een autobedrijf aan De Plooy.

Bestemming 'Groen - Landgoedpark'

Landgoederen zijn in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 niet als zodanig bestemd. Alleen de parkachtige landgoederen hebben daarin de bestemming ‘landgoedpark’.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt die lijn doorgezet. Bepalend voor de in dit plan aan de grond toegekende bestemming is het feitelijke en toekomstige gebruik van grond en niet zozeer de eigendomsverhouding of de rangschikking onder de Natuurschoonwet.

In het plangebied liggen 2 landgoederen, in de nota Buitenkans buitenplaatsen genoemd, waarvan het parkachtige gedeelte met landhuis is voorzien van de bestemming 'Groen - Landgoedpark'. Het gaat daarbij om de landgoederen 't Stroot en De Keizer.

Gronden, op de kaart aangewezen voor 'Groen - Landgoedpark' zijn bestemd voor de instandhouding van een landgoedpark met het zich daarop bevindende landhuis, alsmede voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke- en cultuurhistorische- en natuurlijke waarden.

Binnen het parkachtige gedeelte van het landgoed aanwezige andere woningen of schuren zijn in dit plan voorzien van de functie-aanduiding 'wonen' , 'specifieke vorm van groen – schuur' en of 'specifieke vorm van groen - beheergebouw'.

Bestemming 'Horeca'

Ook de bestemming 'Horeca' is opgenomen voor vijftal locaties in het plangebied. Deze bestemming geldt voor de volgende adressen:

- Cafe Bommel aan de Weerseloseweg 370,
- Restaurant en speelgelegenheid Kleinsman aan de Weerseloseweg 356,
- Eetcafé en ijssalon Halfweg, Oldenzaalsestraat 1045,
- Steakhaus Lutscher Alm, Lossersestraat 189(A),
- Bad Boekelo, Oude Deldenerweg 220.

Bestemming 'Maatschappelijk - Militair terrein'

De gronden ten zuiden van het vliegveld hadden in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 een militaire bestemming. Zoals niemand is ontgaan is men volop bezig met het ontwikkelen van de luchthaven Twente.

Aangezien er op de betreffende gronden activiteiten zijn die nog gerelateerd zijn aan de defensie, en deze sector tegenwoordig wordt geschaard onder de noemer "maatschappelijk", krijgen deze gronden de bestemming 'Maatschappelijk - Militair terrein'.

Bestemming 'Maatschappelijk - Religie'

In het plangebied is deze bestemming toegekend aan de Johanneskerk aan de Twekkelerweg 110 in Twekkelo.

Bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij'

Binnen het plangebied wordt op een aantal boerenerven de agrarische activiteit gecombineerd met (dag-)opvang van kinderen en / of volwassenen, al dan niet op therapeutische basis. Dit zijn de zogenoemde zorgboerderijen. Deze zorgboerderijen voorzien in het geven van een aangename dagbesteding aan speciale doelgroepen en / of het geven van maatschappelijk-sociale begeleiding.

Tot de zorgboerderijen binnen het plangebied worden gerekend Landgoed Algoed (met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - creativiteitscentrum' aan de Burgemeester Stroinkstraat 411 en de Lutje Esweg 10 en In 't Zadel aan de Goorseveldweg 180. In 't Zadel heeft tevens de functieaanduiding "Kampeerterrein" gekregen. Daarnaast zijn er nog twee andere, te weten Zorgboerdeij Ensink en de Rökker.

Bestemming 'Natuur'

De gebieden die uitsluitend een natuurfunctie hebben, zijn bestemd als natuurgebied. Dat betekent, dat zij zijn bestemd voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Kleinschalige vormen van recreatie, zoals wandelen en fietsen, zijn toegestaan,

voorzover de genoemde waarden hierdoor niet worden geschaad.

De natuurgebieden vallen veelal onder beheer van de Stichting Overijssels Landschap of Natuurmonumenten. Het betreft in veel gevallen heidevelden of restanten van heidevelden. Bebossing dient in deze heidegebieden zoveel mogelijk te worden tegengehouden of teruggedrongen.

Bestemming 'Sport - Golfsport'

Binnen het plangebied bevinden zich twee gebieden waar de golfsport wordt uitgeoefend. Het gaat hier om de terreinen 't Sybrook aan de Oldenzaalsestraat en het terrein aan de Spieleweg 24.

Bestemming 'Sport - Hondensport'

Verspreid over het plangebied komen drie hondensportterreinen voor. Het gaat daarbij om de locaties aan de Smeenkweg, de Weerseloseweg en de Veldbeekweg 155.

Omdat de hierboven genoemde locaties vrijwel zonder uitzondering zijn gelegen binnen kwetsbare gebieden in het buitengebied, en voor de beoefening van de hondensport relatief weinig voorzieningen nodig zijn, is er voor gekozen deze bestaande terreinen weliswaar een verbijzonderde sportbestemming toe te kennen, maar wel een bestemming die rekening houdt met de landschappelijke waarde van het landschap. De voor Sport - Hondensport aangewezen gronden zijn bestemd voor de hondensport en voor het behoud, herstel en verbetering van de aanwezige landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde.

Bestemming 'Sport - Manege'

Binnen de paardenhouderij wordt wel onderscheid gemaakt tussen de gebruiksgerichte en de productiegerichte paardenhouderij. Onder de productiegerichte paardenhouderij vallen:

a. fokbedrijven; bedrijf met als doel het fokken en afzetten van veulens;
b. opfokbedrijven; bedrijf dat gespecialiseerd is in de opfok van jonge paarden;
c. merrie- en hengstenhouderijen: bedrijf dat zich richt op de inzet van meerdere merries voor de fokkerij, respectievelijk de inzet van een of meerdere hengsten voor de fokkerij middels natuurlijke dekking of kunstmatige inseminatie;
d. paardenmelkerijen; bedrijf dat zich richt op het afzetten van melk en/of melkproducten van merries aanwezig op het bedrijf .

Productiegerichte paardenhouderijen voldoen aan de begripsomschrijving van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dergelijke bedrijven hebben in het plan een agrarische bestemming gekregen en bij voldoende omvang een bouwvlak.

Onder gebruiksgerichte paardenhouderij wordt in dit plan een bedrijf met een niet-publieksgericht karakter, dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar.

Een manege is in dit plan omschreven als een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het bereiden van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen.

Binnen het plangebied zijn 3 maneges gevestigd. Het gaat daarbij om de manege Het Twentsche Veld aan de Vliegveldweg 225, De Twentse Marke aan de Roolvinkweg 26 en De Horstlinde aan de Pompstationweg 83.

De voor Sport - Manege aangewezen gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig exploiteren van een manege, met daaraan ondergeschikt, het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension en een kantine.

Bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein'

Binnen het plangebied zijn één camping en twee zogenaamde mini-campings gelegen. Onder een

mini-camping wordt in dit plan een kleinschalige camping bij of in de nabijheid van een agrarisch bedrijf of woning verstaan, met een capaciteit van maximaal 25 toeristische standplaatsen.

De hiervoor bedoelde campings hebben in het plan de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' of de functieaanduiding 'Kampeerterrein' gekregen. Het gaat daarbij om:

- Camping Onder de Sterren aan de Wycherinkshoekweg 33; dit is een kleinschalig kampeerterrein.
- Camping In 't Zadel aan de Goorseveldweg 180.
- Camping Buytenplaets aan de Oude Deldenerweg 125.

De voor Recreatie - Kampeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van recreatief verblijf in kampeermiddelen en instandhouding van stacaravans, met de daarbij behorende voorzieningen.

Bestemming 'Recreatie Volkstuin'

Binnen het plangebied bvinden zich volkstuincomplexen. Het gaat daarbij onder andere om terreinen aan de Vergertveldweg, de Vegerweg en de Twekkelerweg.

De voor Recreatie - Volkstuin aangewezen gronden zijn bestemd voor hobbytuinbouw.

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning een centrale voorziening toestaan ten behoeve van het volkstuinencomplex. De bedoeling is dat dit centrale gebouw de verrommeling zal indammen. Ook kunnen nieuwe functies, zoals verkoop van eigen producten, worden toegestaan.

Bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Zandweg'

Binnen het plangebied zijn twee typen verkeersbestemming opgenomen, namelijk 'Verkeer' en 'Verkeer - Zandweg'. Het belangrijkste verschil tussen beide bestemmingen komt in de naam ervan tot uitdrukking: de bestemming 'Verkeer - Zandweg' is opgenomen voor (overwegend) onverharde wegen en de bestemming 'Verkeer' voor de overige wegen. Bruggen, dammen of duikers, sloten, bermen en beplanting, parkeervoorzieningen, verkooppunten van motorbrandstof (specifiek aangeduid op de plankaart) en parkeerterreinen vallen overigens ook onder deze bestemming.

Van de wegen met meer dan één rijstrook is in het plan een dwarsprofiel opgenomen. Dit profiel legt de bestaande inrichting van de weg vast, zodat er niet zonder bestemmingswijzigingen een verandering in het profiel kan worden aangebracht. Dit is noodzakelijk om te voorkomen dat door een verandering aan de weg de geluidbelasting op gevels van geluidgevoelige functies kan veranderen. Bij wijziging zal daarom eerst geluidsonderzoek moeten worden gedaan om aan te tonen dat de geluidsituatie niet verslechterd.

Bestemming 'Water', 'Water - Waterwingebied' en 'Water - waterloop'

Verspreid over het plangebied komen in het plan enkele plassen en beken voor. De grotere waterpartijen hebben in het voorliggende plan de bestemming Water gekregen. De in het plan voorkomende beken zijn voorzien van de bestemming 'Water - waterloop'. Bovendien kent het plangebied ook grote waterpartijen ten behoeve van de waterwinning. Deze waterpartijen bevinden zich langs de Weerseloseweg bij de nummers 175, 177, 181-A. Zij zijn dan ook bestemd als 'Water - Waterwingebied'.

Bestemming 'Wonen'

Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was de functie van een gebouw niet altijd evident: in het indertijd van kracht zijnde bestemmingsplan voor het buitengebied waren solitair gelegen woningen namelijk niet positief bestemd. Voor het aanbrengen van een onderscheid tussen (permanent bewoonde) zomerhuisjes en woningen zijn indertijd criteria opgesteld, aan de hand waarvan uiteindelijk besloten is objecten de gastbestemming 'Woning' of 'Zomerwoning' toe te kennen.

Bij de ontwikkeling van het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwest' speelde dit probleem niet. De toen als zomerhuisje geïdentifceerde objecten hebben de functie-aanduiding 'recreatiewoning' gekregen en de in dit plan als woning aangewezen objecten de bestemming 'Wonen' (zie ook paragraaf 4.4.1).

De in dit plan opgenomen bestemmingsregeling voor woningen verschilt op een aantal onderdelen van de

gastbestemming 'woning' uit het bestemmingsplan Buitengebied 1996. De belangrijkste verschillen betreffen:

- In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' hebben de woningen een gastbestemming gekregen; de basisbestemming is veelal agrarisch. De aanduiding van die gastbestemming vond plaats door het object op de topografische ondergrond aan te peilen. Deze werkwijze is onder de SVBP 2008, de van Rijkswege opgelegde standaard voor het maken van bestemmingsplannen, niet meer toegestaan. Bestemmingen en functie-aanduidingen moeten altijd aan een gebied worden gerelateerd. In het voorliggende plan hebben de voor het wonen in gebruik zijnde grond, de erven, de bestemming 'Wonen' gekregen. Voor het bepalen van de omvang van het erf is gekeken naar eigendomsgrenzen en het feitelijk gebruik van de grond, blijkend uit aangebrachte verharding, de tuin, zwembad, en bijgebouwen. Waren de bijgebouwen op relatief grote afstand van de woning gelegen, dan zijn ze voorzien van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van [....] - schuur'.
- In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996 is voor woningen een maximum inhoudsmaat van 750 m³ opgenomen. In het voorliggende plan is die inhoudsmaat 750 m³ gebleven. De nota Buitenkans (zie paragraaf 4.4.1) biedt hiervoor de basis.
- In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' is voor bijgebouwen een maximum oppervlakte gehanteerd van 75 m². In het voorliggende plan wordt niet meer gewerkt met het begrip bijgebouw, maar met het meer omvattende begrip 'Bijbehorend bouwwerk'. Daaronder wordt in dit plan verstaan de functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag, bij een omvang van het bestemmingsvlak tot 250 m², maximaal 75 m² en bij een bestemmingsvlak met een omvang vanaf 250 m², niet meer dan 30 % van de omvang van het bestemmingsvlak, met een maximum van 100 m² bedragen per wooneenheid. Gevolg van deze verandering is dat ook de bouw van carports aan deze bebouwingsregeling kan worden getoetst.
- In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is vastgelegd dat de afstand van een bijgebouw tot een woning ten hoogste 15 meter mag bedragen. In het voorliggende plan is bepaald dat woningen en bijbehorende bouwwerken binnen het -in het plan aangeduide- bouwvlak moeten worden gebouwd. De bouwvlakken zijn steeds zodanig binnen het bestemmingsvlak gesitueerd dat nieuwe bebouwing geclusterd tot stand moet komen.
- In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 worden de begrippen woning en gedeelde woning gebruikt. In het ontwerpplan Buitengebied Noordwest worden de begrippen woning en wooneenheid gebruikt, waarbij het begrip woning is gebruikt om een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden aan te duiden en wooneenheid is gehanteerd in de betekenis van gebouw, dat één of meer woningen bevat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. De achtergrond van deze wijziging is dat er vanuit de plansystematiek de wens aanwezig is om binnen bestemmingsvlakken het aantal aanwezige woningen aan te duiden, maar de SVBP2008 het slechts mogelijk maakt om het aantal wooneenheden in het plan aan te duiden.
- De gastbestemming 'Landhuis' keert in het nieuwe bestemmingsplan niet in een nieuwe verschijningsvorm terug en dat geldt ook voor de regeling voor karakteristieke bouwwerken. De gedachte hierachter is dat voor de bescherming van waardevolle gebouwen en andere bouwwerken een beter instrument beschikbaar is, namelijk de monumentenwetgeving.
- Onder het nieuwe plan zijn de mogelijkheden om tot splitsing van een wooneenheid over te gaan vergroot: als de bestaande wooneenheid een inhoud heeft van meer dan 1000 m3 , dan kan deze met een bevoegdheid tot afwijking worden gesplitst in 2 woningen. De voorwaarde dat het moet gaan om een voormalige agrarische bedrijfstwoning is komen te vervallen. In dit verband is het van belang om op te merken dat door splitsing het toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet wordt verdubbeld; de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is immers gekoppeld aan het begrip wooneenheid. Splitsing mag niet leiden tot vergroting van de wooneenheid; splitsing mag ook niet leiden tot de aantasting van de bestaande karakteristiek van de wooneenheid.
- In het voorliggende plan is opnieuw een regeling opgenomen voor kleine agrarische bedrijven met een bedrijfsomvang tussen de 10 en 40 nge (zie ook paragraaf 4.4.2). Voor de bedrijven in kwestie is in dit plan de functie-aanduiding 'agrarische woning' binnen de bestemming 'Wonen' opgenomen; in het vigerende bestemmingsplan werd hiervoor binnen een agrarische bestemming de gastbestemming 'Agrarische woning' gebruikt. De strekking van de regeling is dat de bedrijfsgebouwen die reeds voor het agrarisch bedrijf in gebruik waren, ook onder het nieuwe plan hiervoor in gebruik mogen zijn.

6.3.4 Dubbelbestemmingen

Er is sprake van een dubbelbestemming, indien op een stuk grond twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen voorkomen, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de dubbelbestemming en de daarmee samenvallende bestemming. In de bij de dubbelbestemming behorende planregels wordt de verhouding tussen de doeleinden (functies) van de bestemmingen aangegeven. Aan een dubbelbestemming bestaat behoefte, wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoelen die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijk relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet of onvoldoende met een bestemming kunnen worden gewaarborgd.

De specifieke kenmerken van dubbelbestemmingen brengen met zich mee dat deze bestemmingen doorgaans een relatief groot gebied beslaan en veelal op meerdere bestemmingen betrekking hebben. Een dubbelbestemming heeft altijd betrekking op een geometrisch bepaald vlak. Dubbelbestemmingen in de vorm van een lijn of een punt komen niet voor.

In dit plan komen de dubbelbestemmingen voor ter bescherming van hoge druk aardgastransportleidingen, hoogspanningsverbindingen, archeologische waarde, cultuurhistorische waarden en waterintrekgebieden.

Dubbelbestemming 'Leiding - Gas'

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleidingen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen het bestemmingsvlak gelden er beperkingen ten aanzien van het bouwen en andere werkzaamheden.

Dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoogspanningsverbindingen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen het bestemmingsvlak gelden er beperkingen ten aanzien van het bouwen en andere werkzaamheden.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

Op de plankaart zijn enkele gebieden aangewezen als archeologisch onderzoeksgebied of als archeologisch waardevol gebied. Voor de delen van het plangebied die geen archeologische bestemming kennen op de plankaart gelden geen archeologische beperkingen.

De gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie betreffen de archeologisch beschermde monumenten en archeologisch waardevolle gebieden (gebieden of terreinen van hoge archeologische waarde). Dat betekent dat hier een waarderend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en op basis van de resultaten van dit onderzoek door de bevoegde overheid de archeologische vindplaats is geselecteerd als behoudenswaardig.

De dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” kan middels een wijzigingsbevoegdheid van de plankaart worden verwijderd nadat de behoudenswaardige archeologie is opgegraven, aangezien het dan niet meer noodzakelijk is dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van de archeologische waarden. Ook kan via een wijzigingsbevoegdheid aan gronden alsnog de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie” worden toegekend, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch'

De voor Waarde - Cultuurhistorisch aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de karakteristieke openheid, de bodemgesteldheid en archeologische waarden en het reliëf van essen.

Binnen het bestemmingsvlak gelden er beperkingen ten aanzien van het bouwen en andere werkzaamheden.

Gebiedsaanduiding 'Overig - Stadsrandzone'

De stadsrandzone is in dit bestemmingsplan niet opgenomen als dubbelbestemming maar als gebiedsaanduiding.

De stadsrandzone vloeit voort uit de beleidsnota Buitenkans, gids voor het buitengebied. De ambitie van deze zone is ondermeer de aanleg van een recreatieve route rond de stad en het versterken van de belevingswaarden en landschappelijke waarden. De stadsrandzone kan worden beschouwd als een "groene zoom" van het buitengebied. Door het invoeren van deze gebiedsaanduiding wordt voorkomen dat voor kleine initiatieven een zware en dure procedure doorlopen moet worden. Deze zone komt tot stand op basis van vrijwilligheid. Het toevoegen van functies en nieuwbouw is alleen mogelijk indien dit passend is op grond van de bestemming die er ook op ligt (bijvoorbeeld geen pannenkoekenhuis in de bestemming "Natuur").

Gebiedsaanduiding 'Overig - Bodemdalingsgebied'

Een andere belangrijke gebiedsaanduiding is 'Overig - bodemdalingsgebied'. Als gevolg van de zoutwinning in de gebieden van Enschede en Hengelo zijn er locaties ontstaan waar de grond instabiel kan zijn vanwege de holtes diep in de grond, cavernes genoemd. Deze cavernes zijn ontstaan vanwege de zoutwinning. In het geval van ontwikkelingen binnen deze gebieden (zones) is vooraf schriftelijk advies vereist van het Staatstoezicht op de Mijnen. Dit orgaan adviseert over de te verwachten veiligheidsrisico's als gevolg van bodeminstabiliteit in relatie tot de perceelslocatie en de verwachte levensduur van bijvoorbeeld gebouwen. Tevens wordt gekeken of er geen onevenredige aantasting van de archeologische waarden optreedt.

Gebiedsaanduiding 'Overig - Ecoduct'

Rijkswaterstaat gaat ten behoeve van een goede ecologische verbinding tussen de verschillende delen van het buitengebied een ecoduct aanleggen over de Rijksweg 35 (A35). Ten behoeve van deze ecoduct is het noodzakelijk om aan weerszijden van de A35 de gronden te bewerken en op te hogen. De gronden die hiermee gemoeid zijn hebben de bestemmingen Verkeer, Agrarisch, Bos en mogelijk de bestemming Natuur.

Elk van deze bestemmingen kent zijn planregels over gebruik en bebouwing.

Om deze ecoduct juridisch in te kunnen passen zal hier een passende regeling in het bestemmingsplan voor gekozen moeten worden. De regels van de bestemmingen die hier genoemd zijn zodanig aanpassen zodat realisering van de ecoduct juridisch mogelijk wordt is één van de mogelijkheden. Deze methode is minder omslachtig en ook meer in algemene zin beter toepasbaar. Binnen deze gebiedsaanduiding worden de voorwaarden gegeven waarbinnen de ecoduct gerealiseerd kan worden.

6.3.5 Ruimtelijke kwaliteit

Met de vaststelling van de Buitenkans, Gids voor het buitengebied (zie hoofdstuk 3) heeft de gemeenteraad beoogd meer mogelijk te maken in het buitengebied en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Dit bestemmingsplan levert hieraan een bijdrage. Direct door het toekennen van bestemmingen en het sturen op de bouwmogelijkheden. Maar ook door middel van de in dit plan opgenomen flexibiliteitsbepalingen. Voor de ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden via een afwijkings- of wijzigingbevoegdheid, zijn de koesteransichten als afwegingskader in de regels opgenomen. Hierdoor is het aspect ruimtelijke kwaliteit richtinggevend voor de vraag of meegewerkt kan worden aan een initiatief. De koesteransichten voor de verschillende landschapstypen maken als bijlage 3 onderdeel uit van de regels.

6.4 Algemene regels

Het hoofdstuk 'Algemene regels bevat de algemene regels, bestaande uit algemene afwijkingsregels, wijzigingsregels, procedureregels, bouwregels, gebruiksregels, aanduidingsregels, overige regels en de anti-dubbeltelregel.

Artikel 42 Antidubbeltelregel bevat de Antidubbeltelregel. In dit algemene artikel wordt geregeld dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 44 Algemene aanduidingsregels bevat de Algemene aanduidingsregels. In de Algemene aanduidingsregels zijn beperkende regels met betrekking tot het gebruik of het bouwen opgenomen voor de verwezenlijking van de bestemmingen, die zijn gekoppeld aan zones die aan ruimtelijk relevante, sectorale regelgeving zijn ontleend zoals de Wet geluidhinder en het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het betreft regels die zijn gekoppeld aan gebiedsaanduidingen, zoals geluidszones, veiligheidszones, vrijwaringszones en milieuzones. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt.

Artikel 45 Algemene afwijkingsregels geeft de Algemene afwijkingsregels. Door middel van de algemene afwijkingsbevoegdheid om bij een omgevingsvergunning afwijkingen ten opzichte van het bestemmingsplan toe te staan, kunnen Burgemeester en Wethouders afwijkingen toestaan van de bestemmingsplanbepalingen voor geringe afwijkingen van het plan.

Artikel 46 Algemene wijzigingsregels geeft de Algemene wijzigingsregels. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan op een aantal onderdelen onder bepaalde randvoorwaarden te wijzigen.

In artikel 47 Algemene procedureregels zijn procedureregels opgenomen voor de wijzigingsbevoegdheid.

6.5 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels', geeft een regeling voor het overgangsrecht en geeft de zogenoemde slotregel.

Op grond van artikel 49 Overgangsrecht worden bouwactiviteiten aan bestaande, met het plan strijdige, bouwwerken, alsmede bestaand, van het plan afwijkend, gebruik onder voorwaarden toegestaan.

Het laatste artikel, artikel 50 Slotregel, bepaalt op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6.6 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. Daarom is het belangrijk om al in een vroeg stadium aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de regels in het bestemmingsplan, bijvoorbeeld door een realistische, inzichtelijke maar ook begrijpelijke en leesbare regeling. Daarnaast moet de inhoud van het bestemmingsplan voldoende kenbaar zijn en is er draagvlak voor het plan nodig. Tot slot is het belangrijk om de rechtszekerheid te waarborgen door als gemeente een actief handhavingsbeleid te voeren.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Op grond van artikel 3.1.6, lid 1, onder f van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan inzicht worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de financiële uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij dat laatste aspect gaat het er om of er voldoende maatschappelijk draagvlak is voor de uitvoering van het plan.

In deze plantoelichting wordt op verschillende plekken ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan. Zo wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op omgevingsaspecten die aan de uitvoering van het plan in de weg zouden kunnen staan. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7.2 Financiële uitvoerbaarheid

Zoals in de toelichting is aangegeven, is het hoofddoel van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest de bestaande situatie juridisch vast te leggen. Dit bestemmingsplan is, hoofdzakelijk op het beheer - en niet op herontwikkeling- van het plangebied gericht.

Dat neemt niet weg dat in het voorliggende plan ook een aantal concrete projecten mogelijk worden gemaakt. Het betreft hier overwegend particuliere ontwikkelingen, waarvan de uitvoering niet afhankelijk is van financiële bijdragen van de gemeente Enschede. Voor de gemeente zijn aan de plannen van de initiatiefnemer geen kosten verbonden. Voor het verhaal van de eventuele planontwikkelingskosten en eventuele fysieke ingrepen in dit gebied is zonodig een kostenverhaalovereenkomst met de initiatiefnemer gesloten.

In verband met het vorenstaande kan gesteld worden dat het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest financieel uitvoerbaar is.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Advisering en vooroverleg

Op grond van de Notitie Wijkorganen en Adviesafspraken is het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest ter advisering en bespreking voorgelegd aan de Dorpsraad Boekelo en de Dorpsraad Lonneker.

Vanwege het feit dat het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest vóór 1 juli 2013 als ontwerp ter visie moet worden gelegd, is er voor gekozen om de Dorpsraden op een afwijkende doch efficiënte wijze uit te nodigen voor bespreking van dit plan.

Tevens is het ontwerp-bestemmingsplan aangeboden aan het Groen Beraad. Het Groen Beraad is een samenwerkingsverband van die natuur-, milieu- en andere organisaties die het behoud van het landschap in en om Enschede als één van hun belangrijkste doeleinden zien.

Tenslotte is het ontwerp-bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voor advies toegezonden aan diverse overlegpartners.

De resultaten van de advisering en het overleg over het ontwerp-bestemmingsplan, alsmede de zienswijzen en de beantwoording daarvan zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan als bijlage van deze toelichting opgenomen.

Ter visie als ontwerp en zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan buitengebied Noordwest heeft vanaf 20 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen naar voren brengen.

Tijdens de termijn van ter visie legging zijn tevens informatiebijeenkomsten georganiseerd. Tijdens deze bijeenkomsten was er gelegenheid om vragen te stellen en meningen of zienswijzen te geven.

Binnen de termijn zijn 93 reacties (zienswijzen en opmerkingen) kenbaar gemaakt.

De zienswijzen zijn opgenomen in de Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen. Een geanonimiseerde versie daarvan is als **bijlage XX** in deze toelichting opgenomen.

Bijlagen

Bijlage 1 Monumenten

Bijlage: monumenten in Buitengebied Noordwest



Boerderij “Menzo”, , Beldershoekweg 250

Tot woonhuis verbouwd vakwerkboerderijtje. Plint van blokken Bentheimersteen voorzien van verdiepte velden. Gezien de agrarische activiteiten heeft het perceel een klein agarisch bouwblok gekregen.



Boerderij “Erf ’n Plas”, behorend bij landgoed Hof te Boekelo, Boekelerhofweg 75 (rijksmonument)

Boerderij van het dwarshuistype die omstreeks 1943 in opdracht van de familie Van Heek van het landgoed "Het Stroot" is gebouwd. De jachtkamer in het woonhuisgedeelte wordt nog als zodanig gebruikt. De boerderij staat met de achtergevel naar de Boekelerhofweg gekeerd en is met de voorgevel naar het zuiden georiënteerd.
Er is een herziening van het bestemmingsplan geweest waarbij de boerderij is omgezet in een "landgoedontvangstcentrum" en de karakteristieke schuur tot woning is bestemd.



Boerderij “Het Schukkert”, Burg. Stroinkstraat 320 (rijksmonument)

Boerderij van het hallehuistype uit 1908 met aangebouwde schuur naar een ontwerp van de timmerman H.C. Geerdink uit Usselo. Op deze plek stond voor die tijd een los hoes dat in 1908 in opdracht van J.K. Schukkert is verbouwd tot de huidige boerderij. De gevels van het woonhuisgedeelte zijn op bijzondere wijze gedecoreerd met wit gepleisterde sierbanden. Het sober uitgevoerde interieur van het woonhuisgedeelte van de boerderij verkeert in originele staat. De boerderij staat iets teruggerooid evenwijdig aan de Burg. Stroinckstraat met de voorgevel naar het oosten georiënteerd. De twee schuren ten noorden van de boerderij zijn zodanig verbouwd zijn dat ze voor de bescherming van ondergeschikt belang zijn maar wel bepalend voor de kwaliteit van het erf. Aan de zuidkant van de boerderij ligt een gecombineerde sier- en moestuin, voor de boerderij een grote boomgaard.
Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie.



Boerderij “De Horst”, Burg. Stroinkstraat 341(rijksmonument)

Boerderij met zadeldak en houten geveltoppen. Voorgevel en bovenkamer op plint van Bentheimer steen; bovenkamer in vakwerk, gevelsteen 1778.
Deze “bouwmansplaats” (= boerenerf) genaamd Horst (= nest) uit 1739 heeft een lange geschiedenis. Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie.



Houten Badhuisje (onderdeel van Landgoed 't Lansink), Burg. Stroinkstraat 395 (rijksmonument)

Houten badhuisje met een op plattelandsarchitectuur geïnspireerde vormgeving dat in 1922 in opdracht van de textielfabrikant H.W Ter Kuile is gebouwd in een vijver op het landgoed 't Lansink in Twekkelo. Het werk is uitgevoerd door de aannemer H.J. Asveld uit Usselo die het waarschijnlijk ook heeft ontworpen. De vijver en het huisje zijn nu onderdeel van de tuin bij een na-oorlogse villa van de architect Borel uit Hilversum die eveneens in opdracht van de familie Ter Kuile is gebouwd.
Voor dit pand is gekozen voor de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bijzonder gebouw" .



Boerderij “De Brack” De Braakweg 141 (gemeentelijk monument)

De boerderij werd in 1938 verbouwd naar de huidige vorm. Daarvoor stond er een eenvoudige boerderij. De architect van deze verbouwing was J.D.G. Balder. Hij werkte in opdracht van de N.V. Tattersall en Holdsworth Machinefabrieken en Magazijnen “de Globe”. De boerderij werd waarschijnlijk als proefboerderij gebouwd. Bijzonder in de boerderij was de interne personenlift. Aan de overzijde van de straat staat een koetshuis dat hoogstwaarschijnlijk bij de boerderij hoorde. Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie



Landhuis “Drienermarke”, Drienermarkeweg 25 (rijksmonument)

Landhuis "Driener Marke" is gebouwd in 1930 naar ontwerp van de architect W. Hamdorff in opdracht van A.M. de Koning. Het huis is ontworpen in Amsterdamse Schoolstijl, gebaseerd op organische vormen, waarbij de constructie ondergeschikt is gemaakt aan de plastiek van de totale vorm.
Rechts van de voordeur een gevelsteen met: "Driener Marke 31 mei 1930". Het landhuis is van architectuurhistorisch belang:
- vanwege de gebruikte vormentaal en de kwaliteit van het ontwerp
- als kenmerkend voorbeeld in het oeuvre van de architect
- door de gaafheid
- door de zeldzaamheid van dergelijke architectuur in dit deel van Nederland
Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie



Vakwerkschuur/Schuilkerk, Haimersweg 225 (rijksmonument)

Vakwerkschuur, waarin de Doopsgezinden in de 17e eeuw in het geheim godsdienstoefeningen hielden. De wanden geheel met planken gedicht. Staande op erve "De Haimer".
De schuur is gelegen in een woonbestemmingsvlak.



Landgoed “De Hegeboer”, Hegeboerweg 60 (gemeentelijk monument)

Landgoed “De Hegeboer”, bestaand uit een landhuis, koetshuis en tuin. Het landgoed is gelegen aan de noordelijke rand van de stad Enschede, daar waar de woonwijk eindigt en het platteland begint. Het landhuis is in 1957 gebouwd in opdracht van de heer J.B. Blijdenstein naar een ontwerp van de architect P.C. van Uchelen uit Laren (N.H). De tuin werd ontworpen door T.H. Koning. Voor de Tweede Wereldoorlog heeft er op dit terrein een ander landhuis gestaan. Het koetshuis en enkele monumentale bomen zijn de overblijfselen van het landgoed uit 1880. De oprit naar het landhuis wordt benadrukt door een aantal monumentale bomen.
Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie



Vakwerk Bakspieker; Hellerweg 5 (rijksmonument)

In aanleg vermoedelijk nog 18e eeuwse vakwerk bakspieker. Uit vakwerk met baksteen opgetrokken gebouwtje onder met pannen gedekt zadeldakje tussen met hout beschoten topgevels waarlangs windveren; topschoorsteen. Deur en 4-ruitsvensters.
Inwendig eikehouten gebintconstructie. Het belang van deze vakwerkbakspieker is gelegen in zijn traditionele constructie en materiaalgebruik en de inmiddels betrekkelijke zeldzaamheid van het type. Dit bijgebouw is gelegen in een woonbestemmingsvlak.

Boswachterswoning, Leutinkveldweg 30 (rijksmonument)

Boswachterswoning uit 1912 in eclectische trant ontworpen door de architect J.W. Janssen uit Hengelo in opdracht van de Hengelose fabrikant O. Stork. De woning behoort bij Huize Oosterhof op het landgoed Lonnekermeer in de gemeente Weerselo (Nieuwe Grensweg 2 / WSL 135) De gemeentegrens loopt over het landgoed waardoor de dienstwoning in Enschede staat en de rest van het ensemble in Weerselo. Het landhuis is in 1901 in opdracht van de Hengelose fabrikant Otto Stork gebouwd naar een ontwerp van de architect Karel Muller. In het voorste gedeelte van het pand was oorspronkelijk het woonhuis en in het achterste gedeelte het koetshuis ondergebracht. Door de verbouwing tot woonhuis is het pand inwendig gewijzigd. De woning staat op de hoek van de Nieuwe Grensweg en de oprijlaan naar Huize Oosterhof.



Leutinkweg 45; 't Kornegoar (landhuis Zijlstra) (rijksmonument)

'Landhuis Zijlstra'. In 1933 naar ontwerp van Ir J.B. van Loghem (1881-1940) voor de familie Zijlstra ontworpen woonhuis met de algemene kenmerken van de Nederlandse bijdrage aan het Nieuwe Bouwen uit de periode 1920-1940. Oorspronkelijke kleurstelling: wit voor het stucwerk, zwart voor de plinten en zilvergrijs voor de stalen profielen.
Geheel vrijliggend, twee lagen op souterrain tellend, gebouw, samengesteld uit drie als het ware in U-vorm loodrecht op elkaar staande vlakgedekte rechthoeken en opgetrokken in een gedeeltelijke skeletbouw-constructie, deels van massief aerocrete of daarmee bekleed.
Woonhuis, vanwege de algehele architectonische en technische vormgeving, met name wat betreft het exterieur, en vanwege de vrije op de natuur gerichte ligging, van belang als zeer gaaf en representatief voorbeeld van de Nederlandse bijdrage aan het Nieuwe Bouwen uit de periode 1920-1940, van algemeen belang wegens de betekenis voor de ontwikkeling van de moderne Nederlandse bouwkunst.



Lonnekermolenweg 80 (rijksmonument)

"De Lonneker molen". Korenmolen. Ronde bakstenen beltkorenmolen, rieten kap. De gronden waar hij op staat heet 'De Elzenkamp'.
De Lonneker Molen is in de jaren 1850-1851 gebouwd als beltmolen. Dat klinkt heel gewoon. Toch is de Lonneker Molen een heel bijzondere molen. Uniek zelfs. Want het is in ons land de enige gemetselde molen waarvan de bakstenen romp bedekt is met riet. Hij heeft dat jasje niet zijn hele bestaan gedragen. In 1865 dus 14 jaar na de bouw van de molen werd de bakstenen romp bedekt met een laag riet. De dikke, uit een zuiver natuurproduct vervaardigde vacht, heeft een duidelijk doel: het weren van vocht en voldoet hier uitstekend aan.
Omstreeks 1962 toen de gemeente Enschede de molen voor ƒ 1,-- had aangekocht werden de resten van het rietdek verwijderd.
Bij de restauratie van 1995 werd weer een nieuw rietdek op de romp aangebracht.
Gekozen is voor de bestemming "Cultuur en ontspanning- Molen".



Lossersestraat 235 (rijksmonument)

Boerderij van algemeen cultuur-, architectuurhistorisch en stedebouwkundig belang:
- vanwege de bijzondere typologie
- vanwege de gaafheid van in- en exterieur en de bijzondere afwerking - vanwege de functioneel ruimtelijke samenhang met de andere gebouwen op het erf
- vanwege de beeldbepalende situering langs de Lossersestraat

De stal voor kleinvee is opgetrokken in roodbruine baksteen vanaf een rechthoekige plattegrond onder een zadeldak gedekt met muldenpannen. De stal staat op een hoge gepleisterde plint. In de symmetrische kopgevels verschillende opgeklampte staldeuren en getoogde ijzeren stalvensters.
De zijgevels bevatten elk vier betonnen stalvensters onder segmentboog. Stalgebouw van algemeen cultuurhistorisch belang
Staldeuren onder segmentboog. Van alle strekken zijn aanzet- en sluitstenen geaccentueerd. In de oostgevel een oudere getoogde baander onder een korfboog, aan weerszijden ijzeren rondboog stalvensters, alledrie metgepleisterde aanzet- en sluitstenen. Erboven een rechtgesloten hooideur en een halfrond ijzeren venster met radiale roedenverdeling. Links een rechtgesloten staldeur in een gepleisterde lijst.
In de zijgevels betonnen stalvensters met segmentboog.
Schuur van algemeen cultuurhistorisch belang
- vanwege de eenvoudige vormgeving
- als functioneel-ruimtelijk onderdeel van het complex

Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie.



Lossersestraat 275/277 (rijksmonument)

"De Kuper". Kleine, betrekkelijk gave vakwerkboerderij in fraaie omgeving; overkragende houten topgevels. Forse, geheel met planken gedichte vakwerkschuur; houten schuurtje. De Kuper is een eeuwenoud historisch boerenerf met daarbij meerdere kleinere boerderijen. Enkele zijn officieel monument.
Het pand Lossersestraat 275 krijgt de gastbestemming landhuis waardoor het in juridische zin mogelijk wordt om het pand tot zijn oorspronkelijke vorm en grootte van 2100 kubieke meter te herstellen. Lossersestraat 277 wordt officieel woning. Met dit laatste wordt het rijksmonument Wönnershoes in ere hersteld. Herziening 66 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996.

Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie.

Geen foto beschikbaar

Lossersestraat 499 + 501 (rijksmonument)

Complex bestaande uit DIENSTWONING ANNEX KOETSHUIS, houten SCHUUR, en THEEKOEPEL. Het geheel staat op het landgoed Het Oldenzaalsveen, in 1890 aangelegd door de familie Ledeboer. De theekoepelstond aanvankelijk aan de waterpartij. In 1957 werd de koepel verplaatst en op die plek verrees een landhuis, gebouwd in opdracht van Ledeboer-van Heek, naar ontwerp van F.A. Eschauzier (1889-1957). Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie



Arbeiderswoningen, Nieuwedijk 104-106-108 (rijksmonument)

Dit blok van drie ARBEIDERSWONINGEN, ter plaatse ook wel "Afdakswoningen" genoemd, is gebouwd in 1899 in opdracht van H. Meijerink die tevens de ontwerper en aannemer was. Het blok is ontworpen in traditionalistische neo-renaissance stijl.
Opvallend is de aparte typologie van de woningen met opkamer en kelder. Het oorspronkelijke ontwerp voorzag bovendien in een bescheiden stalruimte, die met de modernisering van de huizen ingrijpend gewijzigd is. Hoewel van alle drie de woningen ook het interieur gewijzigd is, zijn de ruimtelijke opzet en indeling intact gebleven.
Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie



Landhuis De IJzerhaar, Oldenzaalsestraat 700, (gemeentelijk monument)

LANDHUIS “DE IJZERHAAR” is gelegen aan de Oldenzaalsestraat, op de grens van Lonneker, in een gebied waar meerdere landhuizen als ’t Amelink,’t Pot, Stokhorst, Welna, en de Welle zijn gelegen. Al deze landhuizen waren in het bezit van de familie Blijdenstein en vormden een aaneengesloten reeks. Het landhuis is gebouwd in ca. 1910 naar ontwerp van de architect Karel Muller in Chaletstijl. Reeds in 1926 werd het object verbouwd naar een ontwerp van de architect A.G. Beltman (Enschede) in opdracht van de industrieel I. Roozendaal. De veranda aan de achtergevel werd in 1950 toegevoegd. Het huis is op een terp gelegen binnen een landschappelijk aangelegde tuin. Deze tuin werd reeds in 1899 ontworpen door D. Wattez en bevat meerder zichtlijnen van en naar het huis.
Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie.



Bazenwoningen, Oude Deldenerweg 231-235, (gemeentelijk monument)

WONINGEN, gebouwd in 1918, in opdracht van de Koninklijke Nederlandse Zoutindustrie. Het ontwerp was van de hand van de ingenieur A.H. Wegerif (Apeldoorn). De woningen zijn gelegen in het buitengebied van Boekelo, nabij de zoutfabriek.
De bazenwoningen zijn van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden die tot uitdrukking komen in:

- de betekenis van de woningen als onderdeel van het oeuvre van de architect A.H. Wegerif
- de betekenis als onderdeel van de geschiedenis van de Koninklijke Nederlandse Zoutindustrie
- de gaafheid van het hoofdvolume en de detaillering
- de opvallende ligging

Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie.



Boerderijtje “De Sneller”, Snellenweg 35 (rijksmonument)

Boerderijtje met vakwerk in achter- en rechter zijgevel. Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie.



Buitenplaats “Het Stroot”, Strootsweg 401/407 (rijksmonument)

Het Stroot is een buitenplaats in Twekkelo, het buitengebied van Enschede aan de zuidwestkant van de stad. Op het landgoed bevinden zich een monumentaal landhuis met fraaie tuin, een koetshuis met koetsierswoning, een boerderij met schuren, een speelhuisje en een toegangspoort.
Het landhuis werd omstreeks 1840 gebouwd en is in de loop der tijd meerdere malen verbouwd, waardoor het stijleclectisch van aard is. In 1865 kwam het landgoed in bezit van G.J. Van Heek.
De tuin werd in verschillende fasen aangelegd en bestaat onder andere uit een landschappelijk gedeelte dat omstreeks 1870 werd aangelegd naar een ontwerp van P.H. Wattez.
De boerderij van het hallehuistype met tweekapsschuur stamt eveneens uit 1917. De eenvoudige houten schuur is van voor 1850. Het speelhuisje met veranda werd in de jaren twintig aan het complex toegevoegd.
De markante poort aan het begin van de oprijlaan dateert uit de 17^{e} eeuw.
Voor dit perceel wordt gekozen voor de bestemming "Groen - Landgoedpark". Het koetshuis heeft de aanduiding "kantoor".



Boerderij “Het Brinkman” Strootsweg 415 (rijksmonument)

Boerderij met gaaf vakwerk in achter- en linker zijgevel. Typische en zeldzame vorm van onderschoer.
Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie.



Weerseloseweg 255; Hof Espelo; (rijksmonument)

Op het (niet beschermde) landgoed Hof Espelo ligt dit LANDHUIS, gebouwd in 1927 naar ontwerp van de architecten Van der Goot en Kruisweg. Het pand is uitgevoerd in traditionalistische stijl met enkele architectonische details in Amsterdamse School stijl, met name de dakschildbeëindigingen en de geveltopinvullingen. Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie






Boerderij, Weerseloseweg 261; (gemeentelijk monument)

Centraal op het landgoed “Hof Espelo” ligt een boerenerf uit de 19e eeuw dat bestaat uit een boerderij, een schuur en een visvijver. De boerderij is geheel opgetrokken in baksteen onder een met rode pannen gelegd schilddak. Het oude koetshuis ten zuiden van het landhuis is opgetrokken in baksteen, maar de zichtgevels zijn wit gepleisterd boven een grijze plint. De topgevels tussen het met donkere pannen gedekte schilddak zijn gevuld met houtwerk. In de oostgevel zijn drie staldeuren geplaatst waarachter zich de koetsen bevonden. Karakteristiek zijn de kleine rondboogvenstertjes met roedenverdeling. Momenteel is in het oude koetshuis een natuurinformatiecentrum gevestigd en ook zijn er regelmatig exposities te zien. Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie

Geen foto beschikbaar

Het Oldenzaalse Veen: dienstwoning annex koetshuis, Lossersestraat 501 (rijksmonument)

De dienstwoning annex koetshuis is opgetrokken vanuit een nagenoeg vierkante plattegrond over één bouwlaag onder een deels afgewolfd schilddak met overstek.
Dienstwoning annex koetshuis van cultuur-, architectuurhistorisch en stedebouwkundig belang vanwege de bijzondere typologie, vormgeving en detaillering alsook door de functioneel ruimtelijke samenhang met de andere complexonderdelen en vanwege de uitwendige gaafheid en de nog herkenbare samenhang met de tuinaanleg. Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie.



Erve “De Mertens”, Weleweg 170, (gemeentelijk monument)

“Erve De Mertens” is opvallend gelegen aan de Weleweg. De boerderij heeft een dwars geplaatst voorhuis en vormt daardoor een vrij zeldzaam type in Enschede en omgeving. Op het erf staan naast de boerderij drie schuren, die eveneens onderdeel van de bescherming zijn.
Direct achter de boerderij bevindt zich een schuur.
Links van de opkamer staat een voormalige varkenschuur.
De derde schuur is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond, in baksteen, onder een met Hollandse pannen gedekt zadeldak.
Het complex van boerderij en bijgebouwen is van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische, cultuurhistorische en situationele waarden. Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie.



Landhuis “De Weele”, Weleweg 415 (gemeentelijk monument)

Landhuis “De Weele”, gebouwd in 1912, in opdracht van W.H. van Heek (één van de directeuren van de nabij gelegen Boekelose Stoomblekerij). Het ontwerp van het landhuis is afkomstig van de architect Willem de Clerq. De parkaanleg van de buitenplaats is door de tuinarchitect P.H. Wattez (Enschede) ontworpen.
In 1952 werd het gebouw naar een ontwerp van architecten Bureau Op ten Noort- Blijdenstein omgebouwd tot twee woningen. Voor dit perceel wordt gekozen voor een woonbestemmingsvlak gezien de woonfunctie.



Theekoepel Het Stroot, Wilgenkampweg 57 (gemeentelijk monument)

Het belang van deze achtkantige koepel met kegelvormig dak en torentje is gelegen in de aan de textielindustrie verbonden geschiedkundige herinneringen en het feit dat deze koepels voor Enschede betrekkelijk zeldzaam zijn. Voor dit pand is gekozen voor de aanduiding "specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bijzonder gebouw" .



Witbreuksweg 204; (rijksmonument)

Boerderij van het hallehuistype met herenkamer die in 1927 in verzorgde baksteenarchitectuur als proefboerderij is gebouwd op het landgoed Drienerbroek van D. Blom naar een ontwerp van de architecten J. Jans en Henneke. Het woonhuisgedeelte van de eigentijds vormgegeven boerderij heeft de uiterlijke kenmerken van een villa.
Voormalige proefboerderij van cultuur- en architectuurhistorisch belang. Dit perceel heeft een klein agrarisch bouwblok. De boerderij is derhalve de dienstwoning.

Grensafbakeningen / Markestenen (rijksmonumenten)

Locatie	Kei/Steen/Paal	
Hengelosestraat/ Kettingbrugweg (locatie Kristalbad)	Zwerfkei (Koekoeksteen of Broeierdsteen) (grens tussen de Twekkelermarke en Drienermarke)	 Koekoeksteen
Hengelosestraat/ Vliegveldstraat/	Zwerfsteen op grens marken Deurningen, Berghuizen en Lonneker; tevens grens gemeenten Enschede, Oldenzaal en Weerselo	 Steen tussen De Lutte, Berghuizen en Lonneker
Haagsebosweg	Zwerfsteen in wegberm einde Haagsebosweg (scheiding tussen Luttermarke en Lonnekermarke)	 Zwerfsteen Haagsebosweg, op de scheiding van de Lutter- en Lonnekermar
Lossersestraat	Zwerfsteen aan voet van driestammige berk, locatie: Oldenzaalseveen (scheiding tussen Lutter-, Losser- en Lonnekermarke)	 Driemarkensteen aan de voet van een 3-stammige berk i.h. Oldz. veen

Van Heeksbleeklaan	Markepaal dicht bij de Viermarkenboom (lindeboom op grens van 4 marken: Lonnerker, Eschmarke, Groot Driene, Twekkelo). Locatie: ten noorden van het Ledeboerpark. (scheiding tussen de Twekkelo en de Eschmarke)	 Markesteen Twekkelo-Esmarke (Ledeboerpark)
Wullenweg/Bellersweg	Belderspaal. Scheiding tussen de marken Usselo, Twekkelo en Oele	
Haimersweg/ Zwartevennenweg	Zwerfsteen op landgoed Christinalust (scheiding tussen Usseler- en Twekkelermarke)	 steen op Christinalust

Bijlage 2 Resultaten voortoets

Voortoets bestemmingsplan Buitengebied – deelgebied 1 (zuid en oost) - Enschede

Gemeente Enschede

27 oktober 2008

Eindconceptrapport

9T6140

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Entrada 301
Postbus 94241
1090 GE Amsterdam
+31 (0)20 569 77 00 Telefoon
+31 (020) 569 77 66 Fax
info@amsterdam.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Voortoets bestemmingsplan Buitengebied – deelgebied 1 (zuid en oost) - Enschede
Verkorte documenttitel	Voortoets bestemmingsplan Buitengebied
Status	Eindconceptrapport
Datum	27 oktober 2008
Projectnaam	Plan mer bestemmingplan buitengebied
Projectnummer	9T6140
Opdrachtgever	Gemeente Enschede
Referentie	9T6140/R001/902562/902889/Amst

Auteur(s)	Francine van der Loop
Collegiale toets	Arthur Hoffmann
Datum/paraaf	27-10-2008
Vrijgegeven door	Marjolein Pigge
Datum/paraaf	27-10-'08 .....

ROYAL HASKONING

INHOUDSOPGAVE

			Blz.
1	INLEIDING		1
	1.1	Aanleiding	1
	1.2	Doel	1
	1.3	Leeswijzer	1
2	WETTELIJK KADER		3
	2.1	Natuurbeschermingswet 1998	3
	2.2	Ammoniakbeleid	5
	2.2.1	Inleiding	5
	2.2.2	Landelijk ammoniakbeleid	5
	2.2.3	Provinciaal ammoniakbeleid	6
3	NATURA 2000-GEBIEDEN		7
	3.1	Inleiding	7
	3.2	Aamsveen	7
	3.2.1	Globale gebiedsomschrijving	7
	3.2.2	Toetsingskader	7
	3.2.3	Gevoeligheid habitattypen en soorten	8
	3.3	Buurserzand en Haaksbergerveen	9
	3.3.1	Toetsingskader	9
	3.3.2	Gevoeligheid habitattypen en soorten	9
	3.4	Witte Veen	10
	3.4.1	Globale gebiedsomschrijving	10
	3.4.2	Toetsingskader	10
	3.4.3	Gevoeligheid habitattypen en soorten	11
	3.5	Dinkelland	12
	3.5.1	Globale gebiedsomschrijving	12
	3.5.2	Toetsingskader	12
	3.5.3	Gevoeligheid habitattypen en soorten	13
	3.6	Lonnekermeer	14
	3.6.1	Globale gebiedsomschrijving	14
	3.6.2	Toetsingskader	14
	3.6.3	Gevoeligheid habitattypen en soorten	14
	3.7	Landgoederen Oldenzaal	15
	3.7.1	Globale gebiedsomschrijving	15
	3.7.2	Toetsingskader	15
	3.7.3	Gevoeligheid habitattypen en soorten	17
4	TOEGESTANE ONTWIKKELINGEN		18
5	EFFECTEN		19
	5.1	Inleiding	19
	5.2	Vermesting	20

6 CONCLUSIES 22

7 REFERENTIES 23

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Enschede is bezig met een herziening van het bestemmingsplan buitengebied, in eerste instantie is deelgebied 1 opgepakt (het gebied ten zuiden en oosten van de bebouwde kom). De herziening van het gehele bestemmingsplan is in principe conserverend van aard.

Vanuit de natuurwet- en regelgeving, worden eisen gesteld aan ingrepen in het landschap. Eventuele effecten op beschermde dier- of plantensoorten en beschermde gebieden dienen onderzocht te worden, zo ook bij het maken van een bestemmingsplan. Indien een negatief effect op beschermde soorten of gebieden optreedt (en deze niet door het treffen van mitigerende maatregelen ongedaan gemaakt kunnen worden), dient voor de uiteindelijke ingreep (de bouwfase) een ontheffing of vergunning te worden aangevraagd bij het betreffende bevoegde gezag (Ministerie van LNV of provincie). In het kader van een bestemmingsplan of een wijziging van een bestemmingsplan kan geen ontheffing of vergunning worden verleend. Er moet in deze fase van de planvorming al wel rekening worden gehouden met eventuele effecten in de uitvoeringsfase. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dient te worden aangetoond. Dit betekent dat er op voorhand geen redenen zijn dat kan worden aangenomen dat een ontheffing of vergunning niet verleend kan worden.

Het Natura 2000-gebied Aamsveen maakt onderdeel van het bestemmingsplangebied. Daarnaast ligt een aantal Natura 2000-gebieden in de directe omgeving: Buurserzand, Haaksbergerveen, Witte Veen, Dinkelland, Lonnekermeer en landgoederen Oldenzaal. Onderzocht moet worden of de ontwikkelingen die mogelijk wordt gemaakt binnen het bestemmingsplan effect kunnen hebben op deze gebieden.

In deze rapportage wordt niet ingegaan op eventuele strijdigheid van het bestemmingsplan Buitengebied voor deelgebied 1 met de Flora- en faunawet en de Ecologische Hoofdstructuur. Dit is voor de uiteindelijke vaststelling van het bestemmingsplan wel noodzakelijk.

1.2 Doel

Het doel van deze voortoets is om zicht te geven op de kans van een significant negatief effect van het bestemmingsplan buitengebied voor deelgebied 1 op één van bovengenoemde Natura 2000-gebieden. Dit wordt gedaan door de ontwikkelingen waarin het bestemmingsplan voorziet te vergelijken met de gevoeligheden van de beschermde natuurwaarden in de betreffende Natura-2000 gebieden.

1.3 Leeswijzer

De voortoets bestaat uit de volgende onderdelen: Hoofdstuk 2 geeft een toelichting op de werking van de Natuurbeschermingswet en het ammoniak beleid. Hoofdstuk 3 beschrijft de Natura 2000- gebieden, de bijbehorende instandhoudingsdoelstellingen en verstoringfactoren waarvoor ze gevoelig zijn. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van ontwikkelingen die het bestemmingsplan buitengebied mogelijk maakt. In hoofdstuk 5 wordt voor deze ontwikkelingen bekeken of ze al dan niet een (significant) effect kunnen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

Hoofdstuk 6 geeft de conclusie van de voortoets en bepaald hoe de verdere procedure doorlopen dient te worden.

2 WETTELIJK KADER

2.1 Natuurbeschermingswet 1998

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Deze wet is een wijziging op de eerdere Natuurbeschermingswet 1998 waardoor ook internationale verplichtingen uit Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en diverse verdragen (bijvoorbeeld het Verdrag van Ramsar betreffende de bescherming van wetlands) in de nationale regelgeving zijn verankerd.

Het merendeel van de beschermde gebieden bestaat uit gebieden die zijn aangewezen of aangemeld voor de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, de “Natura 2000-gebieden”. Voor elk Natura 2000-gebied is een aanwijzingsbesluit opgesteld waarin is opgenomen voor welke soorten en/ of habitattypen het betreffende gebied van belang is. Aan de hand van deze aanwijzingsbesluiten worden instandhoudingsdoelstellingen (IHD) gedefinieerd. Deze beschrijven per soort en/ of habitattype wat de doelen zijn om de natuurwaarden in een “gunstige staat van instandhouding” te brengen en/ of te behouden. In een beheerplan moet vervolgens aangegeven worden hoe deze doelen in ruimte en tijd gerealiseerd worden en wat de beoogde resultaten in samenhang met het bestaande gebruik zijn. De beheerplannen voor de relevante Natura 2000 gebieden voor dit bestemmingsplan zijn nog niet afgerond. De provincie Overijssel is momenteel bezig met de uitwerking van beheerplannen voor 8 natura-2000 gebieden uit deze provincie, waaronder twee gebieden relevant voor dit bestemmingsplan (Dinkelland en Buurserzand/ Haaksbergerveen) . Met de resterende beheerplannen wordt begin volgend jaar gestart.

Van nieuwe activiteiten in de vorm van projecten en/ of plannen die in of rondom een Natura 2000-gebied plaatsvinden, moet getoetst worden of deze mogelijk negatieve effecten hebben op de soorten en/ of habitattypen en daarmee ingaan tegen de IHD. In de richtlijn is een expliciet toetsingskader opgenomen die kan worden uitgesplitst in een aantal vragen.

1. Zal het project of plan significante effecten hebben op de beschermde natuurwaarden op basis waarvan het gebied als SBZ is aangewezen?
   NEE ⇨ project of plan is niet in strijd met de eisen van de Europese Habitatrichtlijn;
   JA ⇨ vraag 2.

2. Zijn er reeds omstandigheden in of nabij het plan- of projectgebied aanwezig die deze significante effecten kunnen wegnemen of verzachten, zodat de te beschermen natuurwaarden niet negatief beïnvloed worden?
   JA ⇨ project of plan is niet in strijd met de eisen van de Europese Habitatrichtlijn;[1]
   NEE ⇨ vraag 3.

[1] Vanwege de strenge bescherming van deze groep van soorten zal niet snel tot deze conclusie gekomen worden.

3. Bij afwezigheid van verzachtende omstandigheden: zijn er alternatieven aanwezig (qua projectlocatie- of uitvoering) waarmee de significante effecten niet of in mindere mate zullen optreden?
   JA ⇨ project of plan is in strijd met de eisen van de Europese Habitatrichtlijn, tenzij projectopzet wordt aangepast;
   NEE ⇨ vraag 4.

4. Bij afwezigheid van alternatieven: zijn er, ter rechtvaardiging van de te verwachten significante effecten op de te beschermen natuurwaarden dwingende redenen van groot openbaar belang met het project gemoeid?
   JA ⇨ vraag 5;
   NEE ⇨ project of plan is in strijd met de eisen van de Europese Habitatrichtlijn.

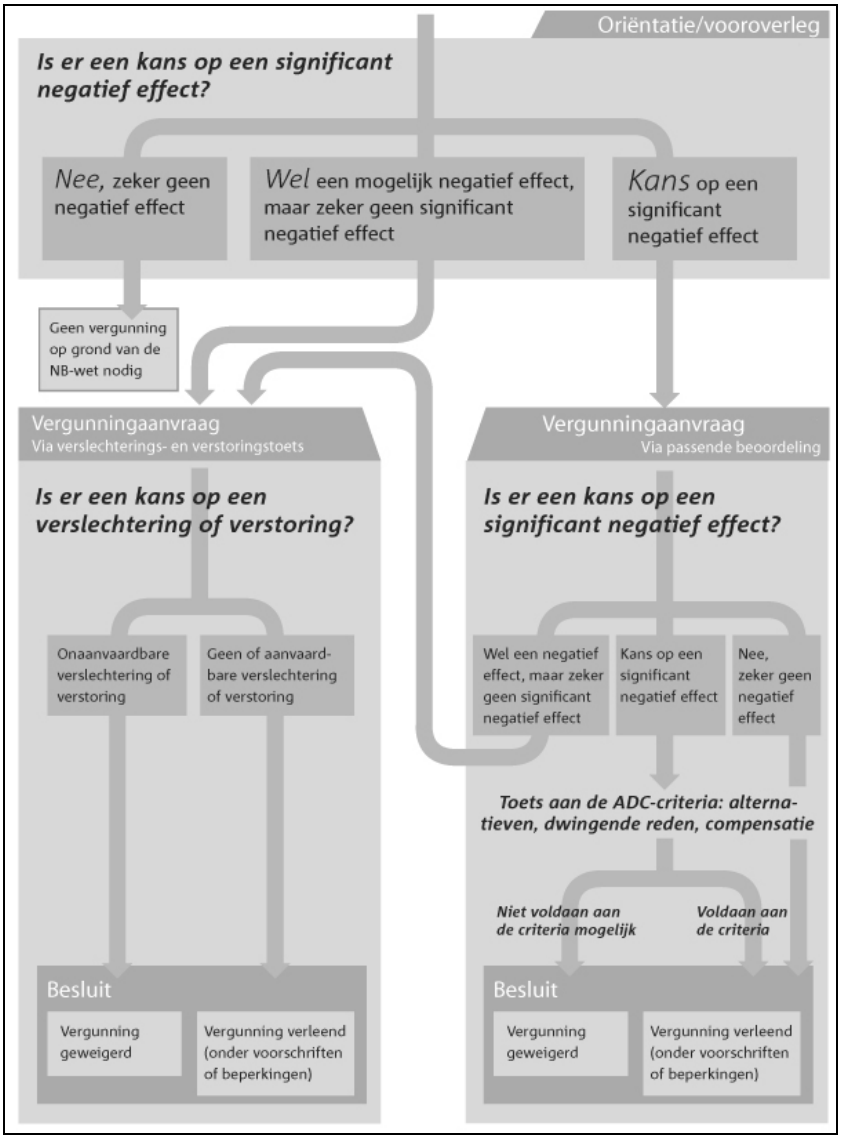
5. Bij aanwezigheid van een groot openbaar belang: op welke wijze zal de negatieve beïnvloeding gecompenseerd worden?

Het toetsingstraject is schematisch weergegeven in figuur 1.1. De verschillende toetsen worden hieronder besproken.

Oriëntatiefase of voortoets
De eerste stap in de habitattoets betreft de vraag of de voorgenomen activiteit mogelijk negatieve effecten heeft voor de beschermde natuurwaarden. Indien negatieve effecten zijn uit te sluiten, is de habitattoets voltooid en kan het project of plan worden voortgezet. Wanneer negatieve effecten niet zijn uit te sluiten, is voor de voortgang van het project een vergunning noodzakelijk. Bij de vergunningaanvraag moet nagegaan worden of de effecten al dan niet van significant negatieve betekenis zijn voor de gunstige staat van instandhouding van de populatie.

Verslechterings- en verstoringstoets
Indien significante effecten zijn uit te sluiten voldoet een verslechterings- of verstoringstoets. Hierbij wordt nagegaan of de verwachte verslechtering of verstoring gezien de instandhoudingsdoelstellingen aanvaardbaar zijn. Veelal hebben aanvaartbare niet significante effecten betrekking op tijdelijke en/ of kleinschalige ingrepen en wordt (onder bepaalde voorwaarden) een vergunning verleend.

Passende beoordeling
Permanente en grootschalige ingrepen hebben mogelijk wel een significant negatief effect. Een vergunning wordt dan alleen verleend indien voldaan wordt aan drie criteria: er is geen volwaardig alternatief (bijvoorbeeld in de vorm van uitvoering of locatie), het plan of project kent een dwingende reden van groot openbaar belang (bijvoorbeeld veiligheid) en de negatieve effecten worden vooraf gecompenseerd (bijvoorbeeld door realisatie van geschikt leefgebied elders).



Figuur 1.1. Schematisering habitattoets (uit: Ministerie van LNV, 2005)

2.2 Ammoniakbeleid

2.2.1 Inleiding

Omdat de belangrijkste ontwikkeling binnen dit bestemmingsplan het vastleggen van de uitbreidingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven is, wordt hieronder het beleid ten aanzien ammoniak depositie besproken.

2.2.2 Landelijk ammoniakbeleid

In 2007 is het Toetsingskader voor ammoniakdepositie rondom Natura 2000-gebieden opgesteld. Dit is opgesteld als “tussenoplossing” voor het toetsen van ammoniakdepositie tot het moment dat de beheerplannen voor de Natura 2000-gebieden vastgesteld zijn. Belangrijk onderdeel van het toetsingskader vormde de drempelwaarde van 5 procent. Dit hield in dat als na uitbreiding de ammoniakdepositie

door een veehouderij op de dichtstbijzijnde rand van het natuurgebied niet hoger is dan vijf procent van de kritische depositiewaarde voor het natuurgebied, de vergunning verleend kon worden.

Op 29 februari 2008 heeft de Raad van State negatief geadviseerd over de Ontwerp AMvB Ammoniak. Op 26 maart 2008 heeft de Raad van State een Nbw-vergunning vernietigd, omdat het Toetsingskader Ammoniak en Natura 2000 in strijd is met de Habitatrichtlijn. Totdat de beheerplannen afgerond zijn moet daarom, voor een uitbreiding of nieuwe vestiging waarbij significante effecten niet op voorhand zijn uit te sluiten, een passende beoordeling worden uitgevoerd.

Momenteel wordt ondermeer door de commissie Trojan naar oplossingen gezocht om deze toetsing te vereenvoudigen. Er wordt bijvoorbeeld onderzocht of alleen getoetst wordt aan de kritische depositiewaarden of dat er andere mogelijkheden van toetsing zijn wanneer het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen via andere wegen, bijvoorbeeld door beheermaatregelen te blijven uitvoeren, kan worden gegarandeerd.

2.2.3 Provinciaal ammoniakbeleid

De provincie Overijssel is momenteel bezig met de uitwerking van beheerplannen voor acht Natura-2000 gebieden uit deze provincie, waaronder Dinkelland en Buurserzand Haaksbergerveen. Met de resterende beheerplannen wordt begin volgend jaar gestart. Daarnaast streeft de provincie er voor om in januari 2009 een voorstel te doen voor het ammoniak beleid in haar provincie (Persoonlijk mededeling Rob Messelink, Provincie Overrijssel). Basis hiervoor vormt de handreiking ammoniak van LNV, die in oktober of november uit zal komen. Daarnaast worden de resultaten van onderzoek van Alterra meegenomen over de effectiviteit van de ammoniak maatregelen in en om Natura 2000-gebieden in Overijssel (Gies et al., 2008). Uit dit onderzoek blijkt ondermeer dat de bijdrage van lokale landbouwbedrijven aan de depositie op Natura 2000-gebieden in Overijssel gering is. Gebiedsgerichte maatregelen om de ammoniakdepositie op Natura 2000-gebieden te verminderen worden daarom niet als (kosten)effectief gezien.

3 NATURA 2000-GEBIEDEN

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk volgt een beschrijving van de Natura 2000-gebieden die in en rondom het plangebied liggen. Er wordt een globale gebiedsbeschrijving van het gebied gegeven, de instandhoudingsdoelstellingen worden benoemd en er wordt beschreven waarvoor de habitattypen en soorten gevoelig zijn. De informatie is afkomstig van de website van het LNV; de effectenindicator, het aanwijzingsbesluit en de betreffende gebiedendocumenten. In bijlage 1 is een kaart opgenomen met de ligging van de Natura 2000 gebieden ten opzichte van het plangebied. Het Aamsveen is het enige gebied dat in het plangebied ligt. Witte Veen en Buurserzand, Haaksbergerveen liggen erg dicht bij het plangebied. De andere natuurgebieden liggen op een iets grotere afstand.

3.2 Aamsveen

3.2.1 Globale gebiedsomschrijving

Het Aamsveen is een hoogveengebied dat ooit deel uitmaakte van een veel groter hoogveencomplex, dat zich ook over de grens heen uitstrekt. Het gedeelte op Nederlands grondgebied is betrekkelijk klein, maar omvat een goed ontwikkelde gradiënt van hoogveen in het oosten naar het beekdallandschap in het westen. De vegetatie verandert van hoogveen met natte heide via vochtige heide en heischrale graslanden op de overgang naar natte schraalgraslanden in het beekdal zelf. Langs de randen van het veen komen natuurlijke berkenbroekbossen voor met gagelstruweel. Het broekbos langs de beek is van een zeer gevarieerde samenstelling met soorten van rijkere bodems.

3.2.2 Toetsingskader

Het Aamsveen is aangewezen voor zes habitattypen. In tabel 3.1 staat een samenvatting van de instandhoudingsdoelstellingen van deze habitattypen. Voor de eerste drie habitattypen (Vochtige heide, Droge heide en Heischrale graslanden) geldt een behoudsdoelstelling. Voor Herstellende hoogvenen geldt een verbeteringsdoelstelling van de kwaliteit en voor Hoogveenbossen een vergroting van het oppervlak. Voor Vochtige alluviale bossen geldt een verbetering van kwaliteit en omvang.

Het gebied is ook aangewezen voor de Kamsalamander. Voor deze soort geldt een behoudsdoelstelling zowel voor de oppervlakte als van de kwaliteit van zijn leefgebied.

Tabel 3.1 Instandhoudingsdoelstellingen Aamsveen

Habitattypen	Landelijke staat van instandhouding	Doelstelling oppervlakte	Doelstelling kwaliteit
H4010A - Vochtige heiden (hogere zandgronden)	-	=	=
H4030 - Droge heiden	--	=	=
H6230 - *Heischrale graslanden	--	=	=
H7120 - Herstellende hoogvenen	+	=(<)	>
H91D0 - *Hoogveenbossen	-	>	=
H91E0-C Vochtige alluviale bossen		>	>
Kamsalamander	-	=	=

* betreft een prioritair habitattype. Dit betekent dat Nederland voor het instandhouden van deze typen een bijzondere verantwoordelijkheid draagt.

3.2.3 Gevoeligheid habitattypen en soorten

In onderstaande tabel is weergegeven voor welke storingsfactoren het gebied gevoelig is. Alle beschermde habitattypen zijn zeer gevoelig voor verzilting en, met uitzondering van Alluviale vochtige bossen, zeer gevoelig voor vermesting. De meeste habitattypen zijn ook zeer gevoelig voor verdroging. De Habitatrichtlijnsoort Kamsalamander is zeer gevoelig voor oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging en bewuste verandering in soortensamenstelling

Tabel 3.2 Instandhoudingsdoelstellingen en de verstoringfactoren waar zij gevoelig voor zijn.

Storingsfactor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Vochtige heiden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	▒	…	▒	▒	▒	▒	■	■	■	■
Droge heiden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	▒	▒	▒	▒	▒	▒	■	■	■	■
*Heischrale graslanden	■	■	…	■	■	■	■	■	■	▒	▒	▒	▒	▒	▒	■	■	■	■
*Actieve hoogvenen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	▒	▒	▒	▒	▒	▒	■	■	■	■
Herstellende hoogvenen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	▒	▒	▒	▒	▒	▒	■	■	■	■
*Hoogveenbossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	▒	▒	▒	▒	■	■	■	■
*Vochtige alluviale bossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	▒	▒	▒	▒	■	■	■	■
Kamsalamander	■	■	■	■	▒	■	■	■	■	▒	■	■	…	…	…	…	■	■	■

■ zeer gevoelig
■ gevoelig
■ niet gevoelig
▒ n.v.t.
… onbekend

1.Oppervlakteverlies
2 Versnippering
3 Verzuring
4 Vermesting
5 Verzoeting
6 Verzilting
7 Verontreiniging
8 Verdroging
9 Vernatting
10 Verandering stroomsnelheid
11 Verandering overstromingsfrequentie
12 Verandering dynamiek substraat
13 Verstoring door geluid
14 Verstoring door licht
15 Verstoring door trilling
16 Optische verstoring

17 Verstoring door mechanische effecten
18 Verandering in populatiedynamiek
19 Bewuste verandering soortensamenstelling

3.3 Buurserzand en Haaksbergerveen

Het gebied Buurserzand en Haaksbergerveen bestaat uit twee deelgebieden. Het Haaksbergerveen in het zuiden is een veenputtencomplex met goed ontwikkelde gradiënten naar het omliggende zand- en (basenrijk) leemlandschap. Door vernattingsmaatregelen in het verleden zijn de nog aanwezige, met hoogveenvegetatie begroeide veenpakketten veranderd in drijftillen, die qua vegetatie sterk lijken op moerasheiden. Er is een afwisseling van veenputten en dijkjes. Het Buurserzand in het noorden is een heidegebied op voormalig stuifzand. Er komen hier op uitgebreide schaal natte heidebegroeiingen voor met her en der zwakgebufferde vennen, afgewisseld met droge heide met jeneverbesstruweel.

3.3.1 Toetsingskader

Het Buurserzand, Haaksbergerveen is aangewezen voor zeven habitattypen en twee Habitatrichtlijnsoorten. In onderstaande tabel zijn de instandhoudingsdoelstellingen samengevat. Voor Stuifzandheiden met Struikheide, Zwakgebufferde vennen, Jeneverbesstruwelen , Atlantische hoogvenen en Herstellende hoogvenen geldt een verbeterdoelstelling voor de kwaliteit. Voor Vochtige heide, Actieve hoogvenen en hoogveenossen geldt daarnaast een verbeteropgave voor de oppervlakte. Voor de Kamsalamander en de Grote modderkruiper geldt een behoudsdoelstelling voor de oppervlakte en de kwaliteit van het leefgebied.

Tabel 3.3 Instandhoudingsdoelstellingen Buurserzand en Haaksbergerveen

Habitattypen	Landelijke staat van instandhouding	Doelstelling oppervlakte	Doelstelling kwaliteit
H2310 - Stuifzandheiden met struikhei	--	>	>
H3130 - Zwakgebufferde vennen	-	=	>
H4010A - Vochtige heiden (hogere zandgronden)	-	>	=
H5130 - Jeneverbesstruwelen	-	=	>
H7110A - *Actieve hoogvenen (hoogveenlandschap)	--	>	>
H7120 - Herstellende hoogvenen	+	=(<)	>
H91D0 - *Hoogveenbossen	-	>	=
Grote modderkruiper	-	=	=
Kamsalamander	-	=	=

* betreft een prioritair habitattype. Dit betekent dat Nederland voor het instandhouden van deze typen een bijzondere verantwoordelijkheid draagt.

3.3.2 Gevoeligheid habitattypen en soorten

In tabel 3.4 is weergegeven voor welke storingsfactoren het gebied gevoelig is. Alle beschermde habitattypen zijn zeer gevoelig voor verzilting en, met uitzondering van de Jeneverbesstruwelen, zeer gevoelig voor vermesting. De beschermde soorten zijn zeer

gevoelig voor oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering in soortensamenstelling.

Tabel 3.4 Instandhoudingsdoelstellingen van het Buurserzand en Haaksbergerveen en de verstoringfactoren waar zij gevoelig voor zijn.

Storingsfactor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Stuifzandheiden met struikhei	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	▪	▪	▪	▪	■	■	■	■
Zwakgebufferde vennen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	▪	▪	▪	▪	■	■	■	■
Vochtige heiden	■	■	■	■	■	■	■	■	■	▪	…	▪	▪	▪	▪	■	■	■	■
Jeneverbesstruwelen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	▪	▪	▪	▪	▪	▪	■	■	■	■
*Actieve hoogvenen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	▪	▪	▪	▪	▪	▪	■	■	■	■
Herstellende hoogvenen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	▪	▪	▪	▪	▪	▪	■	■	■	■
*Hoogveenbossen	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	▪	▪	▪	▪	■	■	■	■
Grote modderkruiper	■	■	■	■	▪	■	■	■	■	■	■	■	…	…	…	…	■	■	■
Kamsalamander	■	■	■	■	▪	■	■	■	■	▪	■	■	…	…	…	…	■	■	■

■ zeer gevoelig
■ gevoelig
■ niet gevoelig
▪ n.v.t.

1.Oppervlakteverlies
2 Versnippering
3 Verzuring
4 Vermesting
5 Verzoeting
6 Verzilting
7 Verontreiniging
8 Verdroging
9 Vernatting
10 Verandering stroomsnelheid
11 Verandering overstromingsfrequentie
12 Verandering dynamiek substraat
13 Verstoring door geluid
14 Verstoring door licht
15 Verstoring door trilling
16 Optische verstoring
17 Verstoring door mechanische effecten
18 Verandering in populatiedynamiek
19 Bewuste verandering soortensamenstelling

3.4 Witte Veen

3.4.1 Globale gebiedsomschrijving

Het Witte Veen met het Duitse Witte Venn is een vrij klein en ondiep voormalig hoogveen (komveen) dat vooral van belang is vanwege een hoogveenrestant met vochtige heide en enkele vennen. Een groot deel van het gebied is in de 20ste eeuw ontgonnen, in het niet ontgonnen deel is veel bos opgeslagen. Door inrichtingsmaatregelen wordt geprobeerd de kwaliteit van het gebied te vergroten en uiteindelijk ook herstel van het hoogveen te bereiken.

3.4.2 Toetsingskader

Het Witte Veen is aangewezen voor zeven habitattypen en één Habitatrichtlijnsoort. In onderstaande tabel zijn de instandhoudingsdoelstellingen samengevat. Voor zwakgebufferde vennen, Vochtige heide, Atlantische hoogvenen en herstellende

hoogvenen geldt een verbeterdoelstelling. Voor Atlantische hoogvenen geld daarnaast een verbeteropgave voor de oppervlakte. Voor de Kamsalamander geldt een verbeteropgave voor de kwaliteit van zijn leefgebied en een behoudsdoelstelling voor de oppervlakte van zijn leefgebied.

Tabel 3.5 Instandhoudingsdoelstellingen Witte veen

Habitattypen	Landelijke staat van instandhouding	Doelstelling oppervlakte	Doelstelling kwaliteit
H3130 - Zwakgebufferde Vennen	-	=	>
H3160 - Zure vennen	-	=	=
H4010A - Vochtige heiden (hogere zandgronden)	-	=	>
H4030 - Droge heiden	--	=	=
H7110A - *Actieve hoogvenen (hoogveenlandschap) [complementair]	--	>	>
H7120 - Herstellende hoogvenen	+	= (<)	>
H91D0 *Hoogveenbossen	-	=	=
Kamsalamander	-	=	>

* betreft een prioritair habitattype. Dit betekent dat Nederland voor het instandhouden van deze typen een bijzondere verantwoordelijkheid draagt.

3.4.3 Gevoeligheid habitattypen en soorten

In onderstaande tabel is weergegeven voor welke storingsfactoren het gebied gevoelig is. Alle beschermde habitattypen zijn zeer gevoelig voor verzilting en, met uitzondering van Zwak gebufferde vennen en Zure vennen, zeer gevoelig voor vermesting. Met uitzondering van de Droge heide zijn ook alle habitattypen zijn zeer gevoelig voor verdroging. De Habitatrichtlijnsoort, de Kamsalamander, is zeer gevoelig voor oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging en bewuste verandering in soortensamenstelling.

Tabel 3.6 Instandhoudingsdoelstellingen van het Witte veen en de verstoringfactoren waar zij gevoelig voor zijn.

Storingsfactor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Zwakgebufferde vennen																			
Zure vennen																			
Vochtige heiden																			
Droge heiden																			
*Actieve hoogvenen																			
Herstellende hoogvenen																			
*Hoogveenbossen																			
Kamsalamander																			

zeer gevoelig
gevoelig

niet gevoelig
n.v.t.
onbekend

1.Oppervlakteverlies
2 Versnippering
3 Verzuring
4 Vermesting
5 Verzoeting
6 Verzilting
7 Verontreiniging
8 Verdroging
9 Vernatting
10 Verandering stroomsnelheid
11 Verandering overstromingsfrequentie
12 Verandering dynamiek substraat
13 Verstoring door geluid
14 Verstoring door licht
15 Verstoring door trilling
16 Optische verstoring
17 Verstoring door mechanische effecten
18 Verandering in populatiedynamiek
19 Bewuste verandering soortensamenstelling

3.5 Dinkelland

3.5.1 Globale gebiedsomschrijving

Het gebied Dinkelland bestaat uit het beekdal van de Dinkel met een aantal zijbeken, waaronder het oostelijk deel van het beekdal van de Snoeijinksbeek, en een drietal gevarieerde heideterreinen langs de Puntbeek en Rammelbeek, te weten Punthuizen, Stroothuizen en het Beuninger Achterveld. De Dinkel is een kleine laaglandrivier. Bovenstrooms van de aftakking van het Omleidingskanaal heeft de Dinkel een vrij natuurlijke hydrodynamiek. Benedenstrooms van deze aftakking is de hydrodynamiek sterk gereguleerd. Landschappelijk is het een gaaf beekdal, gekenmerkt door hoogteverschillen, houtwallen, bossen en vochtige en schrale graslanden en heideterreinen. De losliggende delen nabij Punthuizen bestaan uit vochtige en droge heide en heischrale graslanden en blauwgraslanden, afgewisseld met bosjes.

3.5.2 Toetsingskader

Het gebied Dinkelland is aangewezen voor acht habitattypen en één Habitatrichtlijnsoort. In onderstaande tabel zijn de instandhoudingsdoelstellingen samengevat. Voor Zwakgebufferde vennen, Vochtige heide, Stroomdalgraslanden en Blauwgraslanden geldt een verbeterdoelstelling voor de kwaliteit. Voor Droge heide, Stroomdalgraslanden en Blauwgraslanden geldt daarnaast een verbeteropgave voor de oppervlakte. Voor de Rivierdonderpad geldt een verbeteropgave voor de kwaliteit van zijn leefgebied en een behoudsdoelstelling voor de oppervlakte van zijn leefgebied.

Tabel 3.7 Instandhoudingsdoelstellingen Dinkelland

Habitattypen	Landelijke staat van instandhouding	Doelstelling oppervlakte	Doelstelling kwaliteit
H3130 - Zwakgebufferde Vennen	-	=	>
H4010A - Vochtige heiden (hogere zandgronden)	-	=	>
H4030 - Droge heiden	--	>	=
H6120 - *Stroomdalgraslanden	--	>	>
H6230 - *Heischrale graslanden	--	==	==

H6410 - Blauwgraslanden	--	>	>
H7150 - Pioniervegetaties met snavelbiezen	--	=	=
H91E0C - *Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	-	=	=
Rivierdonderpad	-	=	=

* betreft een prioritair habitattype. Dit betekent dat Nederland voor het instandhouden van deze typen een bijzondere verantwoordelijkheid draagt.

3.5.3 Gevoeligheid habitattypen en soorten

In onderstaande tabel is weergegeven voor welke storingsfactoren het gebied gevoelig is. Alle beschermde habitattypen zijn zeer gevoelig voor verzilting.

De Stroomdalgraslanden zijn zeer gevoelig voor verzuring. Vochtige heide, Droge heide en Blauwgraslanden zijn zeer gevoelig voor vermesting. Zwak gebufferde vennen en Vochtige heide zijn zeer gevoelig voor verdroging en Droge heide en Heischrale graslanden zijn zeer gevoelig voor vernatting. De Habitatrichtlijnsoort de Rivierdonderpad, is zeer gevoelig voor oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering in soortensamenstelling.

Tabel 3.8 Instandhoudingsdoelstellingen van het Dinkelland en de verstoringfactoren waar zij gevoelig voor zijn.

Storingsfactor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Zwakgebufferde vennen																			
Vochtige heiden																			
Droge heiden																			
*Stroomdalgraslanden																			
*Heischrale graslanden																			
Blauwgraslanden																			
Pioniervegetaties met snavelbiezen																			
*Vochtige alluviale bossen																			
Rivierdonderpad																			

zeer gevoelig
gevoelig
niet gevoelig

1.Oppervlakteverlies
2 Versnippering
3 Verzuring
4 Vermesting
5 Verzoeting
6 Verzilting
7 Verontreiniging
8 Verdroging
9 Vernatting
10 Verandering stroomsnelheid
11 Verandering overstromingsfrequentie
12 Verandering dynamiek substraat
13 Verstoring door geluid
14 Verstoring door licht
15 Verstoring door trilling
16 Optische verstoring
17 Verstoring door mechanische effecten
18 Verandering in populatiedynamiek
19 Bewuste verandering soortensamenstelling

3.6 Lonnekermeer

3.6.1 Globale gebiedsomschrijving

Het Lonnekermeer is een relatief jong landgoed waar een tweetal gegraven waterplassen in liggen. Deze oligotrofe tot mesotrofe meren herbergen zeldzame pionierbegroeiingen. Naast het landgoed beslaat het gebied ook het aangrenzende 'De Wildernis', een kleinschalig beekdallandschap met vochtige en droge heiden, heischrale graslanden, blauwgraslanden en dotterbloemhooiland. Aan de oostzijde zijn heideveldjes te vinden.

3.6.2 Toetsingskader

Het Lonkermeer is aangewezen voor zes habitattypen en één Habitatrichtlijnsoort. In onderstaande tabel zijn de instandhoudingsdoelstellingen samengevat. Voor zwakgebufferde vennen en Droge heide geldt een verbeterdoelstelling voor de kwaliteit. Voor Droge heide en Stroomdalgraslanden geldt een verbeteropgave voor de oppervlakte. Voor de Gevlekte witsnuitlibel geldt een behoudsdoelstelling voor de kwaliteit en de oppervlakte van zijn leefgebied.

Tabel 3.9 Instandhoudingsdoelstellingen Lonkermeer

Habitattypen	Landelijke staat van instandhouding	Doelstelling oppervlakte	Doelstelling kwaliteit
H3130 - Zwakgebufferde Vennen	-	=	>
H3160 - Zure vennen	-	=	=
H4010A - Vochtige heiden (hogere zandgronden)	-	=	=
H4030 - Droge heiden	--	>	>
H6230 - *Heischrale graslanden	--	==	==
H6410 - Blauwgraslanden	--	=	=
H1042 Gevlekte witsnuitlibel	--	=	=

* betreft een prioritaire soort of habitattype. Dit betekent dat Nederland voor het instandhouden van deze typen een bijzondere verantwoordelijkheid draagt.

3.6.3 Gevoeligheid habitattypen en soorten

In onderstaande tabel is weergegeven voor welke storingsfactoren het gebied gevoelig is. Alle beschermde habitattypen zijn zeer gevoelig voor verzilting.

Vochtige heide, Droge heide en Blauwgraslanden zijn zeer gevoelig voor vermesting. Zwak gebufferde vennen, Zure vennen en Vochtige heide zijn zeer gevoelig voor verdroging en Droge heide en Heischrale graslanden zijn zeer gevoelig voor vernatting. De Habitatrichtlijnsoort, de Gevlekte witsnuitlibel is zeer gevoelig voor oppervlakteverlies, verzuring, verzilting en verdroging.

Tabel 3.10 Instandhoudingsdoelstellingen van het Lonkermeer en de verstoringfactoren waar zij gevoelig voor zijn.

Storingsfactor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Zwakgebufferde vennen																			
Zure vennen																			
Vochtige heiden																			
Droge heiden																			
*Heischrale graslanden																			
Blauwgraslanden																			
Gevlekte witsnuitlibel																			

zeer gevoelig
gevoelig
niet gevoelig

1.Oppervlakteverlies
2 Versnippering
3 Verzuring
4 Vermesting
5 Verzoeting
6 Verzilting
7 Verontreiniging
8 Verdroging
9 Vernatting
10 Verandering stroomsnelheid
11 Verandering overstromingsfrequentie
12 Verandering dynamiek substraat
13 Verstoring door geluid
14 Verstoring door licht
15 Verstoring door trilling
16 Optische verstoring
17 Verstoring door mechanische effecten
18 Verandering in populatiedynamiek
19 Bewuste verandering soortensamenstelling

3.7 Landgoederen Oldenzaal

3.7.1 Globale gebiedsomschrijving

Het gebied Landgoederen Oldenzaal ligt aan de voet van de stuwwal van Oldenzaal tussen Oldenzaal, Losser en Lutte. Het zuidelijk deel omvat het westelijk deel van het beekdal van de Snoeijinksbeek, gekenmerkt door hoogteverschillen, houtwallen, opgaand geboomte, bossen en vochtige en schrale graslanden en heideterreinen. De bossen bestaan uit eiken-berkenbos, beuken-eikenbos, eiken-haagbeukenbos en elzen-vogelkersbos. Voorts komen doornstruwelen voor en restanten van droge rivierduingraslanden. In het gebied liggen een aantal landgoederen die bestaan uit een afwisseling van naald- en loofbos, houtwallen, weilanden en akkers. Een groot deel van het gebied bestaat uit oud beuken- en eikenbos. In Boerskotten ontspringt de Snoeijinksbeek. In het noordelijk deel ligt een heuvelachtig terrein met een afwisseling van oude loof- en naaldbossen, graslanden (waaronder dotterbloemhooilanden), houtwallen en boerderijen. Aan de voet van de Tankenberg liggen enkele bronnen.

3.7.2 Toetsingskader

Het gebied is aangewezen voor drie habitattypen en één Habitatrichtlijnsoort. In onderstaande tabel zijn de instandhoudingsdoelstellingen samengevat. Voor Eiken-

haagbeukbossen en Uude eikenbossen geldt een verbeterdoelstelling voor de oppervlakte. Voor Oude eikenbossen geldt tevens een verbeteropgave voor de kwaliteit. Voor de Kamsalamander geldt een behoudsdoelstelling voor de kwaliteit en een verbeteropgave voor de oppervlakte van zijn leefgebied.

Tabel 3.11 Instandhoudingsdoelstellingen Landgoederen Oldenzaal

Habitattypen	Landelijke staat van instandhouding	Doelstelling oppervlakte	Doelstelling kwaliteit
H9160A - Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	--	>	=
H9190 - Oude eikenbossen	-	>	>
H91E0C - *Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	-	=	=
H1166 Kamsalamander	-	>	=

* betreft een prioritair habitattype. Dit betekent dat Nederland voor het instandhouden van deze typen een bijzondere verantwoordelijkheid draagt.

3.7.3 Gevoeligheid habitattypen en soorten

In onderstaande tabel is weergegeven voor welke storingsfactoren het gebied gevoelig is. Alle beschermde habitattypen zijn zeer gevoelig voor verzilting.

De Oude eikenbossen zijn zeer gevoelig voor vermesting. De Vochtige alluviale bossen zijn zeer gevoelig voor verdroging. De Habitatrichtlijnsoort, de Kamsalamander, is zeer gevoelig voor oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging en bewuste verandering in soortensamenstelling.

Tabel 3.12 Instandhoudingsdoelstellingen van het Landgoederen Oldenzaal en de verstoringfactoren waar zij gevoelig voor zijn.

Storingsfactor	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Eiken-haagbeukenbossen	gevoelig	gevoelig	gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig	gevoelig	gevoelig
Oude eikenbossen	gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	zeer gevoelig	niet gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	zeer gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig	gevoelig	gevoelig
*Vochtige alluviale bossen	gevoelig	gevoelig	gevoelig	gevoelig	niet gevoelig	zeer gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig	niet gevoelig	gevoelig	gevoelig	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	gevoelig	gevoelig	gevoelig	gevoelig
Kamsalamander	zeer gevoelig	zeer gevoelig	niet gevoelig	gevoelig	n.v.t.	gevoelig	zeer gevoelig	zeer gevoelig	niet gevoelig	n.v.t.	gevoelig	niet gevoelig	onbekend	onbekend	onbekend	onbekend	gevoelig	gevoelig	zeer gevoelig

zeer gevoelig
gevoelig
niet gevoelig
n.v.t.
onbekend

1.Oppervlakteverlies
2 Versnippering
3 Verzuring
4 Vermesting
5 Verzoeting
6 Verzilting
7 Verontreiniging
8 Verdroging
9 Vernatting
10 Verandering stroomsnelheid
11 Verandering overstromingsfrequentie
12 Verandering dynamiek substraat
13 Verstoring door geluid
14 Verstoring door licht
15 Verstoring door trilling
16 Optische verstoring
17 Verstoring door mechanische effecten
18 Verandering in populatiedynamiek
19 Bewuste verandering soortensamenstelling

4 TOEGESTANE ONTWIKKELINGEN

De herziening van het gehele bestemmingsplan is in principe conserverend van aard. Binnen dit bestemmingsplan is wel groeimogelijkheid voor agrarische bedrijven, ten opzichte van de bestaande (niet planologische) situatie. Het grootste agrarische bedrijfsgebouw wat in de bestaande situatie op de kavel is aanwezig is, mag in oppervlakte bijgebouwd worden. Door deze uitbreidingsmogelijkheid is het ook toegestaan de veestapel uit te breiden. Er zijn (vooralsnog) geen voorwaarden opgenomen m.b.t. het aantal dieren per bedrijf. De kavels waar gebouwd mag worden zijn vastgelegd in het bestemmingsplan en zijn 1 tot 1,5 hectare groot. De uitbreidingsmogelijkheid geldt voor elk agrarisch bedrijf ongeacht het type (zowel melkveehouderij als varkenshouderij) en is niet afhankelijk van de ligging ten opzichte van natuurgebieden. In het vorige bestemmingsplan waren de bedrijfskavels niet begrensd met een bouwblok.

Naast agrarische bedrijvigheid zijn er geen andere ontwikkelmogelijkheden in dit bestemmingsplan opgenomen. Uitgangspunt is dat er bij de recreatieve bestemmingen, zoals recreatiegebied het Rutbeek en de camping De Twentse Es, geen uitbreidingsmogelijkheden zijn. Dit zelfde uitgangspunt is van toepassing op de aanwezige tuincentra en bijzondere bedrijvigheid zoals het crematorium.

5 EFFECTEN

5.1 Inleiding

Uit hoofdstuk 4 is gebleken dat er alleen ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven. Omdat deze over het plangebied verspreid liggen kunnen er effecten optreden in alle in hoofdstuk 3 genoemde natuurgebieden. Uit hoofdstuk 3 is gebleken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende natuurgebieden redelijk overeen komen. De meeste gebieden zijn aangewezen voor Hoogveen, Hoogveenbossen, Vennen (zwak gebufferd en zuur) en heide (Droge en Natte heide). De landgoederen van Oldenzaal zijn alleen aangewezen voor boshabitattypen.

In onderstaande tabel zijn de storingsfactoren die kunnen optreden als gevolg van uitbreiding van de agrarische bedrijvigheid opgenomen. Aangegeven is of de meeste habitattypen hier gevoelig, zeer gevoelig of niet gevoelig voor zijn (zie hoofdstuk 3). Omdat de uitbreidingen allemaal buiten Natura 2000-gebieden plaats zullen vinden zijn versnippering en oppervlakte verlies niet aan de orde. Uit de tabel blijkt dat van de verstoringsfactoren vermesting de meeste effecten kan hebben. Deze verstoringsfactor wordt in de volgende paragraaf verder besproken.

Tabel 5.1 Verstoringsfactoren als gevolg van uitbreiding van de agrarische bedrijvigheid en de gevoeligheid van beschermde habitattypen en soorten hiervoor

Verstroringsfactor	Fase	Gevoeligheid habitattype	Gevoeligheid habitatsoorten
Verzuring	Gebruiksfase	De meeste habitattypen zijn hier niet gevoelig voor. Alleen Stroomdalgraslanden zijn hier zeer gevoelig voor enkele andere habitattypen zijn er gevoelig voor	Alleen de Gevlekte witsnuitlibel zeer gevoelig, ander soorten niet gevoelig
Vermesting	Gebruiksfase	Bijna alle habitattype zeer gevoelig	Gevoelig of zeer gevoelig
Verontreiniging	Gebruiksfase	Bijna alle habitattypen gevoelig	Zeer gevoelig of gevoelig
Verstoring door geluid	met name in de aanleg fase	N.V.T	Onbekend
Verstoring door licht	met name in de aanleg fase	N.V.T	Onbekend
Verstoring door trilling	met name in de aanleg fase	N.V.T	Onbekend
Optische verstoring	met name in de aanleg fase	Gevoelig	Zeer gevoelig, gevoelig of onbekend
Mechanische verstoring	met name in de aanleg fase	Gevoelig	Zeer gevoelig, gevoelig of onbekend

De meeste habitattypen zijn niet gevoelig voor verzuring. De overige factoren zijn vooral in de aanlegfase van belang en zullen alleen een rol spelen bij locaties die zeer dicht bij de Natura 2000-gebieden liggen. Naast vermesting zijn de meeste habitattypen zeer gevoelig voor verzilting, verdroging of juist vernatting (zie hst 3). Toename van

agrarische bedrijvigheid veroorzaakt geen verzilting of vernatting. Omdat alle gebieden momenteel al in agrarisch gebruik zijn en grondwaterstand daarom al aangepast is op de landbouw, zal er ook geen extra verdroging optreden als gevolg van de uitbreiding.

5.2 Vermesting

Uit tabel 5.1 blijkt dat bijna alle habitattypen zeer gevoelig zijn voor vermesting. Vermesting is de 'verrijking' van ecosystemen met name stikstof en fosfaat. Het kan gaan om aanvoer door de lucht (droge en natte neerslag van ammoniak en stikstofoxiden) of nitraat- en fosfaataanvoer door het oppervlaktewater. Stoffen die leiden tot vermesting kunnen ook leiden tot verzuring. Voor verzuring zijn de betreffende habitattypen, met uitzondering van Stroomdalgraslanden, niet (zeer) gevoelig. Vermesting (en verzuring) kunnen op hun beurt leiden tot verontreiniging van het oppervlakte- en grondwater. Hier zijn de betreffende habitattypen gevoelig voor, maar niet zeer gevoelig.

De groei in de beschermde habitattypen (bossen, vennen, hoogvenen en heidevelden) worden van nature gelimiteerd door de beschikbaarheid van stikstof. Het gevolg van stikstofdepositie is dat deze extra stikstof extra groei geeft. Daarbij is de beschikbaarheid van stikstof bepalend voor de concurrentieverhoudingen tussen de plantensoorten. Als de stikstofdepositie boven een bepaald kritisch niveau komt, neemt een beperkt aantal plantensoorten sterk toe ten koste van meerdere andere. Hierdoor neemt de biodiversiteit af.

In tabel 5.2 is de kritische depositiewaarden van de betreffende natuurgebieden weergeven en de achtergronddepositie in de omgeving van de Natura 2000 gebieden. Voor elk gebied geldt dat de achtergronddepositie zeer veel hoger is dan de kritische depositiewaarden. Daarnaast is voor een aantal zeer gevoelige habitattypen, bijvoorbeeld Hoogvenen, Droge heide en Zwak gebufferde vennen, een verbeterdoelstelling in kwaliteit opgenomen. Iedere verhoging van de depositie en dus extra overschrijding van de kritische belasting, hoe gering ook, kan daarom als een 'significant effect' beschouwd beschouwd. Omdat het toetsingskader ammoniak (zie paragraaf 2.2.2) niet meer van kracht is, moet elke agrarische uitbreiding afzonderlijk getoetst worden.

Tabel 5.2 Kritische depositiewaarden Natura-2000 gebieden (Bronnen: Dobben en Rinsberg, 2008 &, website Milieu en Natuurplanbureau)

Gebied	Kritische depositiewaarde (mol N/ha/jaar)	Achtergronddepositie in de gebieden in 2007 (mol N/ha/jaar)
Aamsveen	400	Circa 2800
Buurserzand en Haaksbergerveen	400	Circa 2800
Witte Veen	400	Circa 2700
Dinkelland	410	Circa 2500
Lonnekermeer	410	Circa 3600
Landgoederen Oldenzaal	1100	Circa 2500

Bij de individuele toetsing moet het aantal dieren, het staltype, de exacte ligging van de kwalificerend(e) habitattype(n), de overheersende windrichting en de hoogte van emissiepunt meegenomen worden. Daarnaast kan gekeken worden naar de mogelijkheid om te salderen. Dit houdt in dat de emissie van ammoniak van een stoppende agrariër onder voorwaarden kan worden overgenomen door het bedrijf dat wil uitbreiden.

Omdat het Aamsveen binnen het plangebied ligt en Witte Veen en Buurserzand, Haaksbergerveen heel dicht bij het plangebied ligt, is de kans dat uitbreidende agrariërs effecten hebben op deze gebieden het grootst. De overige gebieden liggen verder van het plangebied verwijderd omdat er echter geen kwantiteitseisen aan de uitbreiding van de veestapel gesteld worden, zijn effecten op deze gebieden ook niet op voorhand uit te sluiten.

6 CONCLUSIES

Ondanks dat het bestemmingsplan conserverend van aard is, hebben de agrarische bedrijven mogelijkheid tot uitbreiden.

Het is op voorhand niet uit te sluiten dat deze uitbreidingen significant negatieve effecten op de aanwezige beschermde gebieden hebben (Aamsveen, Buurserzand, Haaksbergerveen, Witte Veen, Dinkelland, Lonnekermeer en Landgoederen van Oldenzaal). Al deze gebieden zijn zeer gevoelig voor vermesting en voor een aantal habitattypen geldt een verbetering doelstelling voor de kwaliteit. Omdat de achtergronddepositie in de betreffende Natura 2000-gebieden veel hoger is dan de kritische depositiewaarden van de beschermde habitattypen leidt iedere toename in theorie tot significant negatieve effecten. Omdat het toetsingskader ammoniak (zie paragraaf 2.2.2) niet meer van kracht is, moet elke agrarische uitbreiding afzonderlijk getoetst worden. Bij de individuele toetsing moet het aantallen dieren, het staltype, de exacte ligging van de kwalificerend(e) habitattype(n), de windrichting en de hoogte van emissiepunt meegenomen worden. Daarnaast kan gekeken worden naar de mogelijkheid om te salderen (emissie van ammoniak van een stoppende agrariër wordt onder voorwaarde overgenomen door het bedrijf dat wil uitbreiden).

Omdat negatieve effecten op Natura-2000 gebieden niet op voorhand uit te sluiten zijn, is het niet mogelijk de uitbreidingen van de agrarische bedrijfsgebouwen via een rechtstreekse bouwtitel op te nemen. Het is wel mogelijk om voor de uitbreidingen een bevoegdheid voor een binnenplanse wijziging, als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder c nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), op te nemen in het bestemmingsplan. Binnen het bestemmingsplan kunnen wel locatievoorwaarden van de uitbreidingen vastgelegd worden. Indien er voor deze constructie gekozen wordt, betekent dit dat het voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk is om een Passende beoordeling uit te voeren en de Planmer procedure niet doorlopen hoeft te worden. Als in een later stadium een ontheffing voor uitbreiding voor een individuele locatie aangevraagd wordt, is het bij een verwachte toename in emissie noodzakelijk om een passende beoordeling uit te voeren. Op dit moment werken zowel de provincie Overijssel als het ministerie van LNV aan een handreiking om deze toetsing te vereenvoudigen.

7 REFERENTIES

Gies, E., Bleeker, A. en Dobben van H. (2006). Onderbouwing significant effect depositie op natuurgebieden. Een onderzoek naar de wijze waarop in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn getoetst kan worden of vergunningverlening kan leiden tot significante negatieve effecten op de natuur. Alterra en ECN. April 2006 –eindconcept 28 april 2006

Ministerie van LNV (2005) Algemene handreiking Natuurbeschermingswet 1998

Ministerie van LNV (2005) Handreiking bestemmingsplannen en Natuurwetgeving

Ministerie van LNV (2007) Toetsingskader Ammoniak rondom Natura 2000-gebieden

Gies, T.J.A.; Kros, J.; Voogd J.C.& Smidt R.(2008) Effectiviteit ammoniakmaatregelen in en rondom de Natura2000-gebieden in de provincie Overijssel. Alterra Wageningen 2008

Dobben van H.& en Rinsberg van A. (2008) Overzicht van kritische depositiewaarde van stikstof toegepast op habitattypen en Natura-2000 gebieden. Wageningen. Alterra rapport 164

Websites
www. mnp.nl
http://mapserver.mnp.nl/website/GCN/mnp_depositie_viewer/viewer.htm?service=GCN_depo_n_2007_0108
www.minlnv.nl
www.overijssel.nl
www.raadvanstate.nl

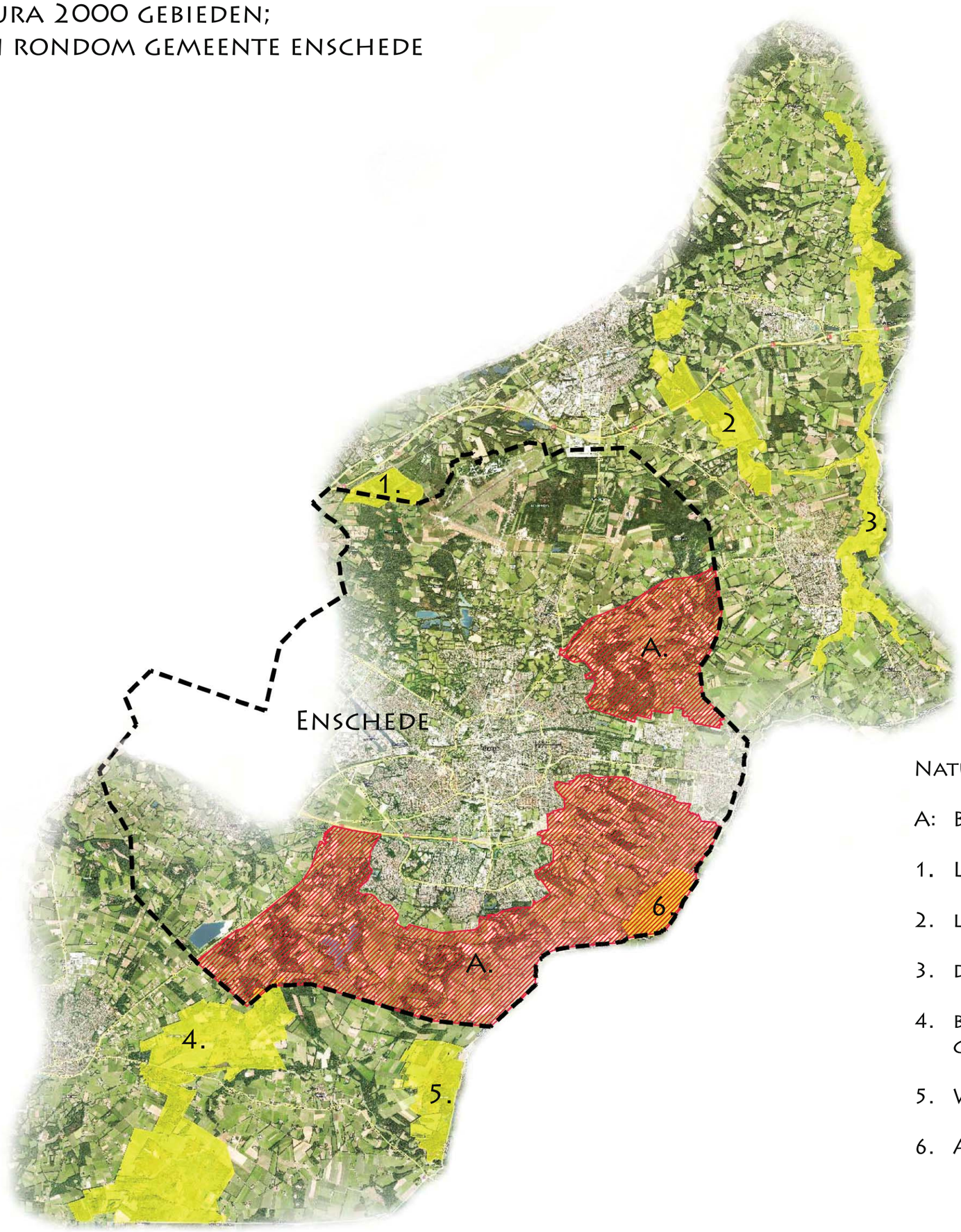
=o=o=o=

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

Bijlage 1
Ligging Natura 2000-gebieden in relatie tot het plangebied

Natura 2000 gebieden;
in en rondom gemeente enschede



Natura 2000 gebieden

A: Bestemmingsplan buitengebied - deelgebied 1.

1. Lonnekermeer, gemeente Enschede en Dinkelland,
2. landgoederen Oldenzaal, gemeente losser en oldenzaal
3. dinkelland, gemeente dinkelland, losser
4. buurserzand en haaksbergerveen,
   gemeente Berkelland, Enschede en haaksbergen,
5. Witte veen, gemeente HAaksbergen
6. Aamsveen, gemeente Enschede

Bijlage 3 Bedrijveninventarisatie

MILIEU-INVENTARISATIE Agrarische bouwblokken

Alle bestaande agrarische bouwblokken in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 zijn bekeken en besproken wat de meest correcte bestemming zou zijn in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. In het vakje Opmerkingen is met dikke letters opgenomen wat het voorstel is om te bestemmen in het nieuwe bestemmingsplan.

bestemmingsplan buitengebied noord west

Bouwbloknummer: 1		Wm:	
Naam:	R.J. Rademaker		
Adres:	Lutje esweg 10		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	Voormalige agrarische bedrijfsgebouwen op het perceel Lutje Esweg 10 in gebruik als groeps-, atelier-, overnachtings-, en werkruimten. **In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het perceel de bestemming "Maatschappelijk – Zorgboerderij".**		

Diersoort	Aantal
Geen dieren	

Bouwbloknummer: 2		Wm:	
Naam:	Geerdink,		
Adres:	Lutje Esweg 9		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:	27-03-2007		
Opmerkingen:	**Gezien de omvang van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
Geen	

Bouwbloknummer: 3	Averink	Wm:	
Naam:			
Adres:	Burg. Stroinksstraat 399		
Aard bedrijf:	Melkveebedrijf		
Datum laatste controle:	2007		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	80
A 3 Jongvee	50
K 1 Paarden > 3 jr	3

Bouwbloknummer: 4		Wm:	
Naam:	Ter Kuile		
Adres:	Boerstege 10		
Aard bedrijf:	-		
Datum laatste controle:	12-2-2007		
Opmerkingen:	Bedrijf niet in werking. **De drie gebouwen worden in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – schuur" aangeduid.**		

Diersoort	Aantal
Geen	

Bouwbloknummer: 5		Wm:	
Naam:	Roerink		
Adres:	Boerstege 8		
Aard bedrijf:	-		
Datum laatste controle:	-		
Opmerkingen:	**Geen agrarisch bedrijf en derhalve wordt in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest het perceel met de bestemming "Wonen" aangeduid.**		

Diersoort	Aantal
-	

Bouwbloknummer: 6		Wm:	
Naam:	Wonnink b.v.		
Adres:	Burg. Stroinksstraat 371		
Aard bedrijf:	Kleinschalig Loonbedrijf + kleinschalige veehouderij		
Datum laatste controle:	23-402012		
Opmerkingen:	**Gezien de omvang en kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
A3 Jongvee	11

Bouwbloknummer: 7		Wm:	
Naam:	Scholten		
Adres:	Boerstege 41		
Aard bedrijf:	-		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Gezien de omvang en kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
-	

Bouwbloknummer: 8		Wm:	

Naam:	Olink
Adres:	Veldgeuverweg 20
Aard bedrijf:	Melkrundveehouderij (fokvarkenstak onlangs afgestoten)
Datum laatste controle:	
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare. Nummer 25 is tweede bedrijfswoning.**

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	32
A 1.100.2 Melkkoeien	91
A 3 Jongvee	81

Bouwbloknummer: 9		Wm:	444
Naam:	Kalvercentrale Twente Lefers		
Adres:	Gerinkhoekweg 15-19		
Aard bedrijf:	Veeoverslagbedrijf, veehandel		
Datum laatste controle:	20-4-07		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een bouwblok om de bestaande bebouwing met de aanduiding “intensieve veehouderij”.**		

Diersoort	Aantal
A 2 zoogkoeien	21
A 4.100 vleeskalveren	565

Bouwbloknummer: 10		Wm:	
Naam:	Assink		
Adres:	Haimersweg 225		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare met de aanduiding “specifieke vorm van agrarische – paardenpension.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 melkkoeien	14
A 3 jongvee	12
E 2.100 kippen	25

Bouwbloknummer: 10		Wm:	
Naam:	Jongbloed		
Adres:	Twekkelerveldweg 30		
Aard bedrijf:	Wonen		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Geen agrarische activiteiten en derhalve wordt in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest het perceel met de bestemming "Wonen" aangeduid.**		

Diersoort	Aantal

Bouwbloknummer: 11		Wm:	1691
Naam:			
Adres:	Strootbeekweg 16		
Aard bedrijf:	Rundveehouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, omvang en kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke manier van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
A 3 jongvee	10
A 7 vleesstieren en overig vleesvee ouder dan 2 jaar	18

Bouwbloknummer: 12		Wm:	
Naam:			
Adres:	Twekkelermarkeweg 201		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Bedrijf opgekocht door Twence en in overleg is besloten om de gebouwen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest aan te duiden met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – schuur".**		

Diersoort	Aantal
-	
-	
-	

Bouwbloknummer: 13		Wm:	

Naam:	Gebr. Beernink
Adres:	Strootbeekweg 210
Aard bedrijf:	Tijdelijke stalling voor slachtvee behorende bij slachterij uit Oldenzaal
Datum laatste controle:	12-04-07
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, omvang en kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**

Diersoort	Aantal
A 7 fokstieren en overig rundvee > 2 jr	60
B 1 schapen	150

Naam:	
Adres:	Strootbeekweg 190
Aard bedrijf:	
Datum laatste controle:	
Opmerkingen:	**Bedrijf opgekocht door Twence en in overleg is besloten om de gebouwen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest aan te duiden met de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch – schuur"**

Diersoort	Aantal

Bouwbloknummer: 15		Wm:	
Naam:	Mulder		
Adres:	Wullenweg 230		
Aard bedrijf:	Melkrundveehouderij + vleesvarkens		
Datum laatste controle:	27-04-06		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 melkkoeien	125
A 3 jongvee	61
D 3.100.1 vleesvarkens	350

Bouwbloknummer: 16		Wm:	

Naam:	Nijhof
Adres:	Wullenweg 245
Aard bedrijf:	
Datum laatste controle:	
Opmerkingen:	**Geen agrarische activiteiten en derhalve wordt in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest het perceel met de bestemming "Wonen" aangeduid.**

Diersoort	Aantal

Bouwbloknummer: 17		Wm:	0058
Naam:	Grondman		
Adres:	Beldershoek 280		
Aard bedrijf:	Varkenshouderij Quarantainestal voor 16 KI-beren		
Datum laatste controle:	15-08-07		
Opmerkingen:	**Gezien de omvang van het aantal varkens (beren) is het volgende besloten. In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare.**		

Diersoort	Aantal
D 2.100 beren	16

Bouwbloknummer: 18		Wm:	
Naam:			
Adres:	Beldershoekweg 250		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare.**		

Diersoort	Aantal

Bouwbloknummer: 19		Wm:	

Naam:	
Adres:	Beldershoekweg 245
Aard bedrijf:	
Datum laatste controle:	
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare.**

Diersoort	Aantal

Bouwbloknummer: 20		Wm:	
Naam:	Tieberink-Stokkers		
Adres:	Boekelerhofweg 100		
Aard bedrijf:	Melkrundveehouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	132
A 3 jongvee	80
A 7 Stieren en overig vleesvee	2

Bouwbloknummer: 21		Wm:	
Naam:	A.J. Stork-Cromhoff		
Adres:	Wullenweg 55		
Aard bedrijf:	Rundveehouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 2 Zoogkoeien	25
A 3 Jongvee	35
A 7 Fokstier	1

Bouwbloknummer: 22		Wm:	

Naam:	H. Schukkink
Adres:	Boekelerhofweg 50
Aard bedrijf:	
Datum laatste controle:	25-08-2010
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare.**

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	36
A 3 Jongvee	27
E 2.100 Kippen	30

Bouwbloknummer: 23		Wm:	
Naam:			
Adres:	Boekelerhofweg 25		
Aard bedrijf:	Voormalige rundveehouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, omvang en kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
--	

Bouwbloknummer: 24		Wm:	
Naam:	A.J. Stork-Kromhoff		
Adres:	Boekelerhofweg 75		
Aard bedrijf:	Geen agrarische activiteiten meer		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Onlangs een herziening doorlopen inclusief rood voor rood. Stallen zijn voor het grootste gedeelte gesloopt. In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het voormalige boerenbedrijf de bestemming "groen – landgoedontvangstcentrum" en de schuur de aanduiding "karakteristiek" zodat daar gewoond kan worden (twee woningen)**		

Diersoort	Aantal

Bouwbloknummer: 25		Wm:	
Naam:	Asbroek		
Adres:	Sluitersveldweg 155		
Aard bedrijf:	Rundveehouderij		
Datum laatste controle:	15-2-2010		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 2 zoogkoeien	7
A 3 jongvee	8
E 2.100 legkippen	12

Bouwbloknummer: 26		Wm:	
Naam:	Nijhuis		
Adres:	Beckummerstraat 515		
Aard bedrijf:	melkveehouderij		
Datum laatste controle:	19-08-2010		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	65
A 2 zoogkoeien	3
A 3 jongvee	56

Bouwbloknummer: 27		Wm:	
Naam:			
Adres:	Beckumerstraat 462		
Aard bedrijf:	fokvarkensbedrijf		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Geen agrarische activiteiten en derhalve wordt in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest het perceel met de bestemming “Wonen” aangeduid.**		

Diersoort	Aantal
D 1.2.10 kraamzeugen	120
D 1.3.6 gusteen dragende zeugen	306
D 1.1.9.2 gespeende biggen	600
D 2.1 beren	3

Bouwbloknummer: 28		Wm:	155
Naam:	Mevr. S. Krommendam		
Adres:	Boekelerhofweg 35		
Aard bedrijf:	Schapenhouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare.**		

Diersoort	Aantal
B 1	50

Bouwbloknummer: 29		Wm:	0055
Naam:	Ten Oever		
Adres:	Beldershoekweg 100		
Aard bedrijf:	Veehouderij, veehandel, slagerij + verkoop vlees.		
Datum laatste controle:	3-5-2011		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 6 vleesstieren en overig vleesvee van 8 – 24 maanden	145
K 1	2

Bouwbloknummer: 30		Wm:	
Naam:	Mts Olink		
Adres:	Keizerweg 28		
Aard bedrijf:	Bedrijf is verhuisd naar Drente en is nu van de BBL		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Landinrichting heeft het bedrijf aan de agrarische sector onttrokken.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1Melkkoeien	150
A 3 Jongvee	100
A 5 vleesstieren en overig vleesvee	56

Bouwbloknummer: 31		Wm:	
Naam:	E. J. Bos		
Adres:	Keizerweg 20		
Aard bedrijf:	Timmerbedrijf		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, omvang en kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" aan dit perceel toe te kennen.** **Timmerbedrijf (Gebroeders Bos Timmerwerken) valt onder het activiteitenbesluit.**		

Diersoort	Aantal
-	

Bouwbloknummer: 32		Wm:	
Naam:	Holtkamp		
Adres:	Keizerweg 40		
Aard bedrijf:	Rundveehouderij		
Datum laatste controle:	24-2-2010		
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, omvang en kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning"**		

Diersoort	Aantal
A 2 zoogkoeien	30
A 3 Jongvee	40
B 1 Schapen	8
E 2.100 kippen	20
K 1 paarden > 3 jaar	4
K 2 paarden < 3 jaar	2

Bouwbloknummer: 33		Wm:	
Naam:	Witbreuk		
Adres:	Beldershoekweg 67		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare met de toevoeging intensieve veehouderij.**		

Diersoort	Aantal
--	

Bouwbloknummer: 34		Wm:	
Naam:	T. Kloppenburg		
Adres:	Ganzebosweg 258		
Aard bedrijf:	Varkenshouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare met de toevoeging intensieve veehouderij.**		

Diersoort	Aantal
D 1.2.6, Kraamzeugen	84
D 3.2.7.2.1 opfokzeugen	120
D 2.100 beren	1
D 1.1.4.1	1008
D 1.3.101 guste- en dragende zeugen	26
D 1.3.1 guste- en dragende zeugen	200
D 1.3.9.1 guste en dragende zeugen	80
D 3.2.7.2.1 Vleesvarkens	2052
D 1.1.12.3 gespeende biggen	480
K 3 pony >	3
K 4 pony	1

Bouwbloknummer: 35		Wm:	
Naam:	Kasteel		
Adres:	Ganzebosweg 250		
Aard bedrijf:	Varkenshouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare met de toevoeging intensieve veehouderij.**		

Diersoort	Aantal
D 1.2.100 kraamzeugen	36
D 1.2.6 Kraamzeugen	42
D 1.1.100.2 Gespeende biggen	1152
D 1.1.12.3 Gespeende biggen	1152
D 1.3.1 Guste- en dragende zeugen	119
D 1.3.101 Guste- en dragende zeugen	80
D 1.3.1 Guste- en dragende zeugen	28
D 1.3.101 Guste- en dragende zeugen	52
D 3.100.2 Guste en dragende zeugen	32
D 2.100 beren	2
D 3.2.7.1.1 opfokzeugen	112
D 3.2.15.4.2 vleesvarkens	2112
A 2 zoogkoeien	50
A 3 Jongvee	50
A 7	2
K 1	2

Bouwbloknummer: 36		Wm:	
Naam:	Hollink		
Adres:	Hollinkweg 20-22		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare.**		

Diersoort	Aantal
--	

Bouwbloknummer: 37		Wm:	
Naam:	Hietbrink		
Adres:	Ganzebosweg 80		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	56
A 3 Jongvee	35
B 1 Schapen	110
K 1 paarden > 3 jr.	8

Bouwbloknummer: 38		Wm:	
Naam:	G. J. Leefers		
Adres:	Veldbeekweg 5		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	40
A 3 Jongvee	30

Bouwbloknummer: 39		Wm:	
Naam:	H.D. Polman		
Adres:	Wycherinkshoekweg 36		
Aard bedrijf:	Geen		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	Kadastraal gesplitst in twee woningen. Eén schuur is nu aangemerkt als karakteristiek. **Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal

Bouwbloknummer: 40		Wm:	
Naam:	Lienesch-koehorst		
Adres:	Egberinkweg 138		
Aard bedrijf:	Paardenhouderij "Stoeterij De Hulst"		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
K 1 Paarden > 3 jr	5
K2 Paarden < 3 jr	3

Bouwbloknummer: 41		Wm:	
Naam:	Leusink		
Adres:	Spieleweg 24		
Aard bedrijf:	Golfbaan		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Geen agrarisch bouwblok meer maar de bestemming "Sport – Golfbaan".**		

Diersoort	Aantal
--	

Bouwbloknummer: 42		Wm:	
Naam:	Maatschap Dreteler-Meijer		
Adres:	Oude deldenerweg 375-377		
Aard bedrijf:	Melkrundveehouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1	100
A 3	70
A 6	40

Bouwbloknummer: 43		Wm:	1817
Naam:	Hilderink		
Adres:	Veldbeekweg 101		
Aard bedrijf:	Loonbedrijf (agrarisch hulpbedrijf)		
Datum laatste controle:	2-5-2010		
Opmerkingen:	**Gezien de aard en de activiteiten is de bestemming "Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf" toegekend.**		

Diersoort	Aantal
-	
-	
-	
-	

Bouwbloknummer: 44		Wm:	
Naam:	G.L. Schuurink		
Adres:	Overbeekweg 30-32		
Aard bedrijf:	Melkvee + paarden		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	15
A 3 Jongvee	10
K1 Paarden > 3jr	5

Bouwbloknummer: 45		Wm:	
Naam:	MTS Breukers		
Adres:	Lansinkweg 9		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij		
Datum laatste controle:	2009		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	95
A 3 Jongvee	82

Bouwbloknummer: 46		Wm:	
Naam:	Schurink		
Adres:	Zoutindustrieweg 50		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:	2008		
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
-	
-	
-	
-	

Bouwbloknummer: 47		Wm:	
Naam:	Lippinkhof		
Adres:	Meestersweg 20		
Aard bedrijf:	Rundveebedrijf (zoogkoeien)		
Datum laatste controle:	2008		
Opmerkingen:	**Gezien de aard en de activiteiten is de bestemming "Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf" toegekend.**		

Diersoort	Aantal
A 2 Zoogkoeien	83
A 3 Jongvee	40
A 6 Vleesstieren	15
A 7 Fokstieren	3

Bouwbloknummer: 48		Wm:	
Naam:	Floors		
Adres:	Goorsedijk 9		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:	18-1-2012		
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
A 3 Jongvee	10
B 1 schapen	20
E 2.100 Kippen	15
K 1 paarden > 3 jr	5
K 1 paarden < 3 jr.	5

Bouwbloknummer: 49		Wm:	
Naam:	J.H. Lansink		
Adres:	Goorsedijk 10		
Aard bedrijf:	Melkrundveehouderij		
Datum laatste controle:	2008		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	93
A 3 jongvee	65

Bouwbloknummer: 50		Wm:	
Naam:	Waanders		
Adres:	Goorseveldweg 257		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	100
A 3 Jongvee	60
A 7 Fokstieren	2
E 2.100 kippen	11

Bouwbloknummer: 51		Wm:	
Naam:	Zorgboerderij “In het zadel”.		
Adres:	Goorseveldweg 180		
Aard bedrijf:	Zorgboerderij		
Datum laatste controle:	2010		
Opmerkingen:	**Geen agrarische activiteiten. In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het de bestemming “Maatschappelijk – Zorgboerderij”.**		

Diersoort	Aantal
C 1 Geiten	6
D 3.3.2 vleesvarkens	2
E 2.100 kippen	11
F 4.100	6
G 1	4
K 1 paard	1

Bouwbloknummer: 52		Wm:	
Naam:	Sogtoen		
Adres:	Nieuwe beekweg 199		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare gezien de omvang en de activiteiten.**		

Diersoort	Aantal
-	
-	
-	

Bouwbloknummer: 53		Wm:	
Naam:	Egberink		
Adres:	Goorseveldweg 125		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming “Wonen” met de aanduiding “specifieke vorm van wonen – agrarische woning” toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
-	

Bouwbloknummer: 54		Wm:	
Naam:	Luccassen		
Adres:	Rutbekerveldweg 275		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Bedrijf is verplaatst i.v.m. de zandwinning en valt buiten het plangebied.**		

Diersoort	Aantal
--	
--	

--	

Bouwbloknummer: 55		Wm:	
Naam:	Roossink		
Adres:	Badweg 65 (**niet Tesinkweg 120**)		
Aard bedrijf:	Loonwerker agrarisch hulpbedrijf		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Gezien de aard en omvang van het bedrijf is besloten om de bestemming "Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
-	
-	
-	
-	

Bouwbloknummer: 56		Wm:	
Naam:	Hoenink / Wissink		
Adres:	Haaksbergerstraat 1150		
Aard bedrijf:	Loonbedrijf/houden van vee		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Bedrijf moet verdwijnen i.v.m. aanleg N18**		

Diersoort	Aantal
A 5	42
A 6	67
B 1	25
C 1	4
K 1	2

Bouwbloknummer: 57		Wm:	0030
Naam:	BBL		
Adres:	Badweg		
Aard bedrijf:	Voormalig melkveehouderij van Grobben bedrijf is verplaats naar Oude Haaksbergerdijk. Bedrijf moet verdwijnen i.v.m. aanleg N18.		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Gezien de afspraken met BBL, waarbij gekozen is om geen woning of nieuwe agrarische activiteiten toe te staan is in het nieuwe bestemmnigsplan geen bestemming opgenomen.**		

Diersoort	Aantal
-	
-	
-	
-	

Bouwbloknummer: 58		Wm:	
Naam:	Buursink		
Adres:	Baltinkweg 30		
Aard bedrijf:	Zoogkoeien en jongvee		
Datum laatste controle:	19-7 2010		
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke manier van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
A2 zoogkoeien	36
A 3 jongvee	19

Bouwbloknummer: 59		Wm:	
Naam:	Pasman – Aalpol		
Adres:	Tesinklandenweg 25		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Moet wijken voor de N 18, gaat naar Haaksbergerstraat 1006.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1	167
A 3	97

Bouwbloknummer: 60		Wm:	
Naam:	Denneboom		
Adres:	Broekmaatweg 62		
Aard bedrijf:	Paardenhouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
K1 volwasen paarden	16

Bouwbloknummer: 92		Wm:	
Naam:	Leefers		
Adres:	Haaksbergerstraat 962		
Aard bedrijf:	Vleeskalveren en zoogkoeienhouderij		
Datum laatste controle:	7-7-2010		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 2 Zoogkoeien	24
A 3 Jongvee	59
A 4.100 Vleeskalveren	353

Bouwbloknummer: 93		Wm:	
Naam:	Westendorp		
Adres:	Boekeloosestraat 57		
Aard bedrijf:	veehouderij		
Datum laatste controle:	11-02-10		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare.**		

Diersoort	Aantal
B 1	75
A 2	6
A 3	9
E 2.100	50
G 2.2	40
I 1.100	12
C 1	6

Bouwbloknummer: 140		Wm:	
Naam:	Stoeterij Besa Hoeve		
Adres:	Lonnekermeerweg 170		
Aard bedrijf:	Stoeterij Besa hoevePaardenhouderij		
Datum laatste controle:	12-1-2009		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare gezien de omvang en de activiteiten.**		

Diersoort	Aantal
K 1 paarden > 3 jr	8
K 2 paarden < 3 jr	12
B 1 Schapen	20

Bouwbloknummer: 141		Wm:	
Naam:	Witbreuk		
Adres:	Boshofweg 50		
Aard bedrijf:	Zoogkoeienhouderij		
Datum laatste controle:	11-9-2008		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare gezien de omvang en de activiteiten.**		

Diersoort	Aantal
A 2 zoogkoeien	28
A 3 jongvee	11

Bouwbloknummer: 142		Wm:	
Naam:	Hazenkamp		
Adres:	Witbreuksweg 204		
Aard bedrijf:	Zoogkoeienhouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare gezien de omvang en de activiteiten.**		

A 2 Zoogkoeien	6
A 3 Jongvee	9
K 1 Paarden > 3 jaar	1

Bouwbloknummer: 143		Wm:	
Naam:	Wagelaar		
Adres:	Pompstationweg 6		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij / vleesvarkenshouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare met voor het noordelijke deel de aanduiding intensieve veehouderij.**		

Diersoort	Aantal
A 1.1 Melkkoeien	58
A 1.100.1 Melkkoeien	20
A 3 jongvee	70
D 3.2.15.1.2 vleesvarkens	1980

Bouwbloknummer: 144		Wm:	
Naam:	Voogd		
Adres:	Weerseloseweg 235		
Aard bedrijf:	Melkrundveehouderij		
Datum laatste controle:	2008		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1	120
A 3	80
A 7	5
B 1	35
C1	5

Bouwbloknummer: 145		Wm:	
Naam:	Leusink		
Adres:	Weerseloseweg 309		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij		
Datum laatste controle:	29-8-2008		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare gezien de omvang en de activiteiten.**		

Diersoort	Aantal
A 1.1 Melkkoeien	9
A 1.100.1 Melkkoeien	5
A 3 Jongvee	5
A 6 Vleesstieren	19

Bouwbloknummer: 146		Wm:	
Naam:	Wagelaar		
Adres:	Weerseloseweg 351		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij		
Datum laatste controle:	30-01-2008		
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1	45
A 3 Jongvee	39
K 3 Paarden in opfok	1

Bouwbloknummer: 147		Wm:	
Naam:	Leusink		
Adres:	Hofmeijerweg 118		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij + loonbedrijf (bosbouw)		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Gezien de aard en de omvang van het bedrijf is besloten om de bestemming "Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	44
A 3 Jongvee	40
K 1 Paarden > 3 jr	8
K 2 Paarden < 3 jr.	1

Bouwbloknummer: 148		Wm:	
Naam:	Pots		
Adres:	Weerselosweg 394		
Aard bedrijf:	Nu pensionpaardenhouderij		
Datum laatste controle:	24-01-2011		
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	15
A 3 Jongvee	20
A 7 overig vleesvee	1
K 1 Paarden > 3 jr	3

Bouwbloknummer: 149		Wm:	
Naam:	Oude Hengel		
Adres:	Weerseloseweg 400		
Aard bedrijf:	Landschapsonderhoud / houthandel in rondhout		
Datum laatste controle:	30-6-2011		
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
-	

Bouwbloknummer: 150		Wm:	
Naam:	Veldscholten		
Adres:	Weerseloseweg 351		
Aard bedrijf:	Caravanstalling		
Datum laatste controle:	18-01-2011		
Opmerkingen:	**Gezien de aard en de omvang van het bedrijf is besloten om de bestemming "Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 melkkoeien	32
A 3 jongvee	16
B 1 schapen	10

Bouwbloknummer: 151		Wm:	
Naam:	Herink		
Adres:	Vergertweg 255 Hans Herik loonwerkzaamheden Vergertweg 257		
Aard bedrijf:	Vije Hoveniers- en bestratingsbedrijf		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het hoveniersbedrijf de bestemming "Bedrijf – Hovenier" en het gevestigde foto-bedrijf de aanduiding "bedrijf".**		

Diersoort	Aantal

Bouwbloknummer: 152		Wm:	
Naam:	Smellink		
Adres:	Vergertweg 222		
Aard bedrijf:	Geen bedrijf		
Datum laatste controle:	-		
Opmerkingen:	**Geen agrarische activiteiten en derhalve wordt in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest het perceel met de bestemming "Wonen" aangeduid.**		

Diersoort	Aantal

Bouwbloknummer: 153		Wm:	
Naam:	Ensink		
Adres:	Vergertsveldweg 30		
Aard bedrijf:	Zorgboerderij		
Datum laatste controle:	27-5 2009		
Opmerkingen:	**Zorgboerderij met logies. In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het de bestemming Maatschappelijk – Zorgboerderij.**		

Diersoort	Aantal
A 2 zoogkoeien	50
A 3 Jongvee	35
A 6 Vleesstieren en overig vleesvee	61
C 1 geiten	11
E 2.100 legkippen	20
I 1.100 konijnen	12
K 1 paarden > 3jr	2
K 2 paarden < 3 jr	5

Bouwbloknummer: 154		Wm:	
Naam:	Strootman		
Adres:	Vargershuizenweg 30		
Aard bedrijf:	Melkrundveehouderij		
Datum laatste controle:	23-8-2011		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 melkkoeien	125
A 3 jongvee	100

Bouwbloknummer: 155		Wm:	
Naam:	Kosters Manege het Twentse veld		
Adres:	Vliegveldweg 225		
Aard bedrijf:	Manege paardenhouderij		
Datum laatste controle:	11-02-2011		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest heeft het bedrijf de bestemming Sport – Manege gekregen.**		

Diersoort	Aantal
K 1 paarden > 3jr	64
K 2 paarden < 3jr	31

Bouwbloknummer: 156		Wm:	
Naam:	Gerbert		
Adres:	Snellenweg 15		
Aard bedrijf:	Melkrundeveehouderij		
Datum laatste controle:	11-08-2011		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	72
A 3 Jongvee	41
A 7 Vleesstieren	4
K 1 Paarden > 3jr	3
K 2 Paarden< 3jr	4
K 3 Pony > 3jr	1
K 4 Pony < 3jr	1

Bouwbloknummer: 157		Wm:	
Naam:	Brunink-Peterinck		
Adres:	Vergertweg 105		
Aard bedrijf:	Rosekalverenhouderij		
Datum laatste controle:	27-9-2011		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 6 Vleesstieren en overig vleesvee	234
K 1	2

Bouwbloknummer: 158		Wm:	
Naam:	Engberink		
Adres:	Vergertweg 103		
Aard bedrijf:	Landschapswinkel het veagershoes		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
D 1.2.100 kraamzeugen	76
D 1.3.101 Fokzeugen	227
D 1.1.100.1 gespeende biggen	1098
D 3.100.1 opfokzeugen	100

Bouwbloknummer: 159		Wm:	
Naam:	Tigcheler		
Adres:	Vergertweg 73-75		
Aard bedrijf:	Geen bedrijfsactiviteiten		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning".**		

Diersoort	Aantal
-	
-	
-	
-	

Bouwbloknummer: 160		Wm:	
Naam:	Grave		
Adres:	Overmaatweg 23-25		
Aard bedrijf:	Geen bedrijfsactiviteiten		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Milieuvergunning is in 2009 ingetrokken. Opgenomen in het bestemmingsplan 't Vaneker.**		

Diersoort	Aantal
-	
-	
-	
-	

Bouwbloknummer: 161		Wm:	
Naam:	Gemeente Enschede		
Adres:	Demmersweg 15		
Aard bedrijf:	-		
Datum laatste controle:	15-02-2010		
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
-	
-	
-	
-	

Bouwbloknummer: 162		Wm:	
Naam:			
Adres:	Bergweg 105		
Aard bedrijf:	-		
Datum laatste controle:	26-05-2005		
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke manier van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
-	
-	
-	
-	

Bouwbloknummer: 163		Wm:	
Naam:	Engbers		
Adres:	Hofmanweg 20		
Aard bedrijf:	Paardenhouderij + het houden van melkoeien + jongvee		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare gezien de omvang en de activiteiten.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1Melkkoeien	10
A 3 Jongvee	8
K 1 Paarden> 3jr	21
K 2 Paarden in opfok < 3 jr	10

Bouwbloknummer: 164a		Wm:	
Naam:	Stichting manege De Twentse Marke.		
Adres:	Roolvinkweg 26		
Aard bedrijf:	Rijhal van vereniging De Twentse Marke		
Datum laatste controle:	29-8-2008		
Opmerkingen:	**Dit is een rijvereniging met alleen een Rijhal. Er worden geen paarden gestald.**		

Diersoort	Aantal
-	
-	
-	
-	

Bouwbloknummer: 164b		Wm:	
Naam:	"Twente hippique"		
Adres:	Roolvinkweg 30		
Aard bedrijf:	trainings- en pensionstal		
Datum laatste controle:	15-1-2007		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is hieraan de bestemming "Sport – Manege" toegekend.**		

Diersoort	Aantal
K 1 paarden > 3 jr	29
K 2 paarden < 3 jr	1

Bouwbloknummer: 165		Wm:	
Naam:	Roerink		
Adres:	Wiefkerweg 20		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij		
Datum laatste controle:	25-10-2010		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 melkkoeien	163
A 3 Jongvee	100

Bouwbloknummer: 166		Wm:	
Naam:	Bruggert		
Adres:	Roolvinkweg 10		
Aard bedrijf:	Melk-rundveehouderij en vleesvarkens		
Datum laatste controle:	12-7-2011		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1Melkkoeien	99
A 3 jongvee	70
D 3.100.1	50

Bouwbloknummer: 167		Wm:	
Naam:	Kiewik		
Adres:	Beuvinkweg 40		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij en zorgboerderij		
Datum laatste controle:	5-4-2011		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	91
A 3 Jongvee	34
-	
-	

Bouwbloknummer: 168		Wm:	
Naam:	Kloosterman		
Adres:	Meijerinksweg 45 (ipv 40)		
Aard bedrijf:	Rundveehouderij + varkenshouderij		
Datum laatste controle:	18-1-2010		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare gezien de omvang en de activiteiten.**		

Diersoort	Aantal
A2 zoogkoeien	25
A3 Jongvee	24
D 3.100.1 Vleesvarkens	245

Bouwbloknummer: 169		Wm:	
Naam:	Poorthuis		
Adres:	Meijerinksweg 15		
Aard bedrijf:	Voormalige pluimveehouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
E 5.100 vleeskuikens	10.000

Bouwbloknummer: 170		Wm:	
Naam:	Levink		
Adres:	Oldenzaalsestraat 820		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij		
Datum laatste controle:	17-11-2011		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	63
A 3 Jongvee	49
A 6 Vleesstieren en overig vleesvee	10
E 2.100 Legkippen	3
K 1 paarden > 3 jaar	1

Bouwbloknummer: 171		Wm:	
Naam:	Strootman		
Adres:	Bergweg 350		
Aard bedrijf:	Zoogkoeienhouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
A 2 zoogkoeien	44
A 3 Jongvee	26

Bouwbloknummer: 172		Wm:	
Naam:	R. Steggink		
Adres:	Oldenzaalsestraat 1199		
Aard bedrijf:	Zoogkoeienhouderij		
Datum laatste controle:	12-10-2011		
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
A 3 Zoogkoeien	14
A 5 vleesstieren	6
A 6 vleesstieren	13

Bouwbloknummer: 173		Wm:	
Naam:	Fischer Holding		
Adres:	Noordergrensweg		
Aard bedrijf:	Vee-overslag bedrijf.		
Datum laatste controle:	17 oktober 2011		
Opmerkingen:	**Gekozen is om het gebouw te bestemmen als "specifieke vorm van agrarisch – schuur".**		

Diersoort	Aantal
A 7	123
B 1	60

Bouwbloknummer: 174		Wm:	
Naam:	J.G. Siemerink		
Adres:	Wiggersbosweg 80		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:	22-10-2007		
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
-	
-	
-	
-	

Bouwbloknummer: 175		Wm:	
Naam:	J.H. Oosterik		
Adres:	Wiggersbosweg 50 / Zuidbroekweg 50		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare gezien de omvang en de activiteiten.**		

Diersoort	Aantal
-	
-	
-	
-	

Bouwbloknummer: 176		Wm:	
Naam:	J.G.H.A. Oosterik		
Adres:	Wiggersbosweg 25		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij		
Datum laatste controle:	5-7-2012		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare gezien de omvang en de activiteiten.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	24
A 3 Jongvee	29
K 1 paarde > 3jr	3
-	

Bouwbloknummer: 177		Wm:	
Naam:	Thij Ook		
Adres:	Haagsebosweg 63		
Aard bedrijf:	-		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming “Wonen” met de aanduiding “specifieke vorm van wonen – agrarische woning” toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal

Bouwbloknummer: 178		Wm:	
Naam:	Bloemen		
Adres:	Haagsebosweg 49-51		
Aard bedrijf:	Rundveehouderij (veehandel)		
Datum laatste controle:	6-12-2007		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare gezien de omvang en de activiteiten.**		

Diersoort	Aantal
A 2	18
A 5	1
A 6	2
A 7	49

Bouwbloknummer: 179		Wm:	
Naam:	Meijerink		
Adres:	Haagsebosweg 35-37		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij		
Datum laatste controle:	14-1-2010		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 melkkoeien	170
A 3 jongvee	111
A 7 vleesstieren	1
K 1 Paarden > 3 jaar	2

Bouwbloknummer: 180		Wm:	
Naam:	Mts Assink		
Adres:	Assinkskloosterweg 21		
Aard bedrijf:	Melkrundveehouderij		
Datum laatste controle:	6-11-2007		
Opmerkingen:	Adres komt niet voor.		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	84
A 3 Melkkoeien	50
-	
-	

Bouwbloknummer: 181		Wm:	
Naam:	Punte		
Adres:	Zoglandweg 10		
Aard bedrijf:	melkveehouderij		
Datum laatste controle:	7-6-2012		
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke manier van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	24
A 3 Jongvee	37

Bouwbloknummer: 182		Wm:	
Naam:	G.T. Busscher		
Adres:	Linderesweg 25		
Aard bedrijf:	Melkrundveehouderij		
Datum laatste controle:	24-10-2007		
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke manier van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1melkkoeien	18
A 3 jongvee	45
K 1 paarden	1

Bouwbloknummer: 183		Wm:	
Naam:	G.J. Busscher		
Adres:	Landweerweg 55		
Aard bedrijf:	Slagerij / veehouderij		
Datum laatste controle:	30-10-2007		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare gezien de omvang en activiteiten.**		

Diersoort	Aantal
A 2 Zoogkoeien	20
A 3 jongvee	6
A 6 vleesstieren	60

Bouwbloknummer: 184		Wm:	
Naam:	Veger		
Adres:	Vegerweg 111-113		
Aard bedrijf:	Vleesveehouderij		
Datum laatste controle:	6-9-2007		
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
A 6 vleesstieren	38
-	
-	
-	

Bouwbloknummer: 185		Wm:	
Naam:	Welman		
Adres:	Vegerweg 110		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 melkkoeien	118
A 3 melkkoeien	56

Bouwbloknummer: 186		Wm:	
Naam:	Velthuis		
Adres:	Vegerweg 99		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij		
Datum laatste controle:	14-9-2007		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1Melkkoeien	105
A 3 jongvee	51
A 5 vleeskalveren tot 8 mnd.	25
-	

Bouwbloknummer: 187		Wm:	
Naam:	G.H.F. Kemna		
Adres:	Welmanweg 30		
Aard bedrijf:	Melkrundveehouderij		
Datum laatste controle:	13-10-2009		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1	126
A 3	89
A 1.100.1	126

Bouwbloknummer: 188		Wm:	
Naam:	H.J.M. Levink		
Adres:	Assinkweg 25		
Aard bedrijf:	Melkveehouderij		
Datum laatste controle:	25-5-2012		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 1 hectare.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1 Melkkoeien	166
A 3 Jongvee	94
K 1 Paarden	4

Bouwbloknummer: 189		Wm:	
Naam:	J. Grashof/Looman		
Adres:	Lossersestraat 475		
Aard bedrijf:	Caravanstalling		
Datum laatste controle:	23-10-2007		
Opmerkingen:	**Gezien de activiteiten, de omvang en de kwaliteit van de agrarische schuren is besloten om de bestemming "Wonen" met de aanduiding "specifieke vorm van wonen – agrarische woning" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal

Bouwbloknummer: 199		Wm:	
Naam:	P.A. van de Valk		
Adres:	Lossersestraat 235		
Aard bedrijf:	Geen bedrijfsactiviteiten; bestemming Wonen		
Datum laatste controle:	-		
Opmerkingen:	**Wijzigingsprocedure uitgevoerd voor het veranderen van een bouwblok naar een woning. Geen agrarische activiteiten en derhalve wordt in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest het perceel met de bestemming "Wonen" aangeduid.**		

Diersoort	Aantal

Bouwbloknummer: 2009		Wm:	
Naam:	Snippers		
Adres:	Jopkeweg 2		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Bedrijf is gelegen in de gemeente Losser. Besloten is om in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest de bestemming "specifieke vorm van agrarisch – schuur" toe te kennen.**		

Diersoort	Aantal

Bouwbloknummer: 2010		Wm:	
Naam:	G.J. Witbreuk		
Adres:	Witbreuksweg 97		
Aard bedrijf:	veehouderij		
Datum laatste controle:	19-4-2012		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare gezien de omvang en de activiteiten.**		

Diersoort	Aantal
A 2 Zoogkoeien	25
A 3 Jongvee	35
B 1 Schapen	15
A 7 Stier	1

Bouwbloknummer:		Wm:	
Naam:	Punte		
Adres:	Welmanweg 20		
Aard bedrijf:	Paardenhouderij/stoeterij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het een grondgebonden bouwblok van 0,5 hectare gezien de omvang en de activiteiten.**		

Diersoort	Aantal
K 1 Paardenouder dan 3 jaar	21
K 2 Paarden in opfok	18

Bouwbloknummer:		Wm:	
Naam:	Welman		
Adres:	Welmanweg 10		
Aard bedrijf:	veehouderij		
Datum laatste controle:	6-12-2007		
Opmerkingen:	**Geen agrarische activiteiten en derhalve wordt in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest het perceel met de bestemming "Wonen" aangeduid.**		

Diersoort	Aantal
A 7 stieren en overig rundvee	12
D 3.100.2 vleesvarkens	14

Bouwbloknummer:		Wm:	
Naam:	Manege Horstlinde		
Adres:	Pompstationweg 83		
Aard bedrijf:	Manege/paardenhouderij		
Datum laatste controle:	18-1-2010		
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het bedrijf de bestemming "Sport – Manege".** -		

Diersoort	Aantal
K 1 paarden	53
K 3	11

Bouwbloknummer:		Wm:	
Naam:	Zwaferink		
Adres:	Veendijk 180		
Aard bedrijf:			
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**Geen agrarische activiteiten en derhalve wordt in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest het perceel met de bestemming "Wonen" aangeduid.**		

Diersoort	Aantal
A 1.100.1	110
A 3	44

Bouwbloknummer:		Wm:	
Naam:	Leusink		
Adres:	Vergertsveldweg 31		
Aard bedrijf:	Kleinschalige veehouderij		
Datum laatste controle:	27-05-2011		
Opmerkingen:	**Geen agrarische activiteiten en derhalve wordt in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest het perceel met de bestemming "Wonen" aangeduid.**		

Diersoort	Aantal
A 6 vleesvee	8
B 1 schapen	10
D 3.100.1 varkens	12
E 2.100 scharrelkippen	50

Bouwbloknummer:		Wm:	
Naam:	H.J. Timmerman		
Adres:	Windmolenweg 645		
Aard bedrijf:	Schapenhouderij		
Datum laatste controle:	23-04-07		
Opmerkingen:	**Geen agrarische activiteiten en derhalve wordt in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest het perceel met de bestemming "Wonen" aangeduid.**		

Diersoort	Aantal
B 1	142

Bouwbloknummer:		Wm:	
Naam:	Vegter		
Adres:	Witbreuksweg 200		
Aard bedrijf:	Manege/paardenhouderij		
Datum laatste controle:			
Opmerkingen:	**In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest krijgt het bedrijf de bestemming "Sport – Manege"**		

Diersoort	Aantal
K 1 Paarden ouder dan 3 jaar	16
K 2 Paarden jonger dan 3 jaar	4
K 3 Pony ouder dan 3 jaar	4

Bijlage 4 Beoordeling mer bestemmingsplan Buitengebied Noordwest

Bijlage Beoordeling noodzaak m.e.r.

Algemeen

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben kan het opstellen van een milieueffectrapport (MER) aan de orde zijn. Het doorlopen van de daarbij behorende procedure (aangeduid door middel van de afkorting m.e.r.) kan noodzakelijk zijn op grond van de Wet Milieubeheer, maar ook uit eigen initiatief worden opgepakt. Hieronder is een overzicht gegeven van de verschillende routes die kunnen leiden tot een m.e.r., of die een ontheffing van een m.e.r. rechtvaardigen.

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie onafhankelijke aanvliegroutes die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan of besluit betrekking heeft.

In volgorde van frequentie van voorkomen:

1. Toetsing aan de bijlage (Onderdeel C en Onderdeel D) bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Hierbij wordt getoetst of het plan of besluit voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:
   a. Het plan of besluit is direct m.e.r.-plichtig.
   b. Het plan of besluit bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D. Het besluit moet eerst worden beoordeeld om na te gaan of er sprake is van m.e.r.-plicht: het besluit is dan m.e.r.-beoordelingsplichtig. Voor een plan als bedoeld in kolom 3 ‘plannen' geldt geen m.e.r.-beoordelingsplicht, maar direct een (plan-)m.e.r.-plicht.
   c. Het plan of besluit bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient in overleg met de aanvrager van het bijbehorende plan of besluit beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling (als sprake is van een besluit) of het direct uitvoeren van een m.e.r. (als sprake is van een plan). Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
   d. De activiteit(en) of het betreffende plan en/of besluit wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.

2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Provinciale Staten van Overijssel hebben op 1 juli 2009 de Omgevingsverordening Overijssel 2009 (hierna: verordening) vastgesteld. In de verordening worden regels gegeven op het gebied van de ruimtelijke ordening, maar ook op het gebied van mobiliteit, milieu, water en bodem. Deze verordening heeft met het oog daarop onder meer de status van een milieuverordening in de zin van artikel 1.2. Wet milieubeheer (Wm). In deze verordening zijn, aanvullend op het Besluit m.e.r., door Provinciale Staten van Overijssel geen activiteiten aangewezen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht.

In deze bijlage wordt in paragraaf 1 verslag gedaan van de toetsing (van de activiteiten waarin het bestemmingsplan voorziet) aan het Besluit milieueffectrapportage. In paragraaf 2 wordt ingegaan op de vraag of een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 en daarmee een plan-m.e.r. nodig is.

1. Toetsing aan het Besluit m.e.r.

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt voor het noordwestelijk deel van het buitengebied van de gemeente Enschede een actuele juridische regeling te geven. De actualisatie houdt verband met de wettelijke actualisatieverplichting uit de Wet ruimtelijke ordening, maar is ook gewenst in verband met de totstandkoming van nieuwe regelgeving en de verwezenlijking van nieuw beleid van gemeente, Rijk en provincie.

In de basis is het voorliggende bestemmingsplan gericht op het beheer van het gebied. Hiermee is niet gezegd dat dit bestemmingsplan geen enkele ontwikkeling mogelijk maakt.
In paragraaf 1.1 wordt nadrukkelijker ingegaan op de activiteiten die dit bestemmingsplan mogelijk maakt en de uitbreidingsruimte die daarbij wordt gegeven. Hierbij komt ook de vraag aan de orde of die uitbreidingsruimte zodanig is dat daarbij drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage worden overschreden en/of deze activiteiten m.e.r.-(beoordelings-)plichtig zijn.

In paragraaf 1.2 wordt vervolgens verslag gedaan van de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling.

1.1 Uitbreidingsruimte versus drempelwaarden Besluit m.e.r.

In het bestemmingsplan Buitengebied Noord-West komen de navolgende functies voor: bedrijven, landbouw, maatschappelijke voorzieningen, natuur, recreatie en sport, verkeer en wonen. Hieronder worden deze functies beschreven en toegelicht.

- Bedrijven
  Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg van nieuwe werklocaties. Binnen het plangebied komen verschillende soorten bedrijven voor. Deze kunnen grofweg worden ingedeeld in agrarische en niet-agrarische bedrijven. De uitbreidingsruimte voor de agrarische bedrijven wordt beschreven onder het kopje landbouw. Voor de niet-agrarische bedrijven geldt dat in dit bestemmingsplan de uitbreidingsruimte wordt bepaald door een in het plan opgenomen bebouwingspercentage. Dit betreft doorgaans circa 5 tot

15 procent van de aanwezige bebouwing. In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe locaties aangewezen voor de vestiging van bedrijven.

In kolom I van de bijlage bij het Besluit m.e.r. wordt in onderdeel D (onder 11.3) als activiteit de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein genoemd. Voor deze activiteit is in kolom II een drempelwaarde opgenomen van 75 hectare. De in dit bestemmingsplan voorziene uitbreidingsruimte blijft (ruim) onder deze drempelwaarde.

- Landbouw
  In het voorliggende bestemmingsplan is gekozen voor een systematiek van bouwblok op maat voor bestaande agrarische bedrijven. Daarbij zijn de bebouwingsmogelijkheden van een agrarisch bedrijf afgestemd op de aard (grondgebonden agrarisch bedrijf, intensieve veehouderij, paardenhouderij) en omvang van het bedrijf, de situering van de bestaande gebouwen en de ligging ten opzichte van belendende percelen en gebruikers alsook met landschappelijke elementen. Het bestemmingsplan voorziet niet in de opname van nieuwe bouwvlakken, wel is er beperkt ruimte voor bestaande bedrijven om uit te breiden.
  De bestemmingsregeling is zodanig vorm gegeven dat er binnen het plangebied geen nieuwe intensieve veehouderijbedrijven kunnen worden gevestigd. Bij de toekenning van agrarische bouwpercelen is, voor wat betreft de omvang, het volgende uitgangspunt gehanteerd:
  - Tot 10 nge[1] : Geen agrarisch bouwvlak. Woning met daarbij behorende opstallen krijgen een woonbestemming.
  - 10-40 nge: Geen agrarisch bouwvlak. Woning met daarbij behorende opstallen krijgen een woonbestemming, met de functie-aanduiding: agrarische woning. Bestaande agrarische bedrijfsopstallen mogen worden gehandhaafd en vernieuwd. Per bouwvlak kan eenmalig een uitbreiding van een agrarische bedrijfsopstal worden toegestaan met maximaal 100 m².
  - 40-70 nge: Bouwblok op maat: minimaal 0,5 hectare en in beginsel niet groter dan 1 hectare.
  - 70 > nge: Bouwblok op maat: minimaal 1 hectare en in beginsel niet groter dan 2,25 hectare.

  In kolom I van de bijlage bij het Besluit m.e.r. wordt in onderdeel D (onder 14) als activiteit de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren genoemd. Voor deze activiteit zijn in kolom II de navolgende drempelwaarden opgenomen:

  1°. 40.000 stuks pluimvee (Rav[1] cat. E, F, G en J),
  2°. 2000 stuks mestvarkens (Rav cat. D.3),
  3°. 750 stuks zeugen (Rav cat. D.1.2, D.1.3 en D.3 voor zover het opfokzeugen betreft),
  4°. 2700 stuks gespeende biggen (biggenopfok) (Rav cat. D.1.1),
  5°. 5000 stuks pelsdieren (fokteven) (Rav cat. H.1 t/m H.3),

[1] Nederlandse grootte-eenheid

6°. 1000 stuks voedsters of 6000 vlees- en opfokkonijnen tot dekleeftijd (Rav cat. I.1 en I.2),
7°. 200 stuks melk-, kalf- of zoogkoeien ouder dan 2 jaar (Rav cat. A.1 en A.2),
8°. 340 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 3),
9°. 340 stuks melk-, kalf- en zoogkoeien ouder dan 2 jaar en vrouwlijk jongvee tot 2 jaar (Rav cat. A 1, A 2 en A 3),
10°.1200 stuks vleesrunderen (Rav cat. A.4 t/m A.7),
11°. 2000 stuks schapen of geiten (Rav cat. B.1 en C.1 t/m C.3),
12°. 100 stuks paarden of ponyâ€™s (Rav cat. K.1 en K.3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld. (Rav cat. K.2 en K.4), of
13°. 1000 stuks struisvogels (Rav cat. L.1 t/m L.3).

Afname bouwblokken
In het plan buitengebied Noordwest zijn volwaardige bouwblokken voor grondgebonden landbouw opgenomen van circa 1 hectare. Vergeleken met het vorig bestemmingsplan Buitengebied 1996 zijn de bouwblokken voor een grondgebonden bedrijf afgenomen met ruim 57 procent. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 waren er 69 volwaardige bouwblokken voor dit plangebied.

Het aantal bouwblokken voor intensieve veehouderij is in vergelijking met het bestemmingsplan Buitengebied 1996 met 6 afgenomen. In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest zijn 4 bouwblokken (1 hectare) voor intensieve veehouderij opgenomen. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 waren 10 bouwblokken voor intensieve veehouderij opgenomen. Het aantal bouwblokken voor intensieve veehouderij is maar liefst 60 procent verminderd.
In het bestemmingsplan buitengebied 1996 waren 25 agrarische bouwblokken van een halve hectare aangegeven. In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest zijn 24 agrarische bouwblokken van een halve hectare opgenomen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Deze afname in kleine bouwblokken is ook te signaleren bij intensieve veehouderij. In het buitengebied 1996 waren er 2 bouwblokken voor een halve hectare intensieve veehouderij en in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is er 1 bouwblok voor een halve hectare intensieve veehouderij aangewezen.

Er zijn 35 bouwblokken in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 die in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest een woonbestemming of een specifieke aanduiding "agrarische woning" hebben gekregen. Van 35 agrarische bedrijven is het bouwblok komen te vervallen.
Vergeleken met het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is het aantal agrarisch loonbedrijven toegenomen met drie (van twee naar vijf met de bestemming agrarisch loonbedrijf).

Het aantal zorgboerderijen is in vergelijking met het vorige bestemmingsplan toegenomen met twee (van een zorgboerderij naar drie zorgboerderijen). Drie bouwblokken zijn omgezet naar de aanduiding "Schuur". Drie bouwblokken

waar in het vorige bestemmingsplan Ruitersport was toegestaan zijn omgezet naar een manegebestemming.

Omvang bouwvlakken
In het thans vigerende bestemmingsplan, het bestemmingsplan Buitengebied 1996, is gewerkt met een systeem van verbale bouwblokken voor agrarische bedrijven. Kort gezegd betekent dit dat bij een volwaardig agrarisch bedrijf 10.000 m2 aan gebouwen aanwezig mag zijn, binnen een vierkant met een afmeting van 150 bij 150 meter.

In het voorliggende bestemmingsplan zijn de bebouwingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven afhankelijk gesteld van de omvang van die bedrijven. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

a. Tot 10 nge: Geen agrarisch bouwvlak. Woning met daarbij behorende opstallen krijgen een woonbestemming.
b. 10-40 nge: Geen agrarisch bouwvlak. Woning met daarbij behorende opstallen krijgen een woonbestemming, met de functie-aanduiding: agrarische woning. Bestaande agrarische bedrijfsopstallen mogen worden gehandhaafd en vernieuwd. Per bouwvlak kan eenmalig een uitbreiding van een agrarische bedrijfsopstal worden toegestaan met maximaal 100 m².
c. 40-70 nge: Bouwblok op maat: minimaal 0,5 hectare en in beginsel niet groter dan 1 hectare.
d. 70 > nge: Bouwblok op maat: minimaal 1 hectare en in beginsel niet groter dan 2,25 hectare.

Vergelijking bestemmingsregeling agrarische sector
Aan de hand van een aantal referentiesituaties in het buitengebied van Enschede is de maximale capaciteit geraamd van het grootste bouwvlak waarin het bestemmingsplan voorziet (10513 m2). Vervolgens is bezien hoeveel bebouwingsruimte er gemiddeld genomen, gelet op de reeds aanwezige bebouwing bij agrarische bedrijven, resteert indien dit bestemmingsplan in deze vorm in werking treedt. Aan de hand van deze exercitie is vastgesteld dat het niet realistisch is dat er bij de uitvoering van dit bestemmingsplan drempelwaarden zullen worden overschreden als bedoeld in kolom 2 van categorie D14 van het Besluit m.e.r..

In kolom I van de bijlage bij het Besluit m.e.r. wordt in onderdeel C (onder 18.4) als activiteit de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie bestemd voor de verbranding of de chemische behandeling van niet-gevaarlijke afvalstoffen genoemd. Voor deze activiteit is in kolom II als drempelwaarde opgenomen een capaciteit van meer dan 100 ton per dag.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de realisatie van mestverwerkingsinstallaties bij agrarische bedrijven. Met het oog daarop kan geconcludeerd worden dat er ook vanuit dit oogpunt geen m.e.r.-verplichting aanwezig is.

- Maatschappelijke voorzieningen

Binnen het plangebied komen verschillende verschillende maatschappelijke voorzieningen voor. Voor deze voorzieningen geldt dat in dit bestemmingsplan de uitbreidingsruimte wordt bepaald door een in het plan opgenomen bebouwingspercentage. Dit betreft doorgaans circa 5 tot 15 procent van de aanwezige bebouwing. In het bestemmingsplan zijn geen nieuwe locaties aangewezen voor de realisatie van maatschappelijke voorzieningen.

In kolom I van de bijlage bij het Besluit m.e.r. wordt in onderdeel D (onder 11.2) als activiteit de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen genoemd. Voor deze activiteiten zijn in kolom II als drempelwaarden opgenomen:
1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

De in dit bestemmingsplan voorziene uitbreidingsruimte blijft, nog daargelaten de vraag of de voorziene ontwikkelingsruimte voor maatschappelijke voorzieningen zou kunnen worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, ruim onder deze drempelwaarden.

- Natuur
  In het plangebied zijn twee landinrichtingsprocessen aan de orde, nl. Inrichtingsplan Enschede-Noord en Inrichtingsplan Enschede-Zuid. Aanleiding voor de herinrichtingsplannen zijn de knelpunten in de landbouw, natuur en landschap, recreatie en mlieu en ten aanzien van de leefomgeving. Kenmerkend voor het gebied zijn de grote hoogteverschillen, veroorzaakt door de aanwezigheid van de stuwwal Oldenzaal-Enschede. Mede door deze grote hoogteverschillen is een gevarieerd gebied ontstaan met een bonte afwisseling van essen, beekdalen, landgoederen, heideontginningen en natuurgebieden. Vanwege de stuwwal, de gevarieerde bodemopbouw en de waterhuishouding bevinden zich in het gebied verschillende waardevolle natuurgebieden.

  In kolom I van de bijlage bij het Besluit m.e.r. wordt in onderdeel D (onder 9) als activiteit een landinrichtingsproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan genoemd. Voor deze activiteiten zijn in kolom II als drempelwaarden opgenomen:
  1°. een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of
  2°. vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.

  Een belangrijk aspect in beide plannen, inrichtingsplan Enschede-noord en inrichtingsplan Enschede Zuid, is de inrichting van nieuwe natuur. Deze nieuwe natuur wordt gerealiseerd op basis van vrijwilligheid. Dit betekent dat de bestemming 'Natuur" pas wordt opgenomen in het bestemmingsplan indien deze gerealiseerd is. Door deze handelswijze worden de hiervoor genoemde drempelwaarden niet overschreden.

- Recreatie en Sport
  Binnen het plangebied zijn aanwezig 5 manegebedrijven. Voor deze voorzieningen zijn in het plangebied de bestemmingen Sport-Manege opgenomen. Het bestemmingsplan voorziet niet in de vestiging van nieuwe sportactiviteiten.

  In kolom I van de bijlage bij het Besluit m.e.r. wordt in onderdeel D (onder 10) als activiteit genoemd de aanleg, wijziging of uitbreiding van:
  a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
  b. jachthavens;
  c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen;
  d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
  e. themaparken.

  De in dit bestemmingsplan voorziene uitbreidingsruimte voor recreatieve en sportvoorzieningen blijft, nog daargelaten de vraag of deze activiteiten kunnen worden geschaard onder een van de hiervoor genoemde activiteiten, ruim onder deze drempelwaarden.

- Verkeer
  Binnen het plangebied zijn de voor verkeersdoeleinden in gebruik zijnde gronden positief bestemd.
  In kolom I van de bijlage bij het Besluit m.e.r. wordt in onderdeel D (onder 1.1) als activiteit genoemd de wijziging of uitbreiding van een autosnelweg of autoweg. In dezelfde kolom wordt voorts (onder 1.2) genoemd de uitbreiding van een weg bestaande uit vier of meer rijstroken, of verlegging of verbreding van bestaande wegen van twee rijstroken of minder tot wegen met vier of meer rijstroken niet zijnde een, autosnelweg of autoweg. In beide gevallen gaat het daarbij om activiteiten die betrekking hebben op een weg met een tracélengte van 5 kilometer of meer.
  Het bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg van nieuwe wegen of de verlegging of verbreding van bestaande wegen.

- Wonen
  Bestaande wooneenheden zijn in dit plan positief bestemd. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in de aanleg van nieuwe woonlocaties. Het aantal woningen in het buitengebied kan, behoudens de mogelijkheid van splitsing van bestaande wooneenheden en het verlenen van ontheffingen voor de bouw van dienstwoningen bij bestaande bedrijven, niet toenemen.

  In kolom I van de bijlage bij het Besluit m.e.r. wordt in onderdeel D (onder 11.2) als activiteit de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen genoemd.
  Voor deze activiteiten zijn in kolom II als drempelwaarden opgenomen:
  1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
  2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
  3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m2 of meer.

De in dit bestemmingsplan voorziene uitbreidingsruimte blijft ruim onder deze drempelwaarden.

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet dus niet in een overschrijding van de drempelwaarden voorkomend in kolom II van de bijlage, onderdelen C of D, van het Besluit mer. Dit betekent dat er vanuit dit gezichtspunt bezien geen verplichting bestaat tot het inzetten van een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling.

1.2 Vorm-vrije m.e.r.-beoordeling

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is het gevolg van de uitspraak van het Europese hof over de manier waarop de EU-richtlijn in de Nederlandse regelgeving was geïmplementeerd, één van de aanleidingen voor de aanpassing van het Besluit m.e.r. De essentie van die uitspraak is dat altijd een m.e.r. noodzakelijk is als belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten .

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

- het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.
- de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In zijn algemeenheid wordt opgemerkt dat in het plan slechts in beperkte mate uitbreidingsruimte wordt geboden. Dit leidt er toe dat het ruimtebeslag voor de verschillende activiteiten slechts in beperkte mate toeneemt. Met het oog daarop worden er voor wat betreft de milieuaspecten verkeersveiligheid, luchtkwaliteit, geluid, geur, energie, bodemgesteldheid, water, landschap en cultuurhistorie geen significante gevolgen verwacht.

Toetsing van het plan aan de criteria in Bijlage III bij de EEG richtlijn Milieueffect beoordeling (richtlijn 85/337/EEG). Deze criteria zijn hieronder uitgewerkt.

A. Kenmerken van de projecten
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is opgesteld om tegemoet te komen aan de wens tot actualisatie van het geldende bestemmingsplan. Aan het plan ligt geen concreet project ten grondslag. Zoals eerder geconstateerd ligt er wel uitbreidingsruimte in het plan besloten. Dit geldt in het bijzonder voor de agrarische bedrijven.

Ten aanzien van veehouderijbedrijven en de intensieve veehouderij bestaat de landelijke trend, en Overijssel en Enschede wijken daarin niet af, uit een sterke afname van het aantal bedrijven, bij een gelijkblijvend aantal stuks vee. Verwacht wordt dat deze trend de komende jaren zal doorzetten.

Minder maar grotere agrarische bedrijven zijn daarvan het gevolg. Praktische consequentie van deze ontwikkeling is dat er de komende jaren agrarische bedrijfsbebouwing blijft vrijkomen die –na een bestemmingswijziging- voor andere doeleinden (hobby, berging, stalling of bedrijvigheid) in gebruik zal worden genomen, of -in het kader van de rood voor rood-regeling- wordt afgebroken in ruil voor de bouw van een woning.
Per saldo leidt deze ontwikkeling tot een vermindering van het aantal bronnen van hinder, terwijl op een aantal locaties die hinderbronnen (bv. geur) in sterkte toenemen.

Het provinciale stikstofbeleid zorgt, welk groeipatroon bedrijven ook vertonen, voor een gestage afname van de ammoniakemissie op Natura 2000 gebieden. Hoewel er voor individuele bedrijven mogelijkheden blijven om te groeien legt het stikstofbeleid wel beperkingen op aan de groei van de totale sector. Cumulatieve effecten als gevolg van gelijktijdige groei op een aantal bedrijfslocaties zal zich niet snel voordoen. En als er dan geïnvesteerd wordt, dan zullen de –op grond van de milieuregelgeving voorgeschreven- best beschikbare technieken ervoor zorgen dat negatieve gevolgen voor het milieu kunnen worden voorkomen.

B. Plaats van de projecten
Ontwikkelingen binnen het plangebied zullen zich met name voordoen binnen op de kaart aangegeven bouwvlakken voor agrarische bedrijven. Deze zijn, zoals eerder opgemerkt, niet zodanig geprojecteerd dat realisatie van agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk is gemaakt, direct grenzend aan Natura 2000 gebieden. Voor wat betreft de indirecte gevolgen (ammoniakemissie) wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 3.

C. Kenmerken van het potentiële effect
Het enige effect dat zich zou kunnen voordoen bij een groei van een agrarisch bedrijf bestaat uit een toename van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden. Zoals eerder aangegeven is het provinciale ammoniakbeleid zodanig vormgegeven dat negatieve gevolgen voor deze gebieden kunnen worden uitgesloten.

2. Gevolgen voor Natura 2000 gebieden

Gebieden met bijzondere natuurwaarden zijn beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet zet ondermeer de gebiedsbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn om in Nederlandse wetgeving. In het kader van deze Vogel- en Habitatrichtlijn zijn verscheidene gebieden aangewezen die speciale bescherming genieten: de zogenaamde NATURA 2000-gebieden.

Op grond van artikel 19j lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 moet er een zogenaamde passende beoordeling worden gemaakt bij de voorbereiding van plannen, die niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van het Natura 2000-gebied, maar die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen.

In de passende beoordeling komen achtereenvolgens de volgende vragen aan bod:

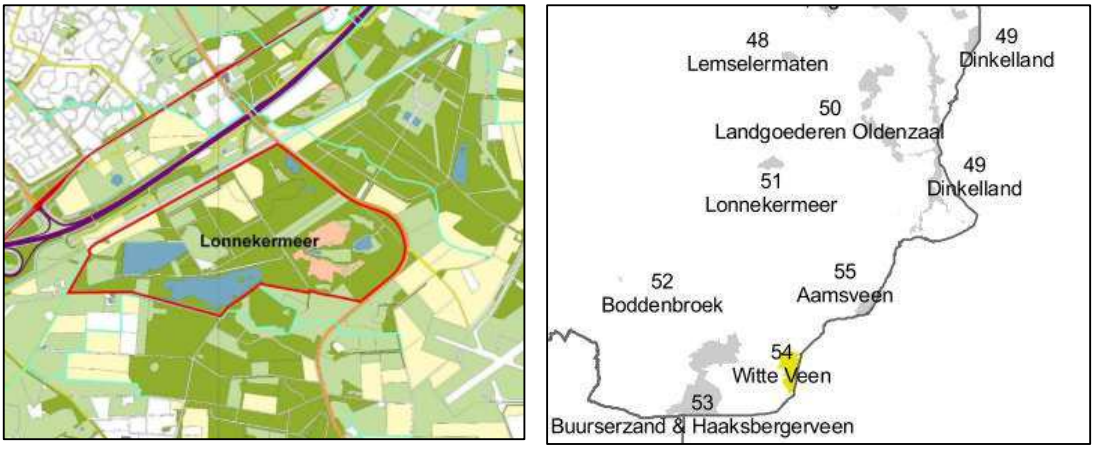
- Welke instandhoudingsdoelstellingen zijn geformuleerd voor de soorten/ habitattypen in het Natura 2000-gebied?
- Hoe gaat het op dit moment met die soorten en habitats: wordt de doelstelling ruimschoots gehaald of moet er nog veel gebeuren voordat de doelstelling behaald kan worden?
- Welk effect heeft het project/plan op die soorten en habitattypen?
- Zijn er andere activiteiten die gevolgen hebben voor die soorten en habitats (cumulatie)?
- Is dit effect 'significant' negatief (in het licht van de doelstellingen en de staat van instandhouding)?
- Oftewel: is er sprake van aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura-2000-gebied? Dit is in zekere mate een kwestie van 'expert judgement'.

In deze paragraaf wordt achtereenvolgens een schets gegeven van de in het plangebied en de directe omgeving daarvan gelegen Natura 2000 gebieden (paragraaf 2.1). Daarna wordt, aan de hand van een in 2011 uitgevoerde passende beoordeling voor het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost, beschreven of er significante gevolgen zijn te verwachten van de vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan (paragraaf 2.2).

2.1 Situering en beschrijving Natura 2000 gebieden

Het Natura 2000 gebied Lonnekermeer ligt gedeeltelijk binnen de grenzen van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Het natuurgebied Lonnekermeer behoort tot de groep natuurgebieden die op 8 januari 2007 in ontwerp zijn aangewezen als Natura 2000 gebied.

Het Lonnekermeer is een relatief jong landgoed waar een tweetal gegraven waterplassen in liggen. Deze oligotrofe tot mesotrofe meren herbergen zeldzame pionierbegroeiingen. Naast het landgoed beslaat het gebied ook het aangrenzende 'De Wildernis', een kleinschalig beekdallandschap met vochtige en droge heiden, heischrale graslanden, blauwgraslanden en dotterbloemhooiland. Aan de oostzijde zijn heideveldjes te vinden. Op onderstaande tekening is de begrenzing van het Natura 2000 gebied weergegeven.



Links: Natura 2000 gebied Lonnekermeer; rechts: ligging overige Natura 2000 gebieden

In de onderstaande tabel zijn de kwalificerende habitattypen van het Lonnekermeer, en de gevoeligheid voor stikstofdepositie weergegeven.

Habitattype	Naam van het Habitattype	KDW (mol N/ha/jr)	Gevoeligheids-klasse	Doelstelling kwaliteit
H3130	Zwakgebufferde vennen	410	zeer gevoelig	>
H3160	Zure vennen	410	zeer gevoelig	=
H4010A	Vochtige heiden (hogere zandgronden)	1.300	zeer gevoelig	=
H4030	Droge heiden	1.100	zeer gevoelig	>
H6230	Heischrale graslanden	830	zeer gevoelig	=
H6410	Blauwgraslanden	1.100	zeer gevoelig	=

In de directe nabijheid van het plangebied liggen nog een aantal andere Natura 2000 gebieden. Aan Nederlandse zijde gaat het daarbij om het Aamsveen, Buurserzand & Haaksbergerveen, Witte Veen, Dinkelland en Landgoederen Oldenzaal. De ligging van deze gebieden is op hierboven weergegeven overzichtstekening weergegeven. Aan de Duitse zijde van de grens zijn bovendien nog gelegen Amtsvenn und Hündfelder Moor, Vogelschutzgebiet Moore und Heiden des Westlichen Münsterlandes, Eper-Graeser Venn / Lasterveld, Graeser Venn - Gut Moorhof, Graeser Venn - Gut Moorhof, Rüenberger Venn, Lüntener Fischteich und Ammeloer Venn en Witte Venn und Krosewicker Grenzwald.

Deze gebieden worden hierna kort beschreven:

- Het Aamsveen is een hoogveengebied dat ooit deel uitmaakte van een veel groter hoogveencomplex, dat zich ook over de grens heen uitstrekt.
- Ook het Witte Veen is een voormalig hoogveen (komveen).
- Het gebied Buurserzand en Haaksbergerveen bestaat uit twee deelgebieden. Het Haaksbergerveen in het zuiden is een veenputtencomplex met goed ontwikkelde gradiënten naar het omliggende zand- en (basenrijk) leemlandschap. Het ten noorden daarvan gelegen Buurserzand is een heidegebied op voormalig stuifzand.
- Het gebied Dinkelland bestaat uit het beekdal van de Dinkel met een aantal zijbeken, waaronder het oostelijk deel van het beekdal van de Snoeijinksbeek, en een drietal gevarieerde heideterreinen langs de Puntbeek en Rammelbeek, te weten Punthuizen, Stroothuizen en het Beuninger Achterveld.
- Het gebied Landgoederen Oldenzaal ligt aan de voet van de stuwwal van Oldenzaal tussen Oldenzaal, Losser en Lutte. Het zuidelijk deel omvat het westelijk deel van het beekdal van de Snoeijinksbeek, gekenmerkt door hoogteverschillen, houtwallen, opgaand geboomte, bossen en vochtige en schrale graslanden en heideterreinen. In het gebied liggen een aantal landgoederen die bestaan uit een afwisseling van naald- en loofbos, houtwallen, weilanden en akkers.
- Het Amtsvenn und Hündfelder Moor is een uit vier deelgebieden bestaand complex bestaande uit opgegraven voormalige moeras gebieden, overgebleven hoogveen, deels met water gevulde Torfstichen en op grote schaal gebruikt natte graslanden.

- Het Vogelschutzgebiet Moore und Heiden des Westlichen Münsterlandes is een vogelreservaat, bestaande uit bewaard gebleven resten van wetland complexen.
- Het Eper-Graeser Venn/Lasterveld is een venen en natte graslanden complex gelegen in een strook laagland moeras.
- Het Rüenberger Venn is een natuurgebied met een aantal vijvers, waarvan de meeste in de jaren negentig van de vorige eeuw zijn aangelegd. Het maakt onderdeel uit van het 'Gildehauser Venn', dat in Centraal Europa als distributiecentrum voor bedreigde plantensoorten geldt voor voedselarme wateren.
- Het Lüntener Fischteich und Ammeloer Venn is een zeer divers moeras- en heidelandschap.
- Het Witte Venn und Krosewicker Grenzwald zijn twee van elkaar gescheiden laaggelegen gebieden langs de Nederlands-Duitse grens, met vochtige turfmosrijke dwergheide, afgewisseld met heide en vennen.

2.2 Situering en beschrijving Natura 2000 gebieden

In de passende beoordeling die is opgesteld voor Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost van de gemeente Enschede (19 augustus 2011, 9T6140.01) wordt beschreven welk gevolgen de vaststelling van dit bestemmingsplan voor genoemde Natura 2000 gebieden heeft. Omdat het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest op dezelfde manier is opgebouwd als het eerder genoemde bestemmingsplan, levert de hiervoor genoemde passende beoordeling ook inzicht op ten aanzien van de vraag of er gevolgen zijn te verwachten van de vaststelling van het bestemmingsplan Noordwest voor de genoemde Natura 2000 gebieden.

De aanleiding voor de opstelling van de passende beoordeling voor het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost was gelegen in:

- de constatering dat voor een groot aantal van de nabij gelegen Natura 2000 gebieden geldt dat zij gevoelig zijn voor stikstof,
- de vrees dat een een uitbreiding van de agrarische sector gepaard zou gaan met een toename van de stikstofemissie,
- de verwachting dat hierdoor de instandhoudingsdoelstellingen van deze natuurgebieden in gevaar zouden komen.

In de Passende Beoordeling voor het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost wordt vastgesteld dat de ammoniakemissie van de verspreid liggende agrarische bedrijven de komende jaren afneemt en onafhankelijk is van een eventuele groei van deze bedrijven.
Van belang daarbij is dat door de invoering van het Besluit huisvesting de bijdrage van de landbouw aan de stikstofdepositie afneemt. De toepassing van het provinciaal beleid levert hier een volgende bijdrage aan. Dit laatste houdt in dat de agrarische bedrijven gebonden zijn aan een emissieplafond, vastgesteld aan de hand van het vergunde aantal dieren in 2009. Bedrijven die willen groeien moeten stalsystemen inzetten die voldoen aan toekomstige emissieplafonds, een aanscherping van het huidige plafond.

Doordat het provinciaal beleid uitgaat van per bedrijf vastgestelde emissieplafonds die

ook gelden wanneer het aantal stuks vee toeneemt, leveren de onderscheiden groeiscenario's geen verschillen op. Voor beide scenario's gelden dezelfde uitkomsten. In vergelijking met de huidige situatie neemt de bijdrage van de landbouw in het plangebied aan de stikstofdepositie in de Natura 2000 gebieden op termijn af met 3 mol/ha in 2020 en 5 mol/ha in 2030.

Omdat het provinciale beleid en ook het Besluit huisvesting sinds de totstandkoming van deze passende beoordeling niet zijn gewijzigd, kunnen de bevindingen uit deze passende beoordeling 1 op 1 worden gebruikt bij het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Negatieve gevolgen voor de in paragraaf 2.1 beschreven Natura 2000 gebieden door de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest kunnen worden uitgesloten.

Bijlage 5 Planmer

Plan-MER Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost

Gemeente Enschede

19 augustus 2011
Definitief rapport
9T6140.01

ROYAL HASKONING
thinking in
all dimensions

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND B.V.
PLANNING & TRANSPORT

Barbarossastraat 35
Postbus 151
6500 AD Nijmegen
+31 (0)24 328 42 84 Telefoon
+31 (0)24 360 95 66 Fax
info@nijmegen.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Plan-MER Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost
Verkorte documenttitel	Plan-MER Bp buitengebied zuidoost
Status	Definitief rapport
Datum	19 augustus 2011
Projectnaam	Plan-m.e.r. Bestemmingsplan Buitengebied, gemeente Enschede
Projectnummer	9T6140.01
Opdrachtgever	Gemeente Enschede
Referentie	9T6140.01/R015/Nijm

Auteur(s)	ing. E.J. Beld
Collegiale toets	drs. H.C.N. van der Putten
Datum/paraaf	19-8-2011
Vrijgegeven door	drs ing C.A. Algra
Datum/paraaf	19-8-2011

SAMENVATTING

Aanleiding

De gemeente Enschede is bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het Zuidoosterlijke deel van het buitengebied van Enschede. Onder andere is het streven om meer ruimte te bieden aan economische vernieuwing. De basis hiervoor is vastgelegd in de Gids Buitenkans. Hierin worden nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden geboden als impuls voor het buitengebied.

Alvorens de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan kan vaststellen dient de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) worden doorlopen. De reden hiervan is tweeledig. Allereerst is een MER verplicht omdat op voorhand niet kan worden uitgesloten dat de ruimte die het nieuwe bestemmingsplan biedt aan de landbouw negatieve gevolgen heeft voor de kwaliteit i.c. de instandhouding van de aanwezige NATURA 2000-gebieden. Verder vormt het plan het planologisch kader voor de nieuwbouw van vergistinginstallaties afhankelijk van de grootte een m.e.r. beoordelingsplichtige activiteit. Elk landbouwbedrijf krijgt de mogelijkheid om een mestvergistingsinstallatie te bouwen en te exploiteren. Hiervoor kan ook mest van andere bedrijven worden aangevoerd. Per bedrijf gaat het om een maximale vergistingcapaciteit van 100 ton per dag wat overeenkomt met de voor deze activiteit genoemde ondergrens in bijlage D van het Besluit m.e.r. 1994.

Procedurele aspecten m.e.r.

De m.e.r. levert belangrijke milieu-informatie ter ondersteuning van het besluit van de gemeenteraad over het bestemmingsplan. Hiermee krijgt het milieu een volwaardige plaats in de duurzame ontwikkeling van het buitengebied. In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de wettelijk voorgeschreven procedure en de relatie daarvan met de bestemmingsplanprocedure (zie tabel 0.1).

Tabel 0.1 Plan-m.e.r. in relatie tot de bestemmingsplanprocedure

Bestemmingsplanprocedure	**Milieueffectrapportage: procedurele aspecten**
Voorontwerpbestemmingsplan	Beoordeling noodzaak Plan-MER
Consultatie betrokken bestuurorganen	Opstellen startnotitie R&D: 2009 – 2010
	Vrijgave startnotitie R&D door gemeenteraad: 20 september 2010
	Openbare kennisgeving: 6 oktober 2010
	Ter inzage legging: 7 oktober - 4 november 2010; Consultatie betrokken bestuursorganen
	Advies richtlijnen voor inhoud Plan-MER door Commissie-m.e.r. (d.d. 9 december 2010) Vaststelling Notitie R&D door raad 11 april 2011
Opstellen ontwerpbestemmingsplan	Opstellen Plan-MER
Vrijgave Ontwerpbestemmingsplan voor inspraak door B&W	Aanvaarding inhoud Plan-MER door de gemeenteraad Enschede
Ter inzage legging en zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan	Ter inzage legging en zienswijzen op Plan-MER
	Toetsing inhoud Plan-MER door Commissie m.e.r.
	Opstellen motiveringsparagraaf t.b.v. bestemmingsplan
Vaststelling bestemmingsplan door Gemeenteraad	Vaststelling Plan-MER als bijlage bij Bestemmingsplan door Gemeenteraad
	Evaluatie

Het nu voorliggende MER is ter aanvaarding voorgelegd aan het bestuur van de gemeente Enschede en vrijgegeven voor inspraak. Ook zal de inhoud ervan worden getoetst door de Commissie voor de m.e.r.

Inhoud bestemmingsplan
De belangrijkste inhoudelijke doelen van het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost zijn:

1. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is gericht op het bieden van ontwikkelingsruimte voor economische functies, met name landbouw en recreatie, naast het in stand houden en ontwikkelen van de natuur en het cultuurlandschap.
2. Het bestemmingsplan richt zich in hoofdzaak op handhaving en waar mogelijk op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en houdt daarnaast rekening met voorzienbare ruimtelijke ontwikkelingen.

In het bestemmingsplan krijgen diverse thema's een plek. Voor de m.e.r. spelen vooral de groeimogelijkheden van de landbouw en mestvergisting. De overige ontwikkelingen zijn wat kleinschaliger van aard en/of zijn minder risicovol voor de instandhouden van de NATURA 2000-gebieden.

Landbouw
Om de groei van de landbouwsector te faciliteren is aan elk van de bestaande agrarische bedrijven een passend bouwvlak toegekend. In totaal gaat het om 64 bedrijven waarvan 45 melkveehouderijen, 10 intensieve veehouderijen en 9 overige veehouderijen. Het nieuwe bestemmingsplan biedt alleen groeimogelijkheden aan bedrijven met een minimum omvang van 40 nge[1]. De ontwikkelingsruimte is vooral noodzakelijk om de levensvatbaarheid van de aanwezige bedrijven in stand te houden. Hiermee wordt aan individuele bedrijven de kans geboden om ook op termijn te kunnen blijven concurreren.

De gemeente biedt de aanwezige landbouwbedrijven ook mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe kleinschalige voorzieningen bijvoorbeeld op toeristisch-recreatief gebied. De gemeente streeft hiermee naar een kwaliteitsverbetering van het bestaande aanbod en een beperkte uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden op het gebied van 'bed & breakfast', verkoop van eigen producten, toeristisch-recreatieve voorzieningen op het agrarisch bedrijf en kleinschalig kamperen.

De agrarische sector levert een belangrijke bijdrage aan het ontstaan en behoud van het karakteristieke landschap rondom Enschede. Door nevenactiviteiten (zoals verkoop van eigen producten of recreatie bij de boer) te stimuleren, kan de economische basis van een bedrijf worden verbreed.

Ten aanzien van mestvergisting biedt het bestemmingsplan de aanwezige agrarisch bedrijven de mogelijkheid tot het oprichten van een vergistinginstallatie met een maximale capaciteit van 100 ton per dag. Ook mogen andere producten aangevoerd van buitenaf worden vergist. Het digestaat (de co-vergiste mest) mag op eigen grond

[1] nge: de bedrijfsomvang en het type agrarische bedrijvigheid wordt uitgedrukt in Nederlandse grootte eenheden.

worden verwerkt maar ook worden afgevoerd voor gebruik door derden. In het bestemmingsplan is voor het doel van mestverwerking een wijzigingsbevoegdheid opgenomen door de opname van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarische mestverwerking’.

Beleid
Voor de m.e.r. is het ‘Beleidskader NATURA 2000 en stikstof voor veehouderijen’ van de provincie Overijssel van belang. Dit beleid is op 27 april 2010 in werking getreden en heeft als doel om evenredig bij te dragen aan de vermindering van stikstofdepositie die ecologisch gezien nodig is om achteruitgang van instandhoudingdoelstellingen tegen te gaan.

Alternatieven
In het MER zijn twee alternatieven uitgewerkt: het basisalternatief en het ‘worstcase’ alternatief. Beide alternatieven sluiten aan op de ontwikkelingsruimte binnen het bestemmingsplan maar gaan uit van een verschillend groeiscenario voor de landbouw. In het basisalternatief is de landbouwkundige ontwikkeling beperkt van omvang (tot 10% groei), in het worstcase alternatief wordt uitgegaan van een maximale opvulling van aanwezige bouwblokken.

Gelet op andere functies geldt de gedachte dat bij beperkte agrarische groei meer initiatieven ontstaan op het vlak van kleinschalige agribusiness en recreatie. Ook is de kans groter dat in delen van het landelijk gebied meer ruimte ontstaat voor de ontwikkeling van nieuwe natuur en/of agrarisch natuurbeheer. In het worstcase alternatief staat vooral de landbouw centraal met als afgeleide een forse groei in mestvergisting.

Om de effecten van de hiervoor genoemde alternatieven te kunnen beschrijven en beoordelen is ook de referentiesituatie beschreven, het nulalternatief. Dit betreft een beschrijving van de huidige toestand van het milieu en de gevolgen van autonome ontwikkeling tot 2020 waarbij het vigerende bestemmingsplan als uitgangspunt dient.

Nulalternatief
In het kader van het nulalternatief is aandacht besteed aan de huidige kwaliteit van het buitengebied en de verwachte ontwikkeling daarvan gebaseerd op het vigerende bestemmingsplan.

Ruimtegebruik
De gemeente Enschede heeft met een omvang van circa 10.000 hectare een relatief groot buitengebied. De aanwezige veehouderij is nog grotendeels vrij extensief van opzet. Het historische verloop in de ontwikkeling van de landbouw in Nederland en de prognoses voor de toekomst zijn op hoofdlijnen ook zichtbaar in de omgeving van Enschede.

De daling van het aantal bedrijven in Enschede is iets groter dan de daling in andere delen van Overijssel. In Overijssel is tussen 2000 en 2009 het aantal bedrijven met 22% afgenomen, tot 8.909. In Enschede is deze afname iets forser namelijk 31% en resteren in 2009 nog 207 agrarische bedrijven. Binnen het plangebied gaat het om 64 bedrijven (zie tabel 0.2).

Tabel 0.2 Overzicht van veehouderijen in het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost

Omvang nieuw bouwblok (ha)	Aantal	*Melkvee-houderijen*	*Intensieve veehouderijen*	*Overige veehouderijen**
< 0,5	8	2	2	4
0,5-1,0	18	14	2	2
1,0-1,5	37	29	6	2
>1,5	1			1
Totaal aantal	***64***	***45***	***10***	***9***
Oppervlakte totaal (ha)	49 ha	33,4 ha	8,6 ha	7,3 ha
Idem gemiddeld per bedrijf (ha)	0,8 ha	0,7 ha	0,9 ha	0,8 ha

* 8x paarden, 1x varkens/paarden

Het buitengebied van Enschede is aantrekkelijk voor de recreatie vanwege de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De vele wandel- en fietspaden maken het mogelijk om deze waarden te beleven. Naar verwachting neemt de belangstelling voor het buitengebied de komende jaren toe.

In het plangebied zijn voornamelijk wegen aanwezig die smaller zijn dan zes meter; een breedte die niet is toegesneden op frequent vrachtverkeer zeker in combinatie met fiets- en wandelverkeer.

Milieu
Ten aanzien van luchtkwaliteit geldt dat de jaargemiddelde concentraties voor stikstof (NO_2) en fijn stof niet worden overschreden. De belangrijkste emissiebronnen in het buitengebied van Enschede zijn de veehouderij en het wegverkeer. Voor de veehouderij gaat het met name om emissies van fijn stof (PM_{10}). Bij auto's en vrachtwagens betreft het vooral NO_x en PM_{10}.

Er zijn geen klachten over geurhinder. Ook is er geen informatie voor handen in de sfeer van geurcontouren. Gelet op het ammoniakbeleid zal de geursituatie in het buitengebied verbeteren. De geluidemissie is beperkt van omvang. Belangrijke geluidbronnen zijn niet aanwezig. Er zijn geen knelpunten. Ook zijn er geen signalen dat de gebruikers van het buitengebied geluidhinder ondervinden.

Ten aanzien van het aspect van volksgezondheid blijkt uit landelijk onderzoek gebleken dat ook in gebieden met veel intensieve veehouderijen niet kan worden bevestigd dat dit leidt tot meer klachten en aandoeningen aan de luchtwegen en dergelijke. Daarnaast is het aantal intensieve veehouderijen in het plangebied vrij gering (tien stuks) en is sprake van een ruime spreiding.

Bodem en Water
De hoogteligging van het plangebied kent een vrij sterk reliëf, veroorzaakt door de noord-zuid gerichte stuwwal van Oldenzaal - Enschede. De top van de stuwwal is gelegen op circa NAP + 60 meter. Vanaf de top loopt het maaiveld in oostelijk en westelijk richting af naar uiteindelijk circa NAP + 20 meter in het westen en NAP + 30 meter in het oosten van het onderzoeksgebied.

De grondwaterstroming in het gebied wordt voornamelijk bepaald door de stuwwal Oldenzaal – Enschede, welke een duidelijke grondwaterscheiding vormt. Het grondwater stroomt van de stuwwal in oostelijke en westelijke richting van de stuwwal af naar de lager gelegen gebieden.

Natuur
In en rondom het plangebied liggen meerdere NATURA 2000-gebieden, zowel in Nederland als in Duitsland. De Nederlandse NATURA 2000-gebieden zijn Aamsveen, Buurserzand en Haaksbergerveen, Witte Veen, Dinkelland, Lonnekermeer en Landgoederen Oldenzaal. Net over de grens met Duitsland liggen nog zeven andere NATURA 2000-gebieden (zie bijlage 4).

Het overheidsbeleid is er op gericht om de NATURA 2000-gebieden in een gunstige staat van instandhouding te brengen of te houden. De agrarische bedrijven zorgen onder meer voor uitstoot van ammoniak (NH_3) wat een bijdrage levert aan de stikstofdepositie. Er is specifiek beleid ontwikkeld om de stikstofemissie tot een meer acceptabel niveau terug te brengen: Besluit ammoniakemissie huisvesting veehouderij (2008), Beleidskader NATURA 2000 en stikstof voor veehouderijen (2010) en het Programmatische aanpak stikstof (in voorbereiding). Het stikstofbeleid is er op gericht om het depositieniveau terug te brengen tot een acceptabel minimum, de kritische depositiewaarde.

De bijdrage van de landbouwbedrijven in het plangebied aan het depositieniveau in de NATURA 2000-gebieden bedraagt maximaal 100 mol/ha/jr (noordgrens Aamsveen). De gemiddelde bijdrage loopt uiteen van 5 tot 25 mol/ha/jr, minder dan 1% van de huidige achtergrondwaarde.

De EHS overlapt met een groot gedeelte van het Buitengebied Zuidoost van de gemeente Enschede. Naast de NATURA 2000-gebieden die alle deel uitmaken van de EHS liggen ook in het gebied tussen de NATURA 2000-gebieden veel EHS-gebieden. De natuurbeheertypen bestaan voornamelijk uit kruiden- en faunarijk grasland, droog bos met productie, dennen/eiken/beukenbos, stukjes droge en vochtige heide en nog om te vormen landbouwgrond.

Landschap
Het plangebied bezit een waardevol historisch landschap met vele verschillende landschapstypes. Er wordt ingezet op handhaving en verbetering van de aanwezige waarden. Tevens bezit het buitengebied vele rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Ook hier geldt dat wordt ingezet op handhaving en verbetering.

Effectbeschrijving
In het MER worden de milieueffecten van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied beschreven en beoordeeld. Voor dit doel zijn twee alternatieven ontwikkeld: het basisalternatief en het worstcase alternatief. De effecten van deze alternatieven zijn vergeleken met het nulalternatief en in de navolgende tabel samengevat (zie tabel 0.3).

Tabel 0.3 Samenvatting effectbeschrijving

Aspecten	Basisalternatief	Worstcase alternatief
Landbouw	10% groei mogelijk.	Maximale groei mogelijk.
Recreatie	Verbreedde landbouw draagt bij aan de recreatieve ontwikkeling van het buitengebied	Maximering van de agrarische bedrijfsvoering, weinig verbreding
Wonen	Geen effect, geen toename van het aantal woningen	Geen effect, geen toename van het aantal woningen
Verkeer	Geringe toename landbouwgebonden transportbewegingen; de verkeersveiligheid op wegen met fietsers neemt enigszins af	Relatief forse toename van landbouwgebonden transportbewegingen belemmeren de doorstroming, de verkeersveiligheid vormt een belangrijk aandachtspunt.
Luchtkwaliteit; geur; geluid	Bronbijdrage slecht zeer marginaal, verspreidingsgebied neemt licht toe. Leidt niet tot overschrijding Wlk. Afname geuremissie als gevolg van het vigerende ammoniakbeleid. Geringe toename geluidemissie als gevolg van landbouwgebonden transport. Leidt niet tot overschrijding voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai	Bronbijdrage slechts zeer marginaal, verspreidingsgebied neemt licht toe. Leidt niet tot overschrijding Wlk. Afname geuremissie als gevolg van het vigerende ammoniakbeleid. Toename geluidemissie als gevolg van landbouw gebonden transport. Leidt niet tot overschrijding voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai
Energie	10% van bedrijven hebben een vergistinginstallatie en dragen bij aan elektriciteitvoorziening.	50% van bedrijven hebben een vergistinginstallatie en dragen bij aan elektriciteitvoorziening.
Bodem en water	Toename belasting bodem gering, beperkte kans op verslechtering bodemkwaliteit. Geringe invloed op waterkwantiteit.	Toename belasting bodem gering, beperkte kans op verslechtering bodemkwaliteit. Geringe invloed op waterkwantiteit.
Natuur	De bijdrage van de landbouw aan de stikstofdepositie in NATURA 2000-gebieden en EHS neemt in vergelijking met de huidige situatie met 1 - 3 mol/ha/jaar af, gelijk aan het nulalternatief	De bijdrage van de landbouw aan de stikstofdepositie in NATURA 2000-gebieden en EHS neemt in vergelijking met de huidige situatie met 1 - 3 mol/ha/jaar af, gelijk aan het nulalternatief
Landschap	Positieve scores vanwege voortbestaan agrarisch landschap en verbreding landbouw.	Algehele nivellering van het landschap. Forse opschaling van de landbouw past niet binnen de maatvoering van het historisch landschap.
Cultuurhistorie	Monumenten worden niet aangetast en verliezen geen waarde. Context wordt licht geweld aangedaan.	Monumenten worden niet aangetast en verliezen geen waarde. Context wordt zwaar geweld aangedaan.

Het accent in de effectbeschrijving ligt bij de verwachte ontwikkeling van de luchtkwaliteit en de mogelijke consequenties daarvan voor de aanwezige NATURA 2000-gebieden. Voor beide deelaspecten zijn separate rapportages geschreven. In de bijlage Luchtkwaliteit en stikstofdepositie worden de uitgevoerde modelbeschrijvingen toegelicht en de berekende resultaten (zie bijlage 3). In de Passende Beoordeling is nagegaan of de voorgestane landbouwkundige ontwikkeling van invloed is op de instandhoudingdoelen van de NATURA 2000-gebieden en zo ja welke maatregelen nog open staan om negatieve effecten te voorkomen dan wel te mitigeren (zie bijlage 4).

Evaluatie

In onderstaande tabel zijn de beschreven effecten beoordeeld (zie tabel 0.4). Uit dit overzicht blijkt dat het basisalternatief in vergelijking met het worstcase alternatief de meest gunstige vooruitzichten biedt voor het milieu. Dat is natuurlijk niet zo verbazingwekkend. Het basisalternatief heeft namelijk ook een breder doelbereik. Met de voorgestelde inrichting wordt niet alleen gestreefd naar een verbetering van de landbouwpositie maar ook naar een versterking van de recreatie (meer faciliteiten) en voorzieningen voor duurzame energieopwekking.

Ruimtegebruik, landbouw, recreatie, wonen en verkeer

De verbreding van de landbouw, een belangrijke poot van het basisalternatief maakt het buitengebied aantrekkelijker voor een recreatief bezoek. Het kleinschalige karakter daarvan past binnen de historische context van het landschap en vormt naar verwachting een belangrijke economische basis voor het agrarisch landschapsbeheer.

Tabel 0.2 Beoordeling basisalternatief en worstcase alternatief ten opzichte van het nulalternatief

Aspecten	Basisalternatief	Worstcase alternatief
Landbouw	+	+ +
Recreatie	+ +	0
Wonen	0	0
Verkeer	0	0
Verkeersveiligheid	-/0	-
Luchtkwaliteit	0	0
Geluid	0	0
Geur	0	0
Energie	+	+ +
Bodem en water	-/0	-/0
Natuur	0	0
Landschap	+	- -
Cultuurhistorie	-/0	-

Luchtkwaliteit, geluid, geur
De invloed van de in beschouwing genomen alternatieven op luchtkwaliteit, geluid en geur is marginaal. Deze effecten zijn voor beide alternatieven als neutraal beoordeeld.

Energie
Mestvergisting is een duurzame wijze van energiewinning. Het geproduceerde biogas kan (deels) worden ingezet voor de eigen warmtevoorziening of als elektriciteit worden verhandeld. De bijdrage aan de totale energiebehoefte is echter vrij gering. In het worstcase is deze bijdrage geoptimaliseerd.

Bodem en water
De gevolgen voor bodem en water zijn marginaal. De Meststoffenwet verplicht de intensieve veehouderij om een groot deel van de mestproductie op duurzame wijze te laten verwerken.

Natuur
De ammoniakemissie van de verspreid liggende bedrijven neemt de komende jaren af en is onafhankelijk van een eventuele groei van deze bedrijven. Wat betreft de vergunningverlening wordt uitgegaan van vastgestelde emissieplafonds per bedrijf die de komende jaren zullen afnemen. Dit laatste vereist wel de nodige investeringen in staltypen in combinatie met luchtbehandelingsystemen.

Het provinciale “Beleidskader NATURA 2000 en stikstof voor veehouderijen” (april 2010) zorgt voor een gestage afname van de landbouwbijdrage aan de stikstofdepositie wat weer ten goede komt aan de instandhouding van de NATURA 2000-gebieden. Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat ook bij toepassing van de 50% “compensatieregeling” de bijdrage van de landbouwbedrijven binnen het plangebied aan het depositieniveau in de meest nabij gelegen NATURA 2000-gebieden met circa 3 mol/ha in 2020 en 5 mol/ha in 2030 afneemt.

Landschap
Belangrijke delen van het Enschedese landschap hangen samen met het agrarisch beheer. Het voortbestaan daarvan is evident voor het beheer en daarmee voor het behoud van het historisch landschap. Het basisalternatief biedt hiervoor goede garanties. De ruimte voor groei bevordert de landbouw en het voortbestaan van het agrarisch landschap.

Het worstcase alternatief leidt op de langere termijn tot nivellering van het landschap. Het historische landschap wordt sterk bepaald door de maatvoering van de aanwezige elementen. Een forse opschaling van de landbouw en de bijbehorende vergistingtanks passen niet binnen deze maatvoering.

Cultuurhistorie
Naar verwachting zijn beide alternatieven mogelijk zonder dat waardevolle monumenten worden aangetast dan wel hun waarde verliezen. Het worstcase alternatief past niet in het historisch landschap van Enschede. Het basisalternatief is goed inpasbaar.

Conclusies

- Het basisalternatief biedt de meest gunstige vooruitzichten voor de ontwikkeling van het landelijk gebied van Enschede. Door het bredere doelbereik wordt niet alleen gestreefd naar een verbetering van de landbouwpositie maar ook naar een versterking van de recreatie (meer faciliteiten) en voorzieningen voor duurzame energieopwekking.
- De toegestane groei van de veestapel leidt als gevolg van beleidsmaatregelen op het gebied van stikstof- en ammoniakemissie op den duur tot een afname van het stikstofniveau in het buitengebied en daarmee ook in de NATURA 2000-gebieden.

INHOUDSOPGAVE

			Blz.
1	AANLEIDING		1
	1.1	Doel m.e.r. in relatie tot het bestemmingsplan	3
	1.2	Procedure en betrokken partijen	4
	1.3	Leeswijzer	6
2	HET BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED ZUIDOOST (HET VOORNEMEN)		8
	2.1	Inleiding	8
	2.2	Twee bestemmingsplannen buitengebied	8
	2.3	Doeleinden bestemmingsplan buitengebied	9
	2.4	Inhoud Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost (uitwerking voornemen)	10
3	BELEID		21
4	IN BESCHOUWING GENOMEN ALTERNATIEVEN		22
	4.1	Inleiding	22
	4.2	Trends in de agrarische ontwikkeling	22
	4.3	Nulalternatief (= autonome ontwikkeling)	24
	4.4	Basisalternatief	24
	4.5	Worstcase - alternatief	25
	4.6	Toetsingskader	28
5	HUIDIGE TOESTAND MILIEU EN AUTONOME ONTWIKKELING: HET NULALTERNATIEF		30
	5.1	Inleiding	30
	5.2	Functies	30
	5.2.1	Landbouw	30
	5.2.2	Werken	33
	5.2.3	Wonen	33
	5.2.4	Recreatie	34
	5.2.5	Verkeer	34
	5.3	Milieukwaliteit	37
	5.4	Bodem en water	39
	5.5	Natuur	45
	5.6	Landschap	53
6	DE MILIEUGEVOLGEN VAN DE IN BESCHOUWING GENOMEN ALTERNATIEVEN		60
	6.1	Inleiding	60
	6.2	Ruimtegebruik	60
	6.3	Milieu	61
	6.3.1	Luchtkwaliteit	61
	6.3.2	Geluid	63
	6.3.3	Geur	63
	6.3.4	Overige deelaspecten	64

	6.4	Bodem en water	65
	6.5	Natuur	66
	6.6	Landschap	70
7	VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN		71
	7.1	Beoordeling in relatie tot het nulalternatief	71
	7.2	Conclusies	73
8	NOG TE DOEN		74
	8.1	Leemten in kennis	74
	8.2	Evaluatieprogramma	75
9	VERKLARENDE WOORDENLIJST		76

BIJLAGEN
1. Notitie R&D en Advies richtlijnen
2. Beleid
3. Luchtkwaliteit en stikstofdepositie
4. Passende Beoordeling

1 AANLEIDING

Bestemmingsplan Buitengebied
De gemeente Enschede is bezig met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan buitengebied. Hiervoor is het buitengebied in twee delen opgeknipt:

- Het buitengebied ten zuiden en ten oosten van de bebouwde kom van Enschede (deelgebied 1).
- Het buitengebied ten noorden en ten westen van de bebouwde kom van Enschede (deelgebied 2).

Voor beide deelgebieden wordt opeenvolgend een nieuw bestemmingsplan gemaakt. Als eerste voor deelgebied 1 (zie figuur 1.1, voor begrenzing plangebied). Het thans nog geldende bestemmingsplan is in 1997 vastgesteld.

Los van het gegeven dat het bij wet verplicht is om een bestemmingsplan eens in de tien jaar te herzien, is ook de behoefte aan een nieuw bestemmingsplan de laatste jaren gegroeid. Het buitengebied is de laatste jaren in toenemende mate onder de aandacht gekomen. Er is een behoefte ontstaan aan meer bewegingsvrijheid. Landbouwbedrijven verdwijnen, bebouwing komt vrij en er wordt gezocht naar economische vernieuwing. De gemeente krijgt veel aanvragen voor de realisering van nieuwe initiatieven. Tevens heerst er bezorgdheid om de mogelijke teloorgang van de waarden van het buitengebied. De Enschedeër houdt van het landschap om hem heen.

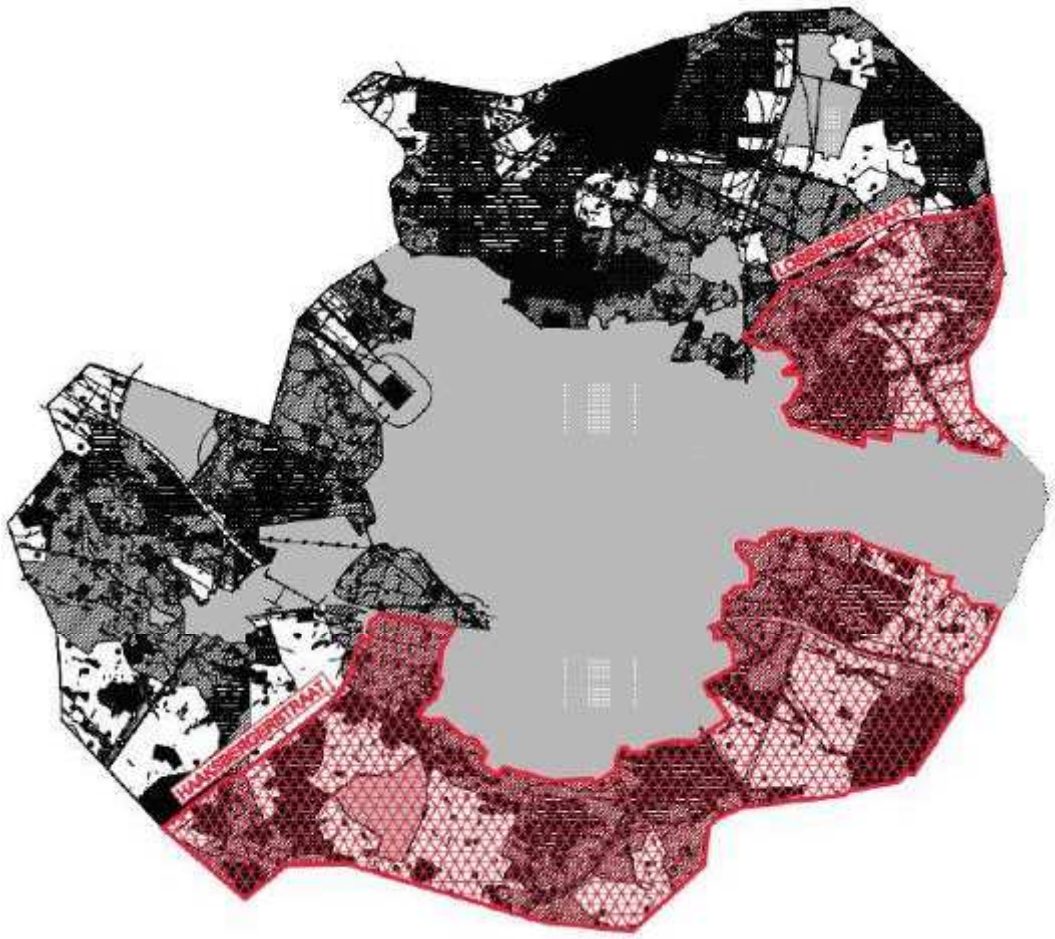
In 2005 is naar aanleiding van de toenemende dynamiek in het buitengebied de nota “Verkenning Toekomst Buitengebied” geschreven. Als vervolgstap daarop is Buitenkans, Gids voor het buitengebied (herziene versie 2010) opgesteld. Er kan niet meer worden volstaan met het terughoudende beleid zoals dat in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is neergelegd. Door de provincie en het rijk zijn de deuren naar meer mogelijkheden voor het platteland opengezet. Ook de gemeente ziet het bieden van nieuwe mogelijkheden als een impuls voor het buitengebied, waarbij tegelijkertijd wel waakzaam moet worden omgegaan met de aanwezige landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.

Verplichting tot milieueffectrapportage (m.e.r.)
Op 27 juni 2001 is de Europese richtlijn betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma’s vastgesteld.[2] Het doel van deze richtlijn is om bij de besluitvorming over plannen en programma’s het milieu een volwaardige plaats te geven. In Nederland is deze richtlijn bekend geworden onder de naam Strategische Milieubeoordeling (SMB).

In september 2006 is de richtlijn omgezet in nationale wetgeving. De Wet Milieubeheer (hoofdstuk 7 Wm) en het Besluit milieueffectrapportage 1994 (Besluit m.e.r. 1994) zijn hierdoor gewijzigd. Als plannen (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met (mogelijk) grote nadelige gevolgen voor het milieu, dan is onder bepaalde omstandigheden een plan-m.e.r. verplicht.

[2] Richtlijn 2001/42/EG, Pb. EG 2001 L 197, p 30 e.v.

Figuur 1.1 Plangebied



Voorafgaand aan het besluit over deze plannen moet de procedure van plan-m.e.r. worden doorlopen. Het gaat daarbij om wettelijk of bestuursrechtelijk verplichte plannen:

- Waarvoor een Passende Beoordeling nodig is op grond van artikel 19f, lid 1 van de Natuurbeschermingswet 1998 (artikel 7.2a Wm).
- Die het *kader vormen voor* toekomstige project-m.e.r. en/of beoordelingsplichtige besluiten, zoals genoemd in kolom 4, onderdeel C en D van het Besluit m.e.r. 1994 (artikel 7.2, tweede lid, Wm).[3]

Voor het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost gelden beide argumenten.

De verplichting tot m.e.r. hangt samen met de aanwezigheid van NATURA 2000-gebieden binnen het plangebied en in de omgeving daarvan. Op voorhand kan niet worden uitgesloten dat de ruimte die het nieuwe bestemmingsplan biedt aan de ontwikkeling van de landbouw en in samenhang daarmee aan de ontwikkeling van mestvergisting negatieve gevolgen heeft voor de kwaliteit (lees instandhoudingsdoelstellingen) van deze gevoelige gebieden. Voor dit doel moet zoals voorgeschreven in Natuurbeschermingswet (1998) een Passende Beoordeling worden uitgevoerd (zie onderstaand kader).

[3] In het Besluit m.e.r. 1994 zijn de bestuursrechtelijk en wettelijk verplichte plannen limitatief opgenomen.

Passende Beoordeling
Een ontheffingsaanvraag in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998) moet in sommige gevallen de procedure van een passende beoordeling doorlopen. Deze bestaat uit twee fasen.

In de oriënterende fase (ook wel voortoets genoemd), wordt nagegaan of het plan activiteiten toestaat die significant, negatieve gevolgen hebben voor de instandhoudingdoelstellingen van de aanwezige NATURA 2000-gebieden 'Aamsveen', 'Buurserzand en Haaksbergerveen', 'Witte Veen', 'Dinkelland', 'Lonnekermeer', 'Landgoederen Oldenzaal', 'Amtsvenn und Hündfelder Moor','Graeser Venn - Gut Moorhof', 'Wacholderheide Hörsteloe' en 'Schwatten Gatt'.

Indien uit de voortoets blijkt dat op voorhand niet valt uit te sluiten dat de toegestane groei van de agrarische bedrijven significante negatieve effecten heeft op de aanwezige, beschermde natuurgebieden moeten deze effecten nader worden onderzocht en beoordeeld. Indien daadwerkelijk sprake is van significant negatieve effecten dan zijn de beoogde ontwikkelingen alleen toelaatbaar als kan worden aangetoond dat er dwingende redenen van openbaar belang zijn. Tevens moet worden nagegaan of er geen alternatieve ontwikkelingsmogelijkheden zijn en rekening worden gehouden met compensatie (artikel 19j Nbw 1998, jo 19g en 19h Nbw 1998).

Het plan vormt tevens het planologisch kader voor de mogelijke oprichting van vergistinginstallaties. Dat wil zeggen elk aanwezig landbouwbedrijf wordt de mogelijkheid geboden om het eigen aanbod aan mest te vergisten. Per bedrijf gaat het om een maximale vergistingcapaciteit van 100 ton per dag wat overeenkomt met de voor deze activiteit genoemde ondergrens in bijlage D van het Besluit m.e.r. 1994[4]:

Activiteit 18.4: De oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting bestemd voor de verbranding of de chemische behandeling van niet-gevaarlijke afvalstoffen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een inrichting met een capaciteit van 100 ton per dag of meer.

1.1 Doel m.e.r. in relatie tot het bestemmingsplan

Het algemene doel van het uit te werken Plan-MER is het op systematische en inzichtelijke wijze beschrijven van de milieueffecten die het gevolg zijn van de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan buitengebied. De inhoud van het MER dient ter ondersteuning van de besluitvorming over het bestemmingsplan en geeft het milieu een volwaardige plaats in de bevordering van de duurzame ontwikkeling van het buitengebied.

Door de inhoud levert het MER de volgende bijdrage aan de besluitvorming:
- Het biedt het gemeentebestuur een kader voor de discussie over de milieuambities van het bestemmingsplan met betrokken bestuursorganen, instanties en burgers.
- Het biedt milieu-input voor de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Enschede. Ontwikkelingsrichtingen worden in beeld gebracht en beoordeeld op hun effecten. De afweging van alternatieven ligt ten grondslag aan de keuzes die gemaakt worden voor het bestemmingsplan.

[4] In de Notitie Reikwijdte en Detailniveau is onterecht geen rekening gehouden met dit kaderstellende karakter van het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost.

- Het voorliggende Plan-MER vormt tevens het kader voor toekomstige besluiten over activiteiten die via het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost mogelijk worden gemaakt, bijvoorbeeld de uitbreiding van agrarische bedrijven en/of de oprichting van een vergistinginstallatie. Afhankelijk van de omvang van deze activiteiten geldt een besluit-m.e.r. (beoordelings) plicht.
- Het Plan-MER zal tevens een beschrijving geven van de verwachte cumulatieve milieueffecten van alle ontwikkelingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

1.2 Procedure en betrokken partijen

Voor u ligt het Plan-MER dat is opgesteld ten behoeve van het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost van de gemeente Enschede. In dit MER worden de effecten van het bestemmingsplan beschreven. Als basis voor de inhoud van het MER dienen de Notitie Reikwijdte en Detailniveau (R&D)[5] en het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.)[6].

Voor de totstandkoming van dit Plan-MER geldt de uitgebreide procedure. De verschillende stappen hierin staan uitgewerkt in tabel 1.1 en figuur 1.2. In deze overzichten is weergegeven hoe het proces van het bestemmingsplan en de plan-m.e.r. parallel in de tijd verlopen[7].

Tabel 1.1 Plan-m.e.r. in relatie tot de bestemmingsplanprocedure

Bestemmingsplanprocedure	**Procedure Plan-MER**
Voorontwerpbestemmingsplan	Beoordeling noodzaak Plan-MER
Consultatie betrokken bestuurorganen	Opstellen startnotitie R&D: 2009 – 2010
	Vrijgave startnotitie R&D door gemeenteraad Enschede: 20 september 2010
	Openbare kennisgeving: 6 oktober 2010
	Ter inzage legging: 7 oktober - 4 november 2010; Consultatie betrokken bestuursorganen
	Advies richtlijnen voor inhoud MER door Commissie-m.e.r. (d.d. 9 december 2010) Vaststelling Notitie R&D doorgemeenteraad Enschede 11 april 2011
Opstellen ontwerpbestemmingsplan	Opstellen Plan-MER
Vrijgave Ontwerpbestemmingsplan voor inspraak door B&W	Aanvaarding inhoud Plan-MER door de gemeenteraad van Enschede
Ter inzage legging en zienswijzen	Ter inzage legging en zienswijzen op Plan-MER

[5] Gemeente Enschede, 2010. Notitie Reikwijdte en Detailniveau. Plan-MER Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Royal Haskoning, 10 augustus 2010, rapportnr. 9T6140. Toegevoegd in bijlage 1

[6] Commissie voor de m.e.r., 2010. Bestemmingsplan buitengebied Zuidoost Enschede. Advies over de reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport. 9 december 2010, rapportnummer 2384-50. Toegevoegd in bijlage 1

[7] Naast Plan-m.e.r. bestaat in de Wet milieubeheer ook de verplichting van project-m.e.r. Deze laatst genoemde vorm van m.e.r. dient vooral ter ondersteuning van vergunningenprocedures, zoals de Wabo (Wm) of de watervergunning (Ww). Waar in het onderhavige rapport wordt verwezen naar m.e.r. en/of MER wordt in alle gevallen de “plan” variant bedoeld. Voor de onderhavige m.e.r. geldt de uitgebreide procedure omdat de verplichting tot m.e.r. onder meer samenhangt met activiteiten die een passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet noodzakelijk maakt.

Bestemmingsplanprocedure	Procedure Plan-MER
Ontwerpbestemmingsplan	Toetsing inhoud Plan-MER door Commissie-m.e.r.
	Opstellen motiveringsparagraaf t.b.v. bestemmingsplan
Vaststelling bestemmingsplan door Gemeenteraad Enschede	Vaststelling Plan-MER als bijlage bij Bestemmingsplan door Gemeenteraad Enschede
	Evaluatie

De notitie R&D
De openbare kennisgeving van de notitie R&D voor het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost, vormt de start van de m.e.r.-procedure. Deze kennisgeving heeft plaatsgevonden op 6 oktober 2010, in De weekkrant Huis aan Huis Enschede. Tegelijkertijd met de openbare kennisgeving is de Notitie R&D gepubliceerd en op de daarvoor bestemde plekken ter inzage gelegd.

Raadpleging t.b.v. de inhoud plan-MER
De volgende wettelijke stap in de m.e.r.-procedure is de raadpleging van betrokken bestuursorganen zoals de provincie Overijssel, waterschap Regge en Dinkel en naburige gemeenten. Na vrijgave van de notitie R&D door de gemeenteraad van Enschede is deze ter consultatie naar deze bestuursorganen gestuurd met het verzoek om hierop te reageren. Verder is de notitie gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Ook heeft de gemeente een adviesaanvraag ingediend bij de Commissie voor de milieueffectrapportage (Commissie m.e.r.).

Het advies van de Commissie m.e.r. is meegenomen in het MER. Dit advies is integraal opgenomen in bijlage 1. Ook wordt hier een overzicht gegeven van de geraadpleegde bestuurorganen en wettelijk voorgeschreven adviseurs en hun reactie op de notitie R&D.

Toetsing inhoud plan-MER
Nadat het MER is opgesteld wordt deze ter aanvaarding voorgelegd aan de gemeenteraad van Enschede. Het MER en wordt tegelijkertijd met het Ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. Verder wordt het MER ter toetsing aan de Commissie m.e.r. voorgelegd.

In het ontwerp bestemmingsplan wordt in een motiveringsparagraaf beschreven op welke wijze bij de keuzes in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de mogelijke gevolgen voor het milieu.

In het MER is tenslotte aangegeven op welke manier monitoring en evaluatie van effecten zal plaatsvinden (zie hoofdstuk 8).

Vaststelling bestemmingsplan en plan-MER
Vaststelling van het definitieve bestemmingsplan en het Plan-MER door de gemeenteraad van Enschede is voorzien in het voorjaar van 2012.

1.3 Leeswijzer

In dit MER worden de milieugevolgen van het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost toegelicht. Om hier een goed beeld van te geven wordt in hoofdstuk 2 de inhoud van het bestemmingsplan toegelicht. Wat betreft de beschreven functies gaat de aandacht vooral uit naar landbouw en mestvergisting. Het plan is als geheel conserverend van aard.

In hoofdstuk 3 wordt de verschillende beleidsinstrumenten beschreven die sturend zijn voor de inhoud van dit MER en in het bijzonder voor de effectbeschrijving en beoordeling.
De mogelijke ontwikkeling zoals toegestaan in het bestemmingsplan (zie hoofdstuk 2) kan via meerdere scenario's verlopen. Om de bandbreedte in de verwachte milieugevolgen te illustreren, worden in hoofdstuk 4 twee alternatieven met een sterk uiteenlopend scenario in beschouwing genomen: het basisalternatief en het worstcase alternatief. Daarnaast wordt ook ingegaan op de functie van het nulalternatief.

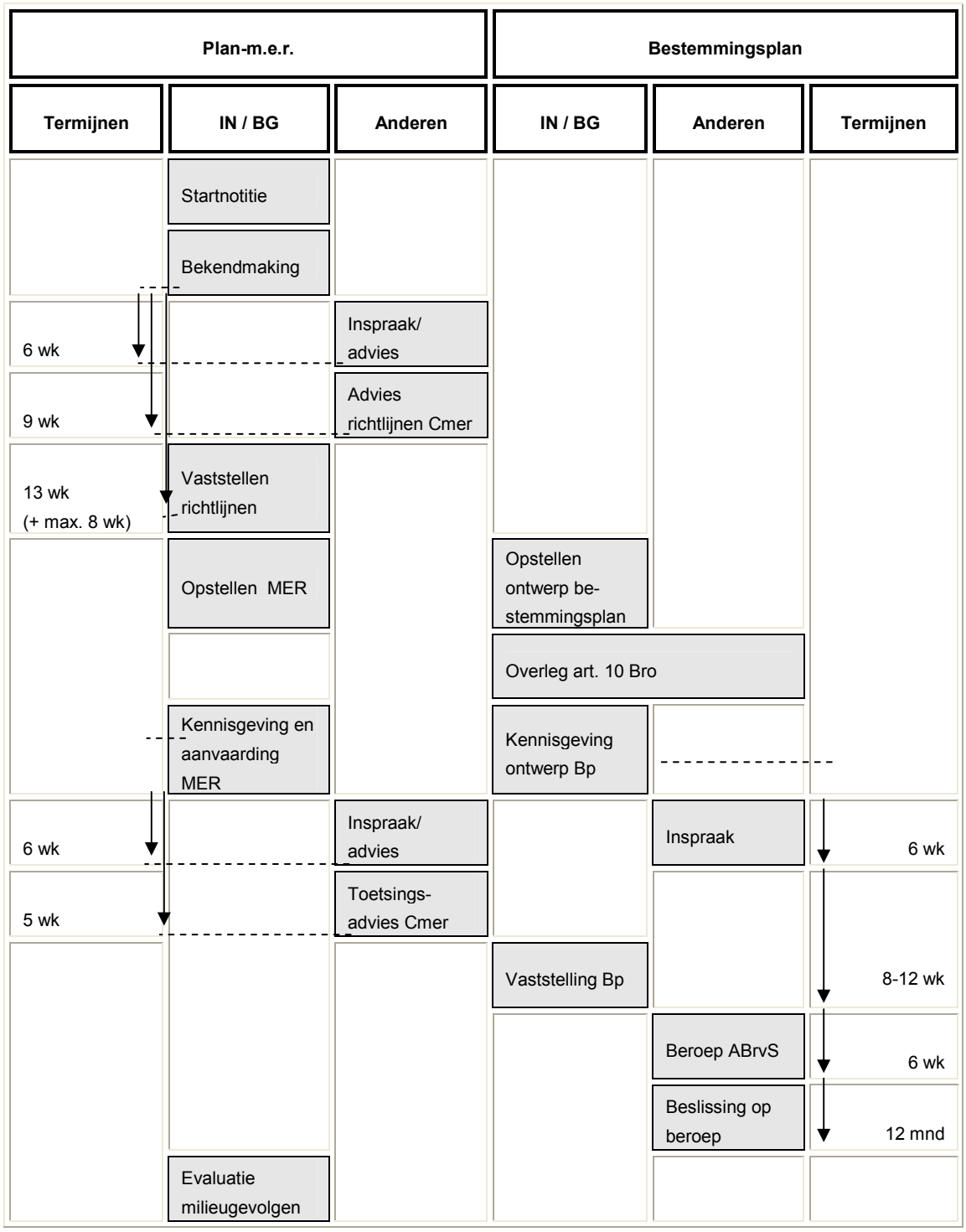
In hoofdstuk 5 wordt de huidige toestand van het milieu beschreven en de verwachte ontwikkeling daarvan als het vigerende bestemmingsplan niet wordt gewijzigd. Deze beschrijving vormt het nulalternatief van dit MER.

In hoofdstuk 6 worden de gevolgen van de twee in beschouwing genomen alternatieven uitgewerkt. Om de effecten te kunnen beoordelen, worden ze vergeleken met de verwachte toestand van het milieu na autonome ontwikkeling, de inhoud van hoofdstuk 5, het nulalternatief.

In hoofdstuk 7 worden de alternatieven onderling vergeleken en samenvattend beoordeeld.

Tenslotte volgt in hoofdstuk 8 een overzicht van leemten in kennis gegeven en een aanzet voor het evaluatieprogramma om de mogelijke ontwikkeling te monitoren.

Figuur 1.2 De afstemming van de plan-m.e.r. op de Wro-procedure van het bestemmingsplan



2 HET BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED ZUIDOOST (HET VOORNEMEN)

2.1 Inleiding

De herziening van het bestemmingplan buitengebied Enschede verloopt in twee stappen. Naast het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost wordt in een apart traject ook gewerkt aan het Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Hierna wordt eerst uitgelegd waarom voor deze aanpak is gekozen (zie § 2.2). Daarna wordt kort stilgestaan bij de doeleinden van het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost (zie § 2.3). In de laatste paragraaf van dit hoofdstuk wordt per functie nagegaan welke ontwikkelingen de gemeente voorstaat (zie § 2.4).

2.2 Twee bestemmingsplannen buitengebied

Het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Enschede wordt in twee afzonderlijke delen herzien, namelijk deelgebieden zuidoost en noordwest. De aanleiding hiervoor is drieledig.

Projecten
De belangrijkste reden is dat in Enschede-Noord de Gebiedsontwikkeling luchthaven Twente e.o speelt. Voor dit project geldt een eigen dynamiek. De ruimtelijke effecten van het vliegveld (geluidscontouren en invliegfunnel) waaieren over een groot deel van het landelijk gebied uit. Omdat ten tijde van de ontwikkeling van het nieuwe bestemmingsplan buitengebied de planvorming voor het vliegveld nog niet was afgerond en er bovendien nog een aantal formele besluiten genomen moesten worden, is besloten voornoemde ontwikkelingen buiten het plangebied te laten om vertraging te voorkomen.

Omvang
Daarnaast speelt de omvang van het buitengebied een rol. De gemeente Enschede heeft een groot buitengebied, circa 10.000 hectare. Een groot plangebied betekent veel inventarisatiewerk, veel nieuwe ontwikkelingen, veel belangenorganisaties en veel zienswijzen (bezwaren). Het maken van een bestemmingsplan voor het buitengebied is in de basis niet complexer dan het maken van een bestemmingsplan voor het stedelijk gebied. De enorme omvang (65 % van het totale grondgebied van de gemeente Enschede is in gebruik voor de landbouw, bos en natuur) maakt de voorbereiding van een dergelijk plan tot een lastige opgave. Door het buitengebied in twee stappen ter herzien wordt deze opgave overzichtelijker.

Leereffect
Bij de inhaalslag van het actualiseren van bestemmingsplannen hebben het opstellen van de eerste plannen relatief veel tijd gekost. De laatste uit de reeks stonden soms binnen enkele weken al in de steigers. De ervaring die bij de voorbereiding van het bestemmingsplan voor het zuidelijk deel van het buitengebied wordt opgedaan, kan worden benut om het maken van een bestemmingsplan voor het resterende deel van het buitengebied efficiënter en doelmatiger aan te pakken.

Hierna wordt een overzicht gegeven van de verschillende functies die met het nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt waarbij in het tweede deel het accent ligt op de functies die het nieuwe plan onderscheiden van het oude, het nu nog vigerende plan (zie § 2.3). Per onderdeel wordt de onderscheidende zaken gemotiveerd.

2.3 Doeleinden bestemmingsplan buitengebied

De belangrijkste inhoudelijke doelen van het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost zijn:

1. Het gemeentelijk ruimtelijk beleid is gericht op het bieden van enige ontwikkelingsruimte voor economische functies, met name landbouw en recreatie, naast het in stand houden en ontwikkelen van de natuur en het cultuurlandschap.
2. Het bestemmingsplan richt zich in hoofdzaak op handhaving en waar mogelijk op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en houdt daarnaast rekening met voorzienbare ruimtelijke ontwikkelingen.

Ad 1
Dit gemeentelijk uitgangspunt sluit aan bij het ruimtelijk beleid op rijks- en provinciaal niveau. In de Nota Ruimte zet het rijk in op bevordering van een vitaal platteland en op de borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden (natuurwaarden, landschappelijke kwaliteit) en borging van de veiligheid. De vitaliteit van het landelijk gebied wordt versterkt door ruimte te geven aan hergebruik van bebouwing in het buitengebied, vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door ruimte te bieden aan een duurzame en vitale landbouw en overige economische activiteiten die zich verdragen met de kwaliteit van het landschap. De provincie gaat het vooral om het in stand houden en verder ontwikkelen van de landschappelijke kwaliteiten. De provincie wil een economisch sterk en tegelijkertijd mooi Overijssel.

Met de zinsnede 'het bieden van ontwikkelingsruimte voor economische functies, met name landbouw en recreatie' wordt aangegeven dat de gemeente Enschede - in aansluiting op het rijks- en provinciaal beleid - niet alleen ontwikkelingsmogelijkheden wil bieden voor landbouw en recreatie, maar ook mogelijkheden wil bieden voor andere functies, die in het landelijk gebied passen, zoals wonen en werken. Dit met name gezien de ontwikkelingen die spelen in de landbouw, zoals de afname van het aantal agrarische bedrijven en de bebouwing die dan vrijkomt. Hiertoe is onder meer de regeling voor nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven verruimd.

Het bestemmingsplan biedt de nodige (en aanvaardbare) ontwikkelingsmogelijkheden voor economische functies. Kwetsbare functies, zoals natuur, water en landschap, worden in het bestemmingsplan beschermd.

Ad 2
Bij de bescherming van de ruimtelijke kwaliteit doet het bestemmingsplan recht aan de bestaande waarden en belangen. Daarnaast anticipeert het bestemmingsplan op voorzienbare (en gewenste) ontwikkelingen door flexibiliteit in te bouwen in het bestemmingsplan, denk bijvoorbeeld aan de verschillende wijzigingsbevoegdheden ten behoeve van landbouwverbreding, vergisting of natuurontwikkeling (aankoop EHS gronden). Het bestemmingsplan loopt niet vooruit op nieuwe ontwikkelingen die onvoldoende concreet zijn. Dit voorkomt planologische schaduwwerking.

2.4 Inhoud Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost (uitwerking voornemen)

Hierna wordt de inhoud van het bestemmingsplan toegelicht aan de hand van de onderscheiden functies. De meeste aandacht gaat uit naar landbouw en mestvergisting. Maar ook de andere functies zoals wonen, werken, recreatie, natuur e.d. komen aan bod.

Landbouw
De gemeente wil de landbouw zoveel mogelijk ruimte bieden om zich te kunnen ontwikkelen en aan te passen aan gewijzigde omstandigheden. Wel dient daarbij rekening te worden gehouden met natuur- en landschapswaarden. Om deze ruimte te faciliteren is aan bestaande agrarische bedrijven een passend bouwvlak toegekend.

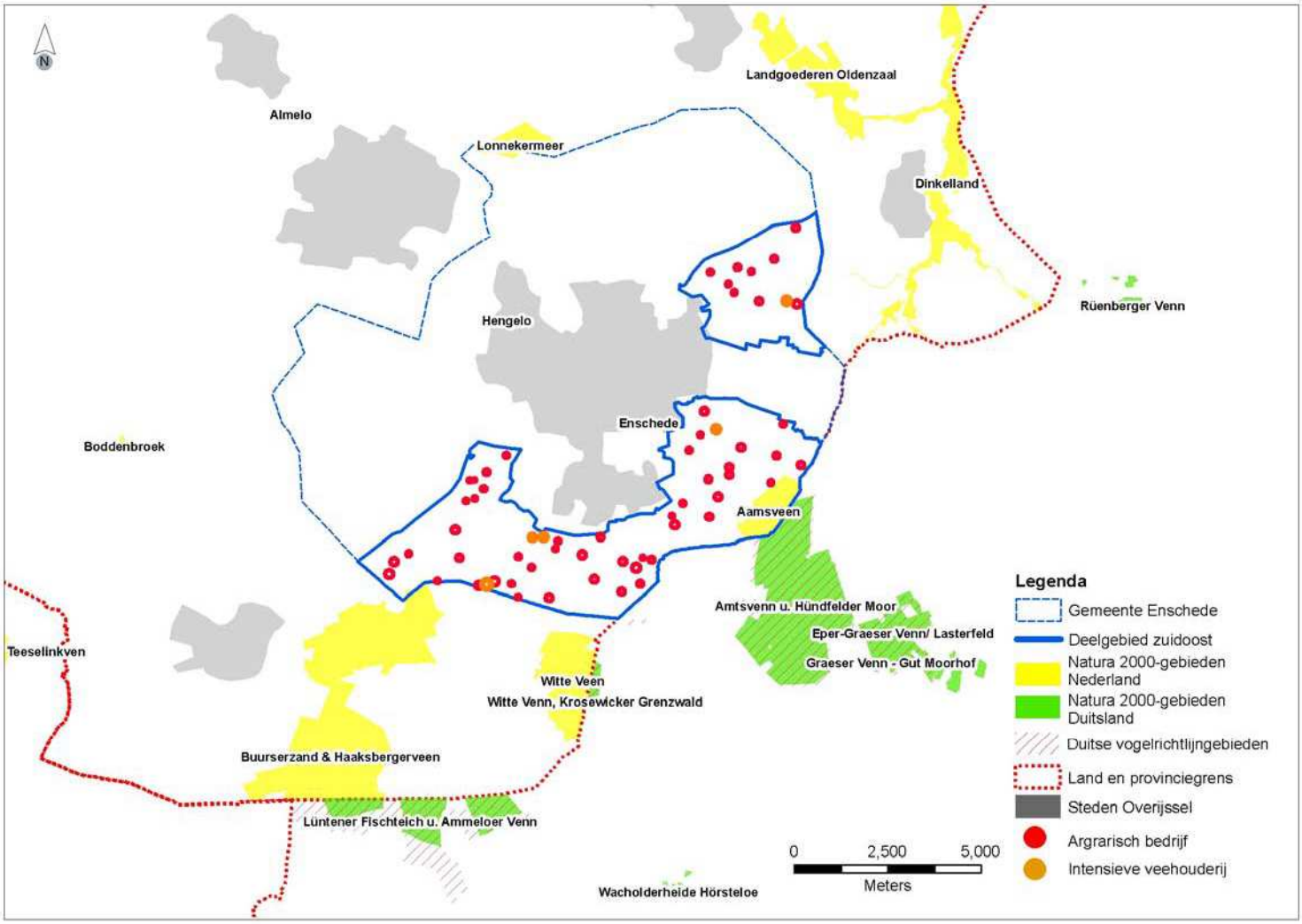
Bouwvlakken worden toegekend om recht te doen aan het concentratiebeginsel. Concentratie van bebouwing is vanuit bedrijfseconomisch en vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wenselijk. De bij een agrarisch bedrijf behorende bebouwing moet daarom binnen het agrarisch bouwperceel (met de bestemming ‘Agrarisch’, ‘Agrarisch met waarden, agrarische functie met landschapswaarde’ en ‘Agrarisch met waarden, agrarische functie met ecologische waarde’) worden opgericht. Hiermee wordt voorkomen dat het landschap wordt ontsierd met verspreid liggende bouwwerken. Bebouwing mag alleen worden opgericht indien deze ten dienste staat van het agrarisch bedrijf. Het gaat bijvoorbeeld om de bedrijfswoning, stallen en een werktuigenberging. Ook bouwwerken als kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestsilo's en paardenbakken dienen binnen het agrarisch bouwperceel te worden gerealiseerd.

Voor de toekenning van een agrarisch bouwperceel dient sprake te zijn van bedrijfsmatige agrarische productie (zie voorgaande). De grootte van de bouwpercelen is toegekend op basis van de economische omvang van de bedrijven en is gebaseerd op het vergunningenbestand van de gemeente. Uitgangspunt daarbij is dat een grotere bedrijfsomvang in het algemeen betekent dat er een grotere behoefte bestaat aan bedrijfsbebouwing. Daarbij is in principe de volgende indeling gehanteerd:

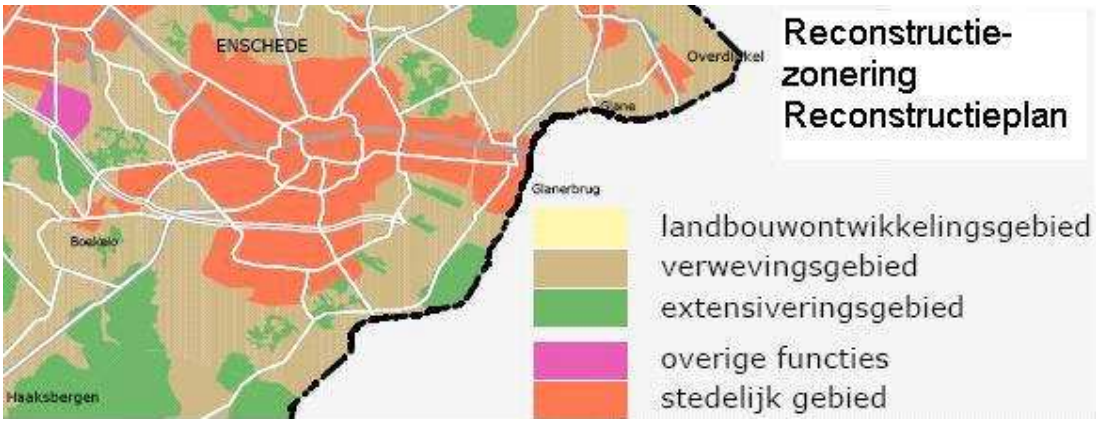
- Tot 10 nge[8]: geen agrarisch bouwvlak. Woning met daarbij behorende opstallen krijgen een woonbestemming, uitbreiding bedrijvigheid is niet toegestaan.
- 10-40 nge: geen agrarisch bouwvlak. De woning en de daarbij behorende opstallen krijgen een woonbestemming, met de functieaanduiding: agrarische woning. De bestaande opstallen mogen worden gehandhaafd en vernieuwd. Ook is een eenmalige uitbreiding mogelijk met maximaal 100 m².
- 40-70 nge: bouwblok op maat. Circa 0,5 hectare.
- >70 nge: bouwblok op maat. Minimaal 1 hectare en in beginsel niet groter dan 1,5 hectare.

[8] nge: de bedrijfsomvang en het type agrarische bedrijvigheid wordt uitgedrukt in Nederlandse grootte eenheden.

Figuur 2.1 Ligging landbouwbedrijven t.o.v. de aanwezige NATURA 2000-gebieden



Figuur 2.2 Zonering Reconstructieplan Salland-Twente (2004)



Het nieuwe bestemmingsplan biedt alleen groeimogelijkheden aan bedrijven met een minimum omvang van 40 nge. In het voorontwerpbestemmingsplan geldt voor 38 (37+1) agrarische bedrijven een bouwvlak van 1 hectare of meer en voor 26 (18+ 8) bedrijven een bouwvlak met een oppervlakte minder dan of tot één hectare. Het bestemmingsplan biedt **geen** ruimte voor de vestiging van nieuwe agrarische bedrijven.

Tabel 2.1 Overzicht van veehouderijen in het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost

Omvang nieuw bouwblok (ha)	**Aantal**	***Melkvee-houderijen***	***Intensieve veehouderijen***	***Overige veehouderijen****
< 0,5	8	2	2	4
0,5-1,0	18	14	2	2
1,0-1,5	37	29	6	2
>1,5	1			1
Totaal aantal	*64*	*45*	*10*	*9*
Oppervlakte totaal (ha)	49 ha	33,4 ha	8,6 ha	7,3 ha
Idem gemiddeld per bedrijf (ha)	0,8 ha	0,7 ha	0,9 ha	0,8 ha

* 8x paarden, 1x varkens/paarden

Deze ontwikkelingsruimte is vooral noodzakelijk om de levensvatbaarheid van de aanwezige bedrijven in stand te houden. Hiermee wordt aan individuele bedrijven de kans geboden om ook op termijn te kunnen blijven concurreren.

De agrarische bouwpercelen zijn op de plankaart concreet begrensd. Het bouwperceel is als een bestemmingsvlak op de kaart aangegeven conform de categorie waarin het bedrijf kan worden ingedeeld. De vorm van het bouwperceel is bepaald aan de hand van de agrarische enquête en/of logische topografische grenzen (sloten, verkaveling). Ook is bij het intekenen rekening gehouden met omwonenden. Hierdoor kunnen de bouwpercelen onderling van vorm variëren. Bij het intekenen van de bouwpercelen is gebruik gemaakt van luchtfoto's.

Intensieve veehouderij
In het nieuwe bestemmingsplan is de exploitatie van een intensieve veehouderijbedrijf in beginsel alleen toegestaan, indien deze is voorzien van de functieaanduiding ‘intensieve veehouderij’. De mogelijkheden om bouwblokken te vergroten, te verplaatsen en dergelijke zijn afgestemd op het beleid van het reconstructieplan:

- Intensieve veehouderijen die binnen het extensiveringgebied liggen, worden verplaatst. In de extensiveringsgebieden bevinden zich melkveebedrijven, geen intensieve veehouderijen.
- Bedrijven die binnen het verwevingsgebied liggen, mogen uitbreiden binnen bouwblok van maximaal 1,5 ha.
- Nieuwe vestiging van intensieve veehouderij binnen verwevingsgebied is niet mogelijk, behalve binnen de daartoe aangewezen bestaande bouwblokken (zie figuur 2.1).

Verbreding van de landbouw
De gemeente biedt de aanwezige landbouwbedrijven mogelijkheden voor het realiseren van nieuwe voorzieningen op toeristisch-recreatief gebied. De gemeente streeft hiermee naar een kwaliteitsverbetering van het bestaande aanbod en een beperkte uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden op het gebied van 'bed & breakfast', verkoop van eigen producten, toeristisch-recreatieve voorzieningen op het agrarisch bedrijf en kleinschalig kamperen.

Voor een zinvolle manier van hergebruik van vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing, biedt het bestemmingsplan een aantal mogelijkheden op toeristisch-recreatief gebied. Het betreft hier een wijzigingsbevoegdheid voor agrarische bedrijven ten behoeve van kleinschalige verblijfsrecreatie in de vorm van pensions en vakantieappartementen. Voordat een wijziging wordt toegestaan, vindt een belangenafweging plaats ten aanzien van de functieverandering in relatie tot landschappelijke inpassing, milieu, externe veiligheid, ecologie, archeologie, waterhuishouding en verkeer.

Op 23 juni 2008 heeft de gemeenteraad de **Gids Buitenkans** vastgesteld. Deze is in 2010 herzien. In deze nota heeft de gemeenteraad uitgesproken dat het buitengebied:
- Kwalitatief hoogwaardig moet zijn in de zin van landschappelijke identiteit en diversiteit, beleefbaar cultureel erfgoed en grote ecologische waarden.
- Vitaal en leefbaar moet zijn met voldoende perspectieven voor de landbouw en andere economische activiteiten.
- Beleefbaar en toegankelijk zijn voor de Enschedese stedeling en andere bezoekers.
- Een gebied zijn waar men rust, ruimte, stilte en duisternis kan ervaren.

De agrarische sector heeft in belangrijke mate bijgedragen aan het ontstaan van het karakteristieke landschap rondom Enschede en levert ook vandaag de dag nog een belangrijke bijdrage aan de instandhouding ervan.

Door nevenactiviteiten (zoals de verkoop van eigen producten, of recreatie bij de boer) op een agrarisch bedrijf toe te staan kan de economische basis van een bedrijf worden verbreed. Wanneer de nevenactiviteit bestaat uit recreatie wordt tevens de beleefbaarheid van het buitengebied vergroot.

De voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de verkoop van op het betreffende agrarisch bedrijf geteelde, gefokte en/of verwerkte producten, met dien verstande dat het bruto-verkoopvloeroppervlak niet meer dan 100 m² mag bedragen, de uitoefening van een beroep of de exploitatie van een bedrijf voorkomend in de categorieën 1 of 2 van de hoofdgroep Bedrijven van bijlage A, Lijst van bedrijfstypen, kleinschalige dagrecreatieve activiteiten op het gebied van cultuur en educatie, het bieden van dagbesteding aan specifieke doelgroepen uit de zorgsector, het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension en de stalling van caravans en campers en boten, met dien verstande dat:
1. De activiteiten plaats moeten vinden binnen een bestaand (eventueel daarvoor geschikt te maken) agrarisch bedrijfsgebouw.
2. Per agrarisch bedrijf maximaal 300 m² bedrijfsvloeroppervlakte voor de nevenactiviteiten in gebruik mag zijn.
3. Een horecabedrijf niet is toegestaan.
4. Er geen overnachtingen mogen plaatsvinden.

Via een in de planregels opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan op een agrarisch bedrijf (max. 300 m2) in een vrijkomend agrarisch bedrijfsgebouw een recreatieve, culturele, maatschappelijke of een bedrijfsactiviteit worden gestart. Voor alle wijzigingsbevoegdheden geldt dat het in bijlage C van de planregels opgenomen afwegingskader moet worden doorlopen.

Boomkwekerijen
In het plan is een bomenteeltbedrijf gedefinieerd als een grondgebonden agrarisch bedrijf dat specifiek is gericht op het telen van houtige gewassen en planten voor tuinen en groenvoorzieningen. Binnen de agrarische bestemmingen mag grond niet worden gebruikt voor de exploitatie van een bomenteeltbedrijf (of fruitteeltbedrijf), tenzij de betreffende gronden daar middels een functieaanduiding expliciet voor zijn bestemd.

In het plan is voorzien in een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan de vestiging van een fruitteelt- of een bomenteeltbedrijf kan worden toegestaan. Voor alle wijzigingsbevoegdheden geldt dat het in bijlage C van de planregels opgenomen afwegingskader moet worden doorlopen.

Paardenbakken
Paardenbakken komen zowel bij woningen als bij agrarische bedrijven voor. Verlichte bakken vormen onderdeel van de toegekende agrarische bouwblokken of onderdeel van het bestemmingsvlak wonen. Paardenbakken komen in verschillende uitvoeringen en afmetingen voor. Verschillen bestaan er ook ten aanzien van de daarbij aanwezige voorzieningen, zoals lichtmasten.

Niet verlichte paardenbakken maken doorgaans geen onderdeel uit van het erf, maar van het aangrenzende agrarische gebied. Bij de opstelling van het bestemmingsplan hebben bestaande paardenbakken geen specifieke bestemming gekregen; de reden daarvoor is gelegen in het feit dat de voor een paardenbak vereiste voorzieningen in de meeste gevallen vergunningvrij kunnen worden aangebracht. Het bestemmingsplan bevat wel beperkingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, namelijk 3 meter.

Mestvergisting
Op 16 november 2009 heeft de gemeenteraad van Enschede de nota Nieuwe Energie voor Enschede (Neve) vastgesteld. In Neve heeft de gemeenteraad de ambitie uitgesproken om de CO_2-uitstoot in Enschede in 2020 met 30 procent te hebben gereduceerd ten opzichte van het niveau in 1990. Bovendien is aangegeven dat gestreefd wordt naar een aandeel duurzame energie van 20 procent in het totale energiegebruik in 2020.

De vergisting van mest wordt steeds meer gezien als een van de meest kansrijke opties om enerzijds duurzame energie uit biomassa te halen en anderzijds mest te verwerken tot een stabieler eindproduct. Vergisten heeft tot doel organische stof door middel van micro-organismen om te zetten in biogas. Vergisting van mest vindt in Enschede nog niet plaats. Landelijk gaat het om zo'n 180 installaties[9], die voor het merendeel in het buitengebied en in een enkel geval op industrieterreinen zijn geplaatst.

[9] Covergisting van mest in Nederland. Ministerie van VROM, 19 oktober 2009.

Het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 biedt elk van de aanwezige agrarische bedrijven de mogelijkheid tot het oprichten van een vergistinginstallatie met een maximale capaciteit van 100 ton per dag. Er worden geen voorwaarden gesteld aan de herkomst van de vergistbare stoffen. Het kan gaan om bedrijfseigen materiaal (mest en andere vormen van organisch afval) of om stoffen die van buitenaf worden aangevoerd. Het digestaat (de co-vergiste mest) mag op eigen grond worden verwerkt maar ook worden afgevoerd voor gebruik door derden.

In het bestemmingsplan is voor het doel van mestverwerking een wijzigingsbevoegdheid opgenomen door de opname van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestverwerking'. Voor alle wijzigingsbevoegdheden geldt dat het in bijlage C van de planregels opgenomen afwegingskader moet worden doorlopen.

Kader 4.2 Procesbeschrijving mestvergisting [bron: Handreiking (co-)vergisting van mest. Infomil, 2005]

Inleiding
Voor vergistingprocessen wordt in de meeste gevallen dunne mest afkomstig van varkens of runderen gebruikt. In het geval van co-vergisting worden daar organische stoffen aan toegevoegd die het rendement van het vergistingproces sterk doen toenemen. Vergisten heeft tot doel organische stof met behulp van micro-organismen om te zetten in biogas.

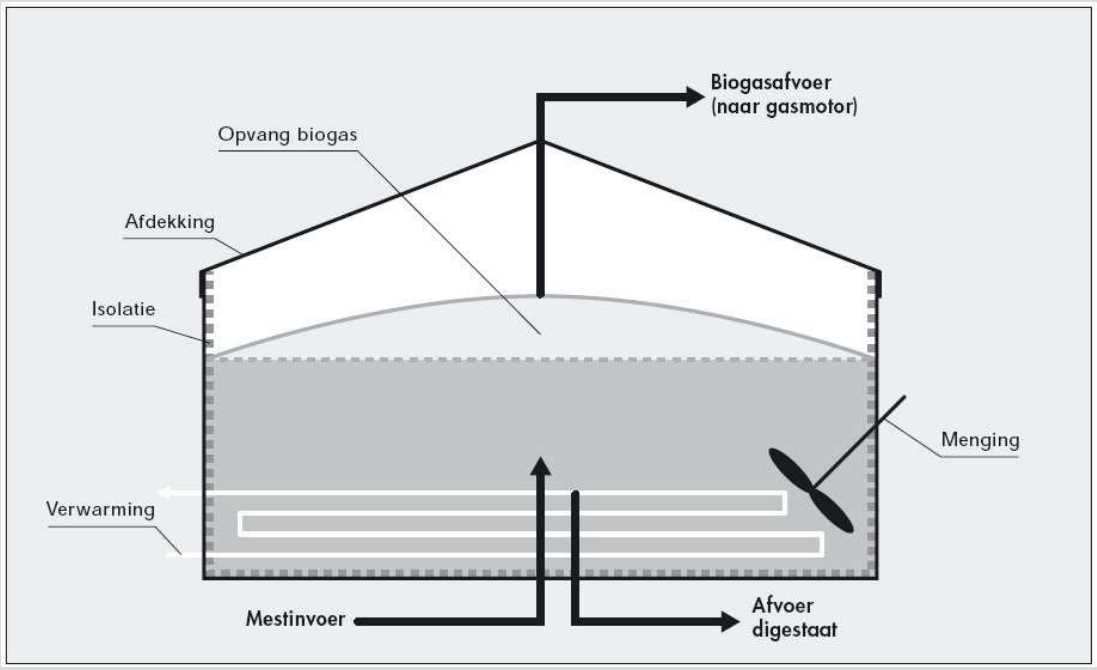
Mestvergistinginstallaties kunnen in vele vormen worden uitgevoerd, van eenvoudige geroerde tanks tot geavanceerde vergisters. De keuze tussen de verschillende mogelijkheden wordt gemaakt op basis van robuustheid, kosten en opbrengsten en de gestelde eisen aan biogaskwaliteit, gashoeveelheid of mate van afbraak van organische stof. Bij mestvergisting op boerderijschaal wordt meestal een volledig geroerde vergister toegepast.

De Vergistingsinstallatie
De belangrijkste onderdelen van een vergistinginstallatie zijn:
- mestopslag;
- gisttank;
- biogasopvang;
- overdrukbeveiliging;
- warmtekrachtinstallatie;
- opslag digistaat;
- extra voorzieningen t.b.v. mestscheiding (optioneel).

Mestopslag
Voorafgaand aan de vergisting kan de ruwe mest worden opgeslagen. De mest kan ook rechtstreeks in de vergister worden gepompt. Langdurige vooropslag moet worden vermeden omdat dit ten koste gaat van de biogasopbrengst in de vergistingstank. De meest gangbare manieren van opslag zijn (combinaties van) kelders, silo's, containers, bassins en mestzakken. Mestzakken en containers kunnen alleen worden gebruikt bij kleine hoeveelheden mest. Bij de bouw van een nieuwe vergistingstank wordt het bestaande mestopvangsysteem meestal gebruikt voor de vooropslag.

Gisttank en biogasopvang
De vergisting speelt zich af in een gasdichte, geïsoleerde, verwarmde en geroerde tank, waarin biogas uit de biomassa wordt gewonnen. Aanvoer van mest en afvoer van digistaat (vergiste mest) verlopen in principe gelijktijdig en in gelijkblijvende hoeveelheden. In de wand van de vergister is een warmtewisselaar geplaatst

waarmee een gedeelte van de warmte van de gasmotor wordt overgedragen aan de mest om deze op temperatuur te houden. De mest wordt op gezette tijden geroerd. Het biogas wordt opgevangen in een gasopslag die zich boven de mestvergister bevindt of in een separate gasopslag. Bij grote mestvergistings-installaties wordt soms een na-vergister geplaatst. In de na-vergister komen de laatste resten biogas uit de mest vrij. Het gas uit de eerste vergistingstank wordt via de na-vergistingstank (en eventueel via de separate biogasopvang) naar de warmtekrachtinstallatie gevoerd.



Figuur 2.1 Schema van de volledig geroerde mestvergister

Overdrukbeveiliging
Overdruk kan optreden indien de gasopslag volledig is gevuld en het niet mogelijk is al het biogas te benutten in de gasmotor. Als de gasmotor bijvoorbeeld uitvalt, blijft de productie van biogas een tijd doorgaan, ook als de vergister wordt stopgezet. Het is daarom nodig overdrukbeveiliging toe te passen. Dit kan door toepassing van een overdrukventiel gevolgd door afblaasinrichting of een fakkel.

Warmtekrachtinstallatie
Voor het omzetten van biogas in elektriciteit en warmte wordt een warmtekrachtinstallatie gebruikt, bestaande uit een gasmotor om het biogas te verbranden en een generator voor opwekking van elektriciteit. De gasmotor is van hetzelfde type als dat voor aardgas wordt gebruikt, aangepast voor het verstoken van laagcalorisch gas.

De opgewekte elektriciteit kan worden ingezet voor eigen gebruik op het bedrijf en/of worden teruggeleverd aan het openbare net. De warmte kan bijvoorbeeld worden gebruikt voor het opwarmen van ingaande mest en het op temperatuur houden van de vergister. De warmte kan ook worden aangewend voor het verwarmen van de stallen (vooral zeugen en vleeskuikens), voor de bedrijfswoning, het verder verwerken van het digistaat of worden aangeboden aan een derde, bijvoorbeeld een glastuinbouwbedrijf.

Afhankelijk van de energiesituatie op het bedrijf kan ook gekozen worden voor directe verbranding van het biogas in een verwarmingsketel voor het produceren van warm water of stoom. Dit is echter slechts in bijzondere gevallen economisch interessant, bijvoorbeeld wanneer de vraag naar warmte zeer groot is, of waar een aansluiting op het aardgasnet ontbreekt.

Opslag van digistaat
Het digistaat (vergiste mest) moet in veel gevallen worden opgeslagen alvorens het kan worden uitgereden (conform het Besluit gebruik meststoffen). Opslag is bijvoorbeeld ook nodig indien de vergiste mest nog verder wordt bewerkt. Uitvoeringsvormen zijn een extra silo, kelder, mestbassin of mestzak. De vergiste mest kan worden uitgereden op het eigen land, verder worden verwerkt of worden afgezet op andere landbouwbedrijven.

Optionele extra voorzieningen ten behoeve van bewerking van de vergiste mest
De vergiste mest kan direct worden toegepast op het land, waarbij men uiteraard aan de geldende mestregelgeving moet voldoen. Het is echter ook mogelijk de vergiste mest verder te bewerken.

- Mestscheider: Een mestscheider heeft als doel het scheiden van de vergiste mest in een dikke en een dunne fractie. Met name de vezelachtige organische stof en fosfaat hopen zich op in de dikke fractie. De stikstof zit met name in de dunne fractie. De verschillende uitvoeringsvormen van mestscheiders zijn grofweg te verdelen in mechanische en fysisch-chemische scheidingsprocessen. Voorbeelden van mechanische scheidingstechnieken zijn mestschuiven, (zeef)banden, vijzelpersen en trilzeven, en decanters. Strofilters, microfilters, decanteercentrifuges en bezinkinstallaties zijn voorbeelden van fysisch-chemische scheidingstechnieken.
- Vaste mestopslag: Dit is een voorziening voor het opslaan van de dikke fractie tot deze aangewend wordt.
- Tussenbuffer: Dit is een voorziening voor het opslaan van de dunne fractie tot deze ingedampt wordt.
- Indampinstallatie: Een indampinstallatie heeft als doel het concentreren van dunne mest en het te ontdoen van biologische verontreinigingen (vliegeneitjes, ziektekiemen). Bij indampen wordt de gehele stroom dunne mest verwarmd, waardoor het hierin aanwezige water verdampt. De waterdamp wordt gecondenseerd door het door een condensator te leiden. Voor het indampen wordt extern aangevoerde energie gebruikt.

Co-vergisting
Het economische en procestechnische rendement van een mestvergistinginstallatie kan aanzienlijk worden verbeterd door toepassing van co-vergisting. Bij co-vergisting worden organische materialen, producten of reststromen toegevoegd aan het vergistingsproces om de gasopbrengst te verhogen. De meevergiste stromen worden ook wel co-substraten genoemd en kunnen zowel van binnen als van buiten de inrichting afkomstig zijn.

Het te vergisten mengsel moet in hoofdzaak bestaan uit dierlijke mest, zodat het eindproduct (de co-vergiste mest) nog steeds dierlijke mest is in het kader van de Meststoffenwet.

Het gaat om de volgende stoffen/producten:

- granen: gerst, haver, rogge, tarwe;
- voedergewassen: gras, vers gras, weidegras, kuilgras, snijmaïs, kuilmaïs/maïssilage, corn cob mix (CCM), voederbieten;
- rooivruchten: aardappelen, (suiker)bieten, bietenstaartjes/-puntjes, witlofpennen;
- vlinderbloemigen: erwten, lupinen, veldbonen;
- energiegewas: energiemaïs (5 meter hoog);
- oliehoudende gewassen: koolzaad, zonnebloempitten, olievlas;
- overige producten: vezelvlas, groente en fruit.

Niet-agrarische bedrijvigheid
In het plan is binnen de woonbestemming een regeling opgenomen voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Daarvoor gelden, kort gezegd, de volgende voorwaarden:

- De toegestane bedrijvigheid is ondergeschikt aan de woonfunctie (< 50 % van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning met de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m^2);

Alleen bedrijven die in de lijst van bedrijfstypen binnen de categorieën (1 en 2) vallen zijn toegestaan, bedrijven uit categorie 3 of hoger niet. Via een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan binnen de woonbestemming aan vrijgekomen (agrarische) bedrijfsbebouwing met een woonbestemming een bedrijfsmatige of maatschappelijke invulling worden gegeven, of een gebruik in de sfeer van cultuur en ontspanning, c.q. recreatie worden toegestaan. Aan functiewijzigingen worden in ieder geval de volgende voorwaarden verbonden:

- Het betreffende gebouw is tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik;
- Indien het gaat om recreatieve verblijfsruimte mogen er maximaal 3 verblijfsruimten worden gerealiseerd met elk een maximale vloeroppervlakte van niet meer dan 65 m²;
- De exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum is niet toegestaan.

Voor alle wijzigingsbevoegdheden geldt bovendien dat het in bijlage C van de planregels opgenomen afwegingskader moet worden doorlopen.

Bijzondere bedrijvigheid
Het vigerende bestemmingsplan biedt geen ruime voor nieuwe bedrijfsvestigingen. Bestaande bedrijven blijven gehandhaafd, mits de aanwezige bedrijfsvoering niet in strijd is met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden in de omgeving. Vestiging van nieuwe bedrijven en meer grootschalige uitbreiding van bestaande bedrijven wordt alleen op de daartoe bestemde bedrijfsterreinen toegestaan. Detailhandel is niet uitwisselbaar met de bedrijfsfunctie. Dat wil zeggen dat bestaande bedrijven niet mogen worden omgezet in winkels. Bovendien wordt voorkomen dat bestaande detailhandel wordt omgevormd tot grootschalige winkelbedrijven.

Op grond van het gemeentelijke detailhandelsbeleid wordt in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied eveneens geen ruimte geboden aan uitbreiding en/of nieuw te vestigen detailhandel. Er wordt één uitzondering gemaakt. Agrariërs worden in de gelegenheid gesteld om winkels te openen waar uitsluitend bedrijfseigen producten mogen worden aangeboden. Deze boerderijwinkels hebben een bruto vloeroppervlak van maximaal 100 m^2.

Voor overige functies, bijvoorbeeld voorzieningen in de sfeer van bed & breakfast en kleinschalige bedrijvigheid, is de toelaatbaarheid van nieuwe vestigingen afhankelijk van het VAB-beleid (VAB = vrijkomende agrarische bebouwing) zoals dat in de Gids Buitenkans is neergelegd. Daarbij zijn de kwalificering van het gebouw (waardevol of niet waardevol) en de situering van het gebouw (wel of niet op erf gelegen) van belang.

Recreatie
In het vigerende bestemmingsplan is weinig ruimte voor nieuwe verblijfsrecreatie. Het beleid is vooral gericht op kwaliteitsverbetering. In het buitengebied liggen voldoende voorzieningen voor dagrecreatie en recreatief medegebruik vooral in de sfeer van wandel- en fietspaden, picknickplaatsen en zwemgelegenheid.

Enschede wil binnen de gemeente zes zogenaamde vrijetijdsclusters ontwikkelen. Voor het buitengebied is de cluster 'Groene Stadsrand en de parken' van belang. Het betreft voornamelijk locatiegebonden initiatieven. Ieder van deze zes 'clusters' krijgt een helder profiel mee bepalend voor de ontwikkelingsrichting. De opgave voor het buitengebied bestaat uit de realisatie van verbindende en aantrekkelijke (wandel)routes, de realisatie van een park met recreatiebungalows, een aanbod in toeristische arrangementen, kleinschalige evenementen en een nieuw aanbod van buitensporten.

Voor een deel van het recreatiegebied het Rutbeek is recente een nieuw bestemmingsplan vastgesteld (Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost, Leppeweg 196 - 198, vastgesteld op 11 februari 2011). Daarbij is voorzien in opname van de bestemming "recreatie – verblijfsrecreatie", waardoor binnen het gebied maximaal 290 recreatiewoningen met de daarbij behorende voorzieningen kunnen worden gerealiseerd. Het terrein met deze functie heeft een oppervlakte van circa 23,9 hectare. Van dat gebied was 7,3 hectare voorheen in gebruik voor agrarische doeleinden; het resterende deel had al de bestemming dagrecreatief gebruik (vissen, zwemmen, wandelen, fietsen).

De Wet milieubeheer vereist een plan-m.e.r. indien het een recreatieve ontwikkeling betreft van 50 hectare of meer. Wanneer de recreatieve ontwikkeling in of dichtbij een NATURA 2000-gebied ligt (gevoelig gebied), dan geldt de plan-m.e.r.-plicht vanaf een omvang van 20 hectare. De plan-m.e.r.-beoordelingsplicht is aan de orde bij een omvang vanaf 25 hectare respectievelijk 10 hectare bij gevoelig gebied. Voor Het Rutbeek is al eerder een bestemmingsplan vastgesteld waarin de beoogde fysieke uitbreiding planologisch is geregeld. De bouw van de recreatiewoningen is evenmin plan-m.e.r.-plichtig in de zin van artikel 7.2 van de Wet milieubeheer. De drempelwaarden uit het Besluit milieu-effectrapportage 1994 worden niet overschreden en de beoogde bouwlocatie voor de recreatiewoningen is niet aan te merken als een gevoelig gebied in de zin van het Besluit m.e.r..

Natuur(ontwikkeling)
Met de provincie Overijssel is vooroverleg gepleegd over het voorontwerp van het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009. Bij brief van 3 december 2009 heeft de provincie Overijssel in dat kader opgemerkt dat grote delen van het plangebied zijn gelegen binnen de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Gronden die nog een agrarische functie hebben, maar die in de EHS-begrenzing de aanduiding nieuwe natuur hebben gekregen, hebben veelal een agrarische bestemming. Pas na aankoop kan de bestemming gewijzigd worden. Door de provincie is verzocht hiervoor een wijzigingsbevoegdheid in de regels op te nemen.

De gemeente is voornemens aan dit verzoek tegemoet te komen.

Wonen
In het vigerende bestemmingsplan wordt de uitbreiding van burgerwoningen in het buitengebied niet wenselijk geacht. Nieuwe burgerwoningen zijn niet toegestaan. De inhoud van een woning mag ten hoogste 750 m^3 bedragen.

Het nieuwe bestemmingsplan is ook op dit beleidsveld conserverend van aard. De maximale inhoudsmaat van een burgerwoning wordt gehandhaafd op 750 m^3. De bouw van nieuwe burgerwoningen is niet toegestaan.

Naar verwachting heeft dit beleid marginale gevolgen voor het milieu. Significante effecten op de NATURA 2000-gebieden worden uitgesloten.

Verkeer
Ten aanzien van verkeer wordt in de toekomst alleen een uitbreiding van het landelijk hoofdwegennet voorzien. Ongeveer parallel aan de Haaksbergerstraat is een verbinding voorzien tussen de stedelijke knooppunten Enschede-Hengelo en Arnhem-Nijmegen, de N18. Deze route zal eveneens een regionale betekenis krijgen voor zuidwest Twente en de Achterhoek. Er is nog geen duidelijkheid over zowel het exacte tracé als de termijn van aanleg. Wel is duidelijk dat het tracé in ieder geval buiten het plangebied valt en dat de weg invloed zal hebben op het plangebied. Voor deze ontwikkeling is door Rijkswaterstaat een MER opgesteld.

Waterberging
Er worden in het bestemmingsplan geen mogelijkheden geboden voor (grootschalige) gestuurde waterberging. Wel is bij diverse bestemmingen opgenomen dat voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water zijn toegestaan.

3 BELEID

De beleidsruimte bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt door wet- en regelgeving en beleidsregels begrensd. Onderstaand worden de meest belangrijke kaders, die van belang zijn voor het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost aangegeven. De beschrijving van de verschillende instrumenten is in een aparte bijlage opgenomen (zie bijlage 2).

Overzicht Europees beleid	
Natuur	Vogelrichtlijn (1979), Habitatrichtlijn (1992)
Milieu	IPPC-richtlijn (2008)
Water	Kaderrichtlijn Water (KRW, 2000)
Overzicht Rijksbeleid	
Ruimtelijke ordening	Nota Ruimte (2006)
	Reconstructiewet (2002)
Ammoniak	Wet geurhinder en veehouderij (2007)
	Besluit ammoniak huisvesting veehouderij (2008)
Mestvergisting	Handreiking co-vergisting (2005)
Dierenwelzijn	GWWD (1992)
	Kalverenbesluit 1994
	Varkensbesluit 1998
	Legkippenbesluit 2003
Natuur	Natuurbeschermingswet 1998
	Flora en faunawet (2002)
Water	Kaderrichtlijn Water (2000)
Overig	Wet luchtkwaliteit (2007)
	Activiteitenbesluit (2007)
Overzicht Provinciaal beleid	
Ruimtelijke ordening	Omgevingsvisie Overijssel (2009)
Landbouw	Reconstructieplan Salland-Twente (2004)
Ammoniak	Beleidskader NATURA 2000 en stikstof voor veehouderijen (2010)
Overzicht Gemeentelijk beleid	
Ruimtelijke ordening	Buitenkans 2010, gids voor het Buitengebied
Water	Waterbeleid (2002)

4 IN BESCHOUWING GENOMEN ALTERNATIEVEN

4.1 Inleiding

Het bestemmingsplan biedt ruimte aan economische groei. De belangrijkste drijfveren hiervan zijn: de groei in de landbouwproductie, de verbreding van de landbouwbedrijven en mestvergisting. Daarnaast streeft de gemeente met het bestemmingsplan naar een duurzame ontwikkeling van het landelijk gebied met voldoende ruimte voor natuur en landschap (kleinschaligheid, cultuurhistorie). Om de gevolgen van de gewenste groei te kunnen schetsen, worden meerdere alternatieven met elkaar vergeleken. Op basis van deze uitkomsten kan de gemeente een beter onderbouwde keuze maken

Om de gevolgen van het nieuwe bestemmingsplan en de hierin mogelijk gemaakte ontwikkeling te kunnen beoordelen is de referentiesituatie beschreven: het nulalternatief. Dit is in feite een beschrijving van de huidige situatie waarbij wat betreft de toekomst wordt uitgegaan van de autonome ontwikkeling onder het vigerend bestemmingsplan.

Om de bandbreedte in de mogelijke milieugevolgen van het nieuwe bestemmingsplan te kunnen schetsen, worden twee alternatieven uitgewerkt: het basisalternatief en een “worstcase” alternatief. Beide alternatieven sluiten aan op de ontwikkelingsruimte binnen het bestemmingsplan maar verschillen in groeiscenario. In het basisalternatief is de landbouwkundige ontwikkeling beperkt van omvang (tot 10% groei), in het worstcase alternatief wordt uitgegaan van een maximale opvulling van aanwezige bouwblokken. De vergisting volgt dit beeld.

Gelet op de andere functies geldt de gedachte dat bij beperkte agrarische groei meer initiatieven ontstaan op het vlak van kleinschalige agribusiness en recreatie. Ook is de kans groter dat in delen van het landelijk gebied meer ruimte ontstaat voor de ontwikkeling van nieuwe natuur en/of agrarisch natuurbeheer. In het “worstcase” alternatief staat vooral de landbouw centraal met als derivaat mestvergisting.

Hierna wordt eerst ingegaan op de uitgangspunten voor het nulalternatief (zie § 4.2). Vervolgens wordt een beeld geschetst van de landbouwkundige ontwikkelingstrend zowel regionaal als locaal (zie § 4.3). Daarna worden de verschillende alternatieven toegelicht: het basisalternatief in § 4.4 en het worstcase alternatief in § 4.5. Dit hoofdstuk wordt afgerond met een korte beschouwing van de wijze waarop de effecten van de verschillende alternatieven worden uitgewerkt (zie 4.6).

4.2 Trends in de agrarische ontwikkeling

In het bestemmingsplan hebben alle agrarische bedrijven een bouwperceel gekregen waarbinnen nieuwe opstallen kunnen worden gerealiseerd. Het gaat hier om bedrijfswoningen, stallen en een werktuigenbergingen. Ook bouwwerken als kuilvoerplaten, sleufsilo's, mestsilo's en paardenbakken dienen binnen het agrarisch bouwperceel te worden gerealiseerd. De omvang van de bouwpercelen is toegekend op basis van de huidige economische omvang van de bedrijven en is gebaseerd op het vergunningenbestand van de gemeente.

Hoewel veel agrariërs hebben aangegeven te willen uitbreiden, zal niet iedereen dit in de praktijk doen. Daarnaast is het niet waarschijnlijk dat de agrariërs die wel gaan uitbreiden de ruimte die in het bestemmingsplan geboden wordt ten volle zullen gaan benutten.

Kader 4.1 Trends in de agrarische ontwikkeling (Bron: LEI 2009, De agrarische sector naar 2020; Ministerie LNV 2005. Achtergronddocument Kiezen voor Landbouw (doorkijk naar 2015); LEI 2006. Agro Cluster Oost in beeld; CBS. Cijfers van diverse jaren)

De landelijke trends in de ontwikkeling van de Melkveehouderij en de Intensieve Veehouderij gelden ook voor Overijssel en Enschede. Het aantal bedrijven neemt sterk af en het aantal stuks vee blijft min of meer gelijk. De ontwikkelkansen voor de agrarische ondernemingen worden voor een belangrijk deel bepaald door de internationale concurrentiepositie. Schaalvergroting, intensivering, kwaliteitsverbetering en toegevoegde waarde zijn hierin de belangrijke strategieën voor de toekomst. Dit onder de voorwaarden van de maatschappelijke veranderingen en eisen die aan de intensieve veehouderij gesteld worden. Zo'n 75% van de productie wordt naar het buitenland geëxporteerd.

Melkveehouderij

De trend van een gestage vermindering van het aantal bedrijven gaat door. Bij de blijvers groeit de omvang. In 2004 hadden de melkveehouders gemiddeld 60 melkkoeien en 40 hectare grond, 10% van de bedrijven had meer dan 100 koeien.

De melkveehouderij zal het komend decennium naar verwachting licht groeien. Dit hangt samen met de afschaffing van het melkquotum. Eind 2007 heeft de Europese Unie concrete voorstellen gedaan voor versoepeling en uiteindelijk afschaffing (in 2015) van het melkquotum in de EU. Naar verwachting zal hierdoor de productie toenemen, vooral in gebieden waar efficiënt geproduceerd wordt. Dit heeft tot gevolg dat de prijzen omlaag gaan, waardoor minder efficiënte bedrijven zullen afhaken. De totale melkproductie in de EU zal na afschaffing van de melkquotering 2 à 3% toenemen, zo blijkt uit diverse modelstudies [Van Berkum, 2008].

Tot 2020 staat de melkveehouderij veranderingen te wachten zoals deze zich ook in de voorbije periode hebben voorgedaan. De belangrijkste trefwoorden daarbij zijn: schaalvergroting, kostenbesparing (efficiënt produceren), minder veehouders en verdergaande specialisatie.

Het gemiddeld aantal koeien per bedrijf groeit tot 2015 door tot 85 melkkoeien en 50 hectare grond en zal in 2020 boven de 100 koeien en 60 hectare komen.

Varkenshouderij

Tot 2020 is de verwachting dat de varkensstapel redelijk stabiel blijft (-8%), de ontmenging (specialisatie) verder gaat en het aantal bedrijven zal afnemen (schaalvergroting).

In 2015 heeft een gespecialiseerd varkensbedrijf circa 3.500 varkens en in 2020 gaat dat richting de 5.000 varkens per bedrijf.

Pluimveehouderij

In de pluimveehouderij zijn de structurele ontwikkelingen vergelijkbaar met de varkenshouderij. De verwachting is dat de pluimveestapel stabiliseert, de specialisatie verder gaat en het aantal bedrijven zal afnemen (schaalvergroting). In 2020 zal de gemiddelde bedrijfsomvang rond de 100.000 stuks pluimvee per bedrijf zijn.

4.3 Nulalternatief (= autonome ontwikkeling)

Het nulalternatief is geen reëel alternatief, dat wil zeggen het voornemen - de ruimtelijke ontwikkeling volgens het nieuwe Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost - vormt hier geen onderdeel van. Het is een beschrijving van de huidige toestand van het milieu en de gevolgen van autonome ontwikkeling tot 2020 waarbij het vigerende bestemmingsplan het uitgangspunt vormt. Het nulalternatief dient uitsluitend als referentiesituatie om de beschreven effecten te kunnen beoordelen.

Hierna wordt een overzicht gegeven van de belangrijkste eigenschappen van het nulalternatief. In hoofdstuk 5 volgt een meer uitgebreide beschrijving.

Landbouw
Veel agrarische bedrijven hebben een milieuvergunning die nog enige ruimte biedt voor enige groei. In het nulalternatief wordt deze groeimogelijkheid volledig benut.

Vergisting
Er wordt geen rekening gehouden met de vestiging van vergistinginstallaties.

Werken
De mogelijkheid tot verbreding bestaat ook al in het vigerende bestemmingsplan. De verwachte ontwikkeling op dit vlak zal min of meer overeenkomen met het basisalternatief.

Recreatie
In het nulalternatief zullen in recreatiegebied het Rutbeek maximaal 290 recreatiewoningen met de daarbij behorende voorzieningen worden gerealiseerd.

Natuur
Geen concrete initiatieven.

Waterberging
Op dit moment is niet sprake van concrete initiatieven.

4.4 Basisalternatief

Vanwege de vele factoren die in de ontwikkeling van de veehouderij spelen, is de toekomst voor de landbouw in de omgeving van Enschede vrij onzeker. Hetzelfde geldt ook voor de ontwikkeling in vergisting. Het Plan-MER voor het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost is bedoeld om de effecten van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt in kaart te brengen.

Het basisalternatief is een combinatie van mogelijke ontwikkelingen in het buitengebied. Gelet op de verschillende functies zijn voor het basisalternatief de navolgende aannamen gedaan.

Landbouw
Gezien de uitbreidingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven die het nieuwe bestemmingsplan daarvoor in beginsel biedt, wordt in het Plan-MER uitgegaan van twee groeiscenario's. In het basisscenario wordt er van uitgegaan dat de omvang van de melkveehouderij met circa 10% toeneemt. In dit scenario neemt het aantal melkkoeien inclusief het bijbehorend jongvee voor iedere melkveehouderij toe met 10%. Eenzelfde aanname geldt ook voor de intensieve veehouderij.

Vergisting
Het bestemmingsplan biedt aan elk van de aanwezige landbouwbedrijven de mogelijkheid tot de oprichting van een vergistinginstallatie met een maximale capaciteit van 100 ton/dag. In het basisalternatief wordt uitgegaan van een zes inrichtingen, ca. 10% van de maximale capaciteit (= ca. 60 inrichtingen).

Werken
Het bestemmingsplan biedt ruimte voor verbreding (kleinschalig recreatief, kleinschalige verkooppunten). Voor het basisalternatief wordt aangenomen dat veel landbouwbedrijven deze overstap zullen maken, ca. 50% van de aanwezige bedrijven.

Recreatie
Geen verdere ontwikkeling van intensieve verblijfsrecreatie

Waterberging
Op dit moment is er geen sprake van concrete initiatieven.

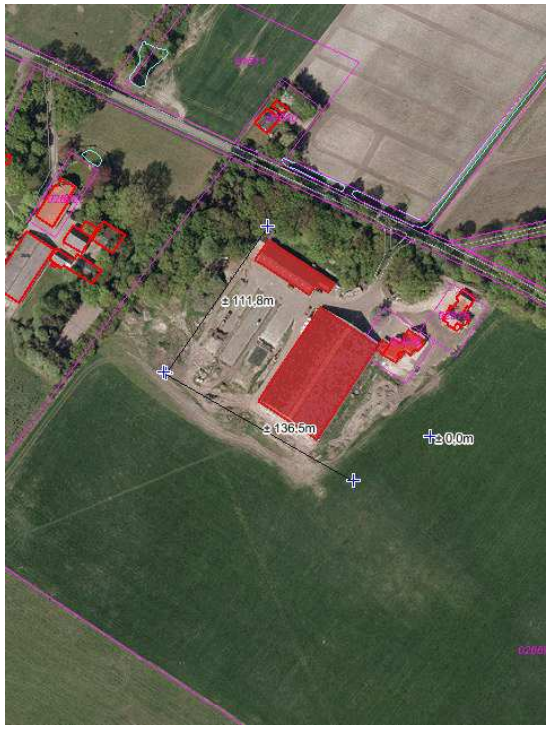
Natuur en landschap
Wel/niet wijzigingsbevoegdheid t.a.v. functieverschuiving naar ontwikkeling nieuwe natuur (versterking EHS);
Landschap: geringe toename bouwmassa

4.5 Worstcase - alternatief

In het tweede alternatief, het worstcase-alternatief is de ontwikkeling gebaseerd op een maximale invulling van de toegewezen bouwvlakken. Bij maximale groei wordt naar verwachting ook maximaal ingezet op vergisting (50%). Verder is er weinig ruimte voor verbreding en ontwikkeling van nieuwe natuur.

Landbouw
In tabel 4.1 wordt een overzicht gegeven van het aantal agrarische bedrijven dat in het nieuwe bestemmingsplan wordt bestemd, gesorteerd naar de omvang van het nieuwe bouwblok. In deze tabel zijn de agrarische bedrijven onderverdeeld naar melkveehouderijen, intensieve veehouderijen en overige bedrijven. Om een inschatting te kunnen maken van het maximaal groeiscenario is aangenomen dat de toegewezen bouwblokken volledig worden benut. Voor dit doel zijn binnen het plangebied twee bedrijven geïdentificeerd - een melkveehouderij en een intensieve varkenshouderij - die als voorbeeld dienen voor zo'n optimale bouwvlakbenutting (zie figuur 4.1).

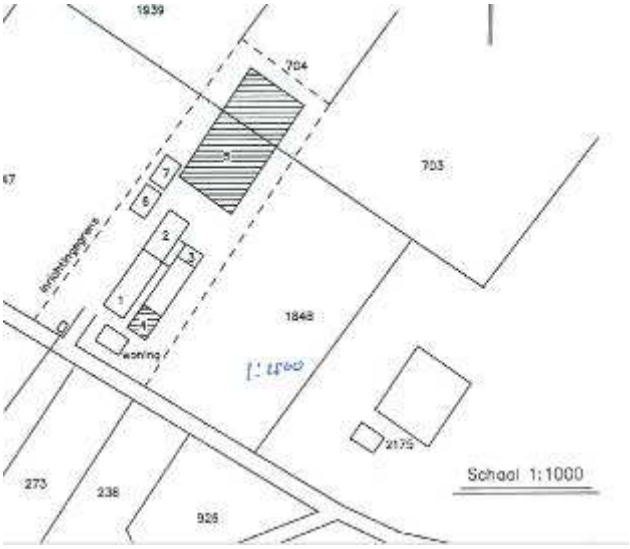
Figuur 4.1 Melkveehouderij met maximaal ingevuld bouwblok (110*136 m = 1.500 m^2)



Tabel 4.1 Aantal stuks vee bij maximale bezetting bouwblok melkveehouderij

Diersoort + Rav-categorie	Aantal	Ou_E sec Dier	Emissie (kg/jr/dier)	Ou_E	Emissie Kg/jr
Melkkoeien A 1.6.1.	200	-	9,5	-	1900,0
Jongvee	140	-	3,9	-	546,0
Totale emissies				**-**	**2446,0**

Figuur 4.2 Melkveehouderij met maximaal ingevuld bouwblok (200*75 m = 15.000 m^2)



Tabel 4.2 Aantal stuks vee bij maximale bezetting bouwblok intensieve veehouderij (vermeerderingsbedrijf en mesterij)

Diersoort	Aantal	Ou_E sec Dier	Emissie (kg/jr/dier)	Ou_E	Emissie Kg/jr
Kraamzeugen D 1.2.6, Voormalig GL BB 95.12.032	84	27,9	4,0	2.343,6	336,0
Opfokzeugen D 3.2.7.2.1 BWL 2004.05	120	17,9	1,2	2.148,0	144,0
Dekberen D 2.100	1	18,7	5,5	18,7	5,5
Gespeende biggen D 1.1.4.1 GL BB 96.03.033V2	1.008	5,4	0,26	5.443,2	262,1
Guste- en dragende zeugen D 1.3.101 (groepshuisvesting)	26	18,7	4,2	486,2	109,2
Guste- en dragende zeugen D 1.3.1 (GL 95.02.027V1)	200	18,7	2,4	3.740,0	480,0
Guste- en dragende zeugen D 1.3.9.1 (GL 00.06.085V1)	80	18,7	2,3	1.496,0	184,0
Vleesvarkens D 3.2.7.2.1 Gl 99.02.070) (BWL 2004.05)	2.052	17,9	1,2	36.730,8	2462,4
Gespeende biggen D 1.1.12.3 GL 99.06.072	480	5,4	0,18	2.592,0	86,4
Pony's K3	3	-	3,1	-	9,3
Pony's K4	1	-	1,3	-	1,3
Totale emissies				**54.998,5**	**4.080,2**

Vergisting
Het bestemmingsplan biedt aan elk van de aanwezige landbouwbedrijven de mogelijkheid tot de oprichting van een vergistinginstallatie met een maximale capaciteit van 100 ton/dag. In het worstcase-alternatief wordt uitgegaan van een dertig inrichtingen, ca. 50% van de maximale capaciteit (= ca. 60 inrichtingen).

Werken
Het bestemmingsplan biedt ruimte voor verbreding (recreatief, verkooppunten). Voor het worstcase-alternatief wordt aangenomen dat weinig landbouwbedrijven deze overstap zullen maken, ca. 10% van de aanwezige bedrijven.

Recreatie
Geen verdere ontwikkeling van intensieve verblijfsrecreatie.

Waterberging
Op dit moment is er geen sprake van concrete initiatieven.

Natuur en landschap
Geen aankoop landbouwgrond, deze wordt maximaal benut om de landbouwproductie op peil te houden.

4.6 Toetsingskader

Een toetsingskader is een set van relevante, niet overlappende criteria aan de hand waarvan de effecten van de verschillende alternatieven worden beschreven en met elkaar vergeleken. In onderstaande tabel zijn toetsingscriteria van dit MER weergegeven. Enerzijds hangen deze samen met de verwachte gevolgen van de beschreven functiewijzigingen (zie hoofdstuk 2) en anderzijds met eisen die volgen uit het vigerend milieubeleid (zie hoofdstuk 3).

Tabel 4.3 Toetsingscriteria

Aspect	Toetsingscriteria
Ruimtegebruik	Landbouw, werken, wonen, recreatie, verkeer
Luchtkwaliteit	Fijn stof N-emissie/depositie
Geluid	Geluidhinder
Geur	Geuremissie
Energie	Energieopbrengst/energiebalans
Bodem en water	Bodem(kwaliteit) Grondwater (kwantiteit, kwaliteit) Oppervlaktewater(kwantiteit, kwaliteit)
Natuur	NATURA 2000 Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) Beschermde soorten
Landschap en cultuurhistorie	Landschappelijke samenhang/karakteristieken (visueel) Cultuurhistorische structuur/elementen Archeologische waarden

Waar nodig worden de effecten kwantitatief beschreven. Dit geldt onder meer voor de verwachte bijdrage van de landbouw aan de stikstofemissie. Wat betreft het merendeel van de in beschouwing genomen milieuaspecten is echter volstaan met een kwalitatieve beschrijving. Voor de beoordeling van milieueffecten wordt uitgegaan van een vijfdelige schaal, die als volgt is gedefinieerd:

--	:	Erg negatief effect
-	:	Negatief effect:
0	:	neutraal, marginaal effect
+	:	Positief effect
++	:	Erg positief effect

Een negatief effect kan worden gezien als een aandachtspunt bij de nadere uitwerking, een erg negatief effect als een serieus aandachtspunt.

5 HUIDIGE TOESTAND MILIEU EN AUTONOME ONTWIKKELING: HET NULALTERNATIEF

5.1 Inleiding

Hierna volgt een beschrijving van huidige situatie in het plangebied en de ontwikkeling daarvan over een periode van ca. tien jaar (autonome ontwikkeling). Deze beschrijving vormt het nulalternatief ofwel het referentiekader voor de beoordeling van de activiteiten die volgen uit het nieuwe bestemmingsplan (zie hoofdstuk 6).

In de beschrijving van het nulalternatief is uitgegaan van de volgende verdeling. Eerst worden de antropogene gebruiksfuncties toegelicht zoals landbouw, werken, wonen, recreatie en verkeer (zie § 5.2). Vervolgens wordt aandacht besteed aan de heersende milieukwaliteit en de verwachte ontwikkeling daarvan (zie § 5.3). Tot slot wordt in afzonderlijke paragrafen ingegaan op de huidige toestand van bodem en water (§ 5.4), natuur (§ 5.5) en landschap, cultuurhistorie en archeologie (§ 5.6).

5.2 Functies

5.2.1 Landbouw

De gemeente Enschede heeft met circa 10.000 hectare een voor Nederland relatief groot buitengebied. Het plangebied Zuidoost heeft een omvang van 4.428 hectare. De aanwezige veehouderij is nog grotendeels vrij extensief van opzet. Het historische verloop in de ontwikkeling van de landbouw in Nederland en de prognoses voor de toekomst zijn op hoofdlijnen ook zichtbaar in de omgeving van Enschede.

De daling van het aantal bedrijven in Enschede is iets groter dan de daling in andere delen van Overijssel. In Overijssel is tussen 2000 en 2009 het aantal bedrijven met 22% afgenomen, tot 8.909. In Enschede is deze afname iets forser namelijk 31% en resteren in 2009 nog 207 agrarische bedrijven.

Tabel 5.1 Aantal agrarische bedrijven in het buitengebied van de gemeente Enschede (Bron: CBS[10])

Jaar	1980	1990	2000	2005	2009	2010*
Totaal aantal bedrijven	430	389	300	235	207	202
Met hokdieren	170	91	42	21	18	16
Met graasdieren	407	365	281	215	177	170

* Voorlopig cijfer

De ontwikkeling van het aantal dieren is in Enschede anders dan in de rest van Overijssel. Het aantal stuks rundvee is bijvoorbeeld gedaald met 31% sinds 2000, tot 8.612 in 2009. Terwijl in Overijssel het aantal sinds 2000 is gestegen met 3% tot 634.405 stuks in 2009.

[10] De cijfers van het CBS en de milieuinventarisaties van de gemeente geven een verschil. Beide cijfers geven een momentopname en zijn indicatief.

Wat opvalt is dat de melkveebedrijven in Enschede relatief klein zijn, gemiddeld hebben de 66 melkveebedrijven in 2009 circa 55 melkkoeien per bedrijf, in Overijssel is dat 68 koeien per bedrijf. Het aantal melkkoeien is sinds 2000 in Enschede met 18% gedaald, in Overijssel is dat slechts 2% geweest.

Het aantal varkens is in Overijssel sinds 2000 gedaald met 4% tot 1.651.501 in 2009. In Enschede was de daling in deze periode 18% tot 15.577 varkens, en na 2009 is dat nog verder afgenomen. Nog geen 1% van de varkens in Overijssel bevindt zich in de gemeente Enschede. Het aantal varkens dat zich in Enschede bevindt anno 2010 kan op vier gespecialiseerde gezinsbedrijven van gemiddelde omvang worden geaccommodeerd.

Het aantal kippen is in Overijssel sinds 2000 gedaald met 2% tot 10.022.750 in 2009. In Enschede is het aantal sinds 1990 ruim gehalveerd tot circa 72.000 in 2009 (minder dan 1% van Overijssel). In 2010 is dit aantal gedaald naar circa 21.000 stuks. Het aantal kippen dat zich anno 2009 in Enschede bevindt, kan op één gespecialiseerd gezinsbedrijf van gemiddelde omvang worden geaccommodeerd.

Tabel 5.2 Aantal dieren in het buitengebied van de gemeente Enschede (Bron: CBS)[11]

Jaar	1980	1990	2000	2005	2009	2010*
Aantal dieren						
Rundvee, totaal	19.155	17.842	12.367	9.373	8.612	8.630
Melkvee > 2jr	7.545	6.071	4.558	3.950	3.723	3.686
Overig melkvee	7.299	5.511	4.039	3.018	3.132	3.041
Vleeskalveren	-	549	1.563	991	360	437
Overig vleesvee	4.084	5.573	2.207	1.414	1.261	1.466
Schapen	1.056	3.089	3.775	2.868	1.980	1.833
Geiten	-	253	656	812	1.039	1.058
Varkens, totaal	21.711	26.347	18.945	16.498	15.577	12.722
Vleesvarkens	9.808	9.488	6.681	6.259	5.258	5.126
Fokvarkens	3.201	4.595	2.428	1.770	1.663	1.322
Vleeskuikens	17.750	112.100	36.757	-	71.980	20.960
Leghennen	68.290	55.510	10.270	500	375	365

* Voorlopig cijfer

De omvang van de bedrijven

In 2000 heeft een groot aantal bedrijven in Enschede (62%) een omvang van minder dan 40 nge, dat wil zeggen een bedrijf waarmee nog geen ½ inkomen kan worden gegenereerd. Voor Overijssel als geheel lag dat aandeel in 2000 op 48%, en zoals ook in de rest van Nederland blijft dat percentage redelijk stabiel (49% in 2009). Dit soort 'hobby-bedrijven' is in Enschede in vergelijking met de rest van Overijssel meer dan evenredig vertegenwoordigd. Als in Enschede dit aandeel net als in de rest van Overijssel constant is gebleven, ligt het aantal bedrijven waar een gezinsinkomen uit kan worden gegenereerd dus rond de 80 (38% van 202, zie tabel 5.1).

[11] In de praktijk is hier sprake van afwijkingen.

Toekomstverwachtingen
Naar verwachting volgt de ontwikkeling in de landbouw rond Enschede een vergelijkbare trend als in Nederland. Marktperspectieven, arbeidskosten en (noodzaak tot) toepassing van nieuwe technieken vormen een belangrijke drive voor verdere schaalvergroting. De uitwerking op het aantal agrarische bedrijven is aanhoudend groot. Voor Nederland als geheel gaat het LEI/WUR in de nieuwste toekomstprojectie uit van een daling van het aantal agrarische bedrijven van 81.800 in het referentiejaar 2005 naar minder dan 50.000 in 2020.

Voor geheel Enschede betekent dat een daling van het aantal bedrijven naar circa 130-140 in 2020, en als we de ontwikkeling verder doortrekken dan komen we in 2030 uit op minder dan 100 bedrijven. Waarvan minder dan de helft een volledig inkomen uit het bedrijf kan halen.

Voor de melkveehouderij wordt landelijk uitgegaan van een stijging van het productievolume bij een vrijwel gelijkblijvend aantal melkkoeien en dus hogere melkgift per koe. Stijgende kosten (c.q. verslechterende marges) zullen, zeker bij afschaffing van melkquota in 2015 aanzetten tot een verdere schaalvergroting. Daarbij is de verwachting dat het aantal bedrijven met circa 3% per jaar zal dalen. Dat betekent dat we in 2020 nog circa 120 bedrijven met melkvee hebben in geheel Enschede en dat in 2030 dat aantal verder zal zijn afgenomen tot circa 85 bedrijven.

De positie van de varkenshouderij staat onder druk. De marges zullen naar verwachting structureel krap blijven als gevolg van een verslechterende verhouding tussen opbrengst- en kostprijs. Dit zal, samen met hogere milieueisen en -kosten aanzetten tot ver(der)gaande efficiencyverhogingen. Als resultante is een herstructurering van de sector en een afname van de varkensstapel te voorzien. Daarbij zal het aantal bedrijven veel sterker dalen dan de verwachte achteruitgang in het aantal varkens van ca. -8%. Een halvering van het aantal varkensbedrijven lijkt geen utopische voorspelling voor 2020. De verwerkende industrie zal door extra waardetoevoeging een deel van de stagnatie in het productievolume proberen te compenseren; mits door te vertalen in hogere opbrengstprijzen, zal een stijgend toegevoegde waarde aandeel in de keten voor deze schakel daarvan het gevolg zijn.

De pluimveesector zal in verhouding tot de varkenshouderij met minder gevoelige krimpsituaties te maken krijgen. Een handhaving van de aantallen dieren op het huidige peil ligt meer in de lijn der verwachting, voor leghennen is een lichte uitbreiding van het aantal dieren mogelijk.

Als het aantal bedrijven in Enschede de landelijke trend volgt, resteren in 2020 nog 8 Intensieve Veehouderij bedrijven binnen het totale buitengebied van Enschede. In 2030 hebben we het dan nog over een hand vol bedrijven (5 stuks).

Gebruik van mest op het land
De gebruiksnorm vanuit de meststoffenwetgeving voor dierlijke mest wordt uitgedrukt in kilogram stikstof per hectare. De norm is vastgesteld op 170 kg stikstof per hectare. Onder bepaalde voorwaarden mogen bedrijven 250 kg stikstof per hectare gebruiken. Hiervoor komen over het algemeen melkveebedrijven met grasland en relatief weinig vee in aanmerking. In Enschede is er, net als op andere zandgronden, sprake van een mestoverschot

In Noord-Nederland (onder een graskuilrantsoen) wordt per melkkoe inclusief bijbehorend jongvee circa 152 kg stikstof per jaar via de mest uitgescheiden [CBS, 2002]. Dit betekent dat uitgaande van de norm van 250 kg stikstof per hectare, de mestproductie van circa 1,6 melkkoe en bijbehorend jongvee per hectare mag worden uitgereden. Volgens het bestemmingsplan heeft de gemeente in het plangebied Enschede Zuidoost 2.240 ha cultuurgrond[12]. Dit betekent dat op dit moment van circa 3.904 melkkoeien plus jongvee de mest mag worden uitgereden.

Aangezien in de huidige situatie circa 5.500 stuks rundvee in het plangebied (17.000 over heel Enschede) worden gehouden, kan niet alle geproduceerde mest van de melkveehouderijen worden uitgereden. Dit betekent dat een aantal veehouderijen op dit moment een deel van de dierlijke mest moet afvoeren. Bij uitbreiding van de veehouderijen zullen meer veehouderijen dierlijke mest moeten afvoeren. Wel zal voor individuele veehouderijen nog ruimte zijn om bij uitbreiding (een deel van) de dierlijke mest op eigen land te gebruiken.

5.2.2 Werken

Landbouw vormt in het plangebied de meest voorkomende functie. Deze zorgt ook voor de meeste arbeidsplaatsen. Daarnaast liggen binnen het gebied diverse bedrijven zoals een aannemersbedrijf, enkele loonbedrijven, horecabedrijven e.d.

De afgelopen 10 jaren zijn er in Enschede per jaar gemiddeld 10 landbouwbedrijven gestopt met de bedrijfsactiviteiten. De verwachting is dat deze ontwikkeling zich de komende jaren zal voortzetten. De gids buitenkans maakt het mogelijk om leegstaande agrarische bebouwing te hergebruiken en nevenactiviteiten op te richten. Dit heeft tot doel om de leefbaarheid te vergroten en de bedrijfsvoering economisch aantrekkelijker te maken.

5.2.3 Wonen

Het plangebied is een aantrekkelijk gebied om te wonen. Wonen komt vooral voor bij een landbouwbedrijf, de zogenaamde bedrijfswoningen. Daarnaast zijn er ook in het plangebied diverse burgerwoningen aanwezig.
Het uitgangspunt voor buitengebied is geen verdere verstening. Daarop zijn drie uitzonderingen.
1. Bestaande rechten, zoals de bouwmogelijkheden binnen bestaande agrarische bouwpercelen.
2. De vestiging van een nieuw landgoed met daarbij de bouw van een landhuis.

[12] Op niet-grasland mag minder dierlijke mest worden gebruikt dan op grasland.

3. Rood voor groen. De toevoeging van een rode functie aan het buitengebied die de identiteit niet verstoort en de waarden op het gebied van landschap, natuur en toegankelijkheid versterkt.

5.2.4 Recreatie

Het plangebied biedt veel mogelijkheden voor recreatie en toerisme. Het gebied is aantrekkelijk vanwege de aanwezige hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De vele wandel- en fietspaden maken het mogelijk om deze waarden te beleven.

In het plangebied is recreatiepark het Rutbeek aanwezig. Het betreft een recreatieplas met bos waar waterrecreatie en outdooractiviteiten plaatsvinden. In het buitengebied bevinden zich circa 115 zomerwoningen. Veel van deze zomerwoningen liggen geconcentreerd aan de Rutbeekweg, Nieuwe Beekweg en Kwekkeboomweg. Een beperkt aantal is solitair gelegen. Verder liggen in het plangebied twee grote campings.

De komende jaren zal er worden gewerkt aan een goede ontsluiting voor wandelaars, fietsers, hardlopers, recreatieve wielrenners, skaters, mountainbikers en ruiters. Dit geldt niet alleen voor de stadsrand maar ook in de rest van het buitengebied. Doel hiervan is om de aantrekkelijkheid en toegankelijkheid te vergroten.

Nieuwe (zomer)woningen zijn de komende jaren niet toegestaan, met uitzondering van de rood-voor-rood-regeling. Voor kampeerterreinen geldt dat een nieuwe grote camping in Enschede niet wenselijk is. Kampeerterreinen met maximaal 25 toeristische standplaatsen (geen stacaravans) zijn in principe overal in het buitengebied toegestaan met uitzondering van de ecologische kerngebieden en de parkachtige terreinen bij buitenplaatsen.

5.2.5 Verkeer

Ontsluiting
In het plangebied zijn voornamelijk gebiedsontsluitingswegen (80 km) en erftoegangswegen (60 km) aanwezig. Deze wegen hebben tot doel om het gebied te ontsluiten en om de aanwezige functies (agrarische bedrijven, woningen etc.) in het plangebied te bereiken. Het plangebied wordt aan noordwest kant begrensd door de provinciale weg Lossersestraat (N732) en aan de zuidwest kant door de provinciale weg Haaksbergerstraat (N18). De Haaksbergerstraat maakt deel uit van de zogenaamde Twenteroute, de weg van Enschede naar Varsseveld. Het betreft een belangrijkste verkeersader door Twente en de Achterhoek. Het plangebied wordt doorsneden door de A35 (Almelo-Enschede).

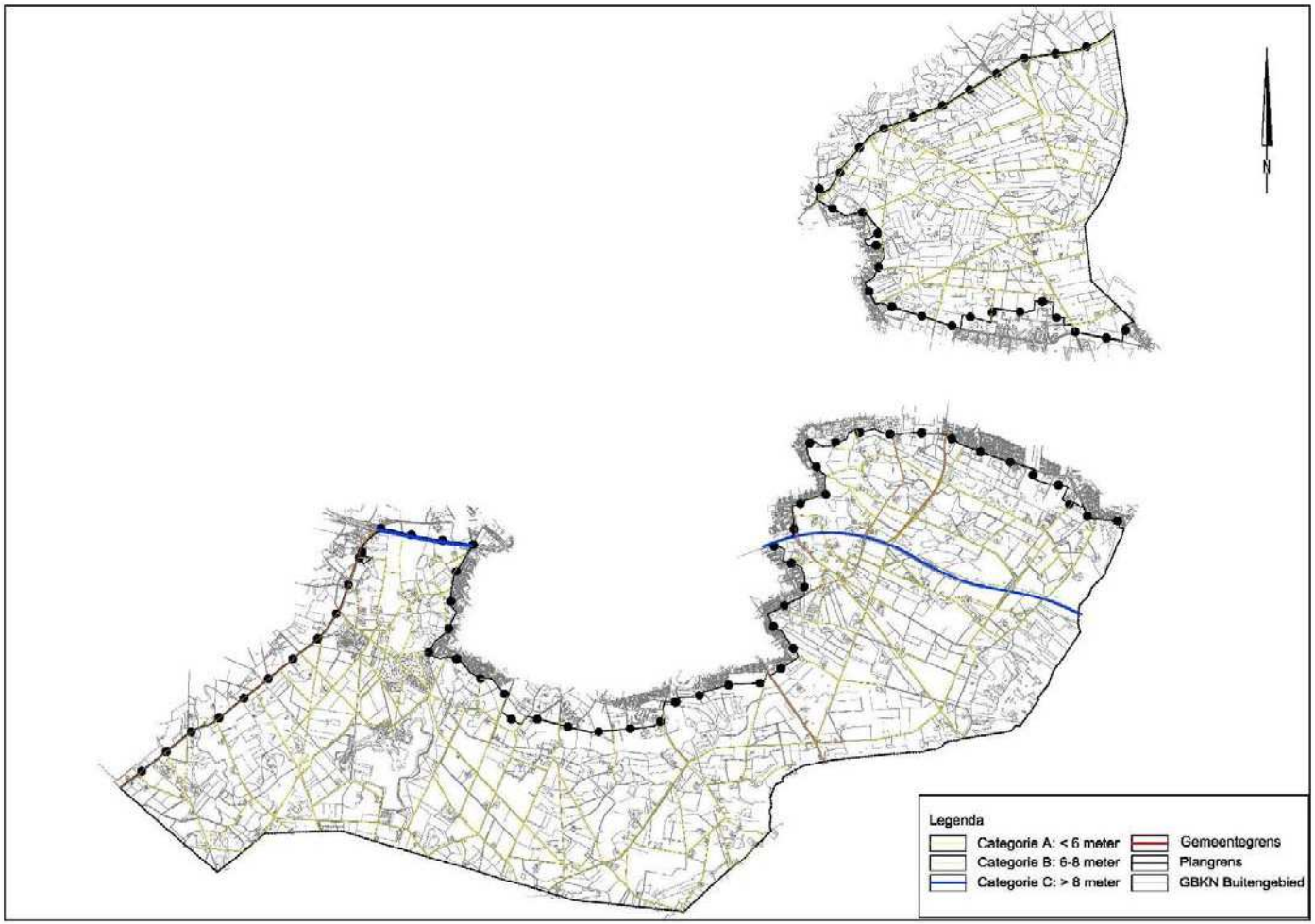
Naar verwachting zal in 2013 worden begonnen met de verbetering van de N18 tussen Varsseveld en Enschede door de weg om de kernen Eibergen, Haaksbergen en Usselo te leiden. Doel hiervan is een verbeterde verkeersveiligheid en leefbaarheid op en rondom de N18. Daarnaast wordt de bereikbaarheid van de regio verbeterd waardoor de economie kan worden gestimuleerd. Op het deel Groenlo-Enschede wordt de snelheid verhoogd naar honderd kilometer per uur. Daarnaast wordt de N18 aangesloten op de Westerval. Hiervoor buigt de N18 ter hoogte van het Rutbeek af in noordwestelijke richting. Deze afbuiging is niet binnen het plangebied gelegen.

Verkeersveiligheid
De verkeersveiligheidvisie Duurzaam Veilig is gebaseerd op vijf principes waaronder de functionaliteit van het wegennet. Hierin worden de volgende categorieën aangehouden:
- Stroomwegen.
- Gebiedsontsluitingswegen (in Enschede aangeduid als “verkeersaders”).
- Erftoegangswegen (in Enschede: verblijfsgebieden).

Alle wegen in het plangebied vallen onder de categorie verblijfsgebied. Voor deze rapportage is nagegaan hoe breed deze wegen zijn, waarbij onderscheid is gemaakt in:
A. Wegen met een breedte van maximaal 6 meter (veilig voor passerende personenauto’s).
B. Wegen met een breedte van 6 tot 8 meter (veilig voor een passerende combinatie van 1 landbouwvoertuig en 1 personenauto).
C. Wegen met een breedte van meer dan 8 meter (voldoende ruimte voor elkaar passerende landbouwvoertuigen).

In onderstaande figuur zijn deze wegdimensies weergegeven. Hieruit blijkt dat het merendeel van de aanwezige wegen smaller is dan 6 meter en niet is toegesneden op frequent vrachtverkeer (zie figuur 5.1).

Figuur 5.1 Het landelijk wegennet gedimensioneerd (volgende pagina)



5.3 Milieukwaliteit

Luchtkwaliteit

Het Planbureau voor de Leefomgeving levert jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties voor Nederland (GCN-kaarten[13]) van diverse luchtverontreinigende stoffen waarvoor Europese luchtkwaliteitsnormen bestaan. Deze kaarten geven een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit in Nederland, zowel voor het verleden als wat betreft de verwachtingen voor de toekomst.

Uit het jaarverslag van 2009 (Planbureau voor de Leefomgeving 2009) blijkt dat de jaargemiddelde concentraties voor stikstof (NO_2) en fijn stof niet worden overschreden. De prognoses zijn in onderstaande tabel weergegeven (zie tabel 5.3).

Tabel 5.3 Luchtkwaliteit omgeving Enschede (Planbureau voor de Leefomgeving 2009), waarden in µg/m^3

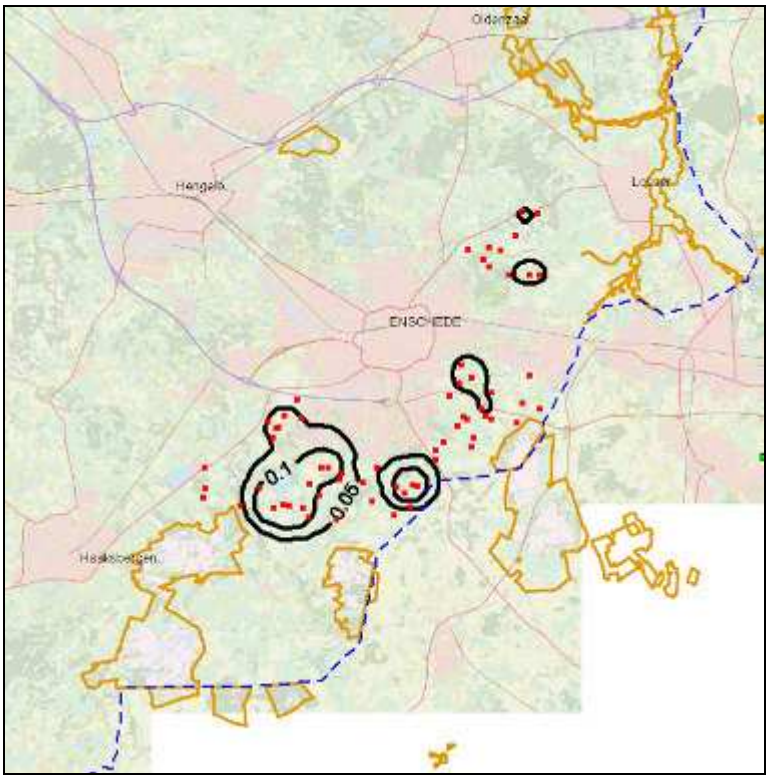
Stof	Wet luchtkwaliteit (jaargemiddelde)	2009 (huidige situatie)	2020 (autonome ontwikkeling)
Stikstof (NO_2, NO_x)	40	20 - 25	10 - 15
Fijn stof (PM_{10})	40	19 - 23	17 - 19
Fijn stof ($PM_{2,5}$)	25	16 - 18	12 - 14
Zwaveldioxide (SO_2)	20	1 - 2	1 - 2

Waar de luchtkwaliteitwaarden voor met name fijn stof en stikstofdioxide de laatste jaren in grote delen van West-Europa onder druk staan, is de verwachting dat deze het komend decennium zullen afnemen. Dit heeft vooral te maken met de ontwikkeling in schonere verbrandingsprocessen, zowel gelet op het autoverkeer als de verschillende industriële inrichtingen.

Belangrijkste emissiebronnen in het buitengebied van Enschede zijn de veehouderij en het wegverkeer. Voor de veehouderij gaat het om emissies van met name fijn stof (PM_{10}). Bij auto's en vrachtwagens betreft het vooral NO_X en PM_{10}. In onderstaande figuur is de bijdrage vanuit de landbouw aan de fijn stof concentratie berekend (zie figuur 5.2).

[13] Grootschalige concentratiekaarten (GCN) worden op verzoek van VROM door het PBL (Planbureau voor de Leefomgeving) opgesteld.

Figuur 5.2 **De bijdrage van de landbouw aan de fijn stof concentratie in het nulalternatief (2020). De heersende achtergrondconcentratie bedraagt in 2020: 17,0- 19,0 µg/m3**



Geur

De agrarische bedrijvigheid gaat veelal gepaard met de uitstoot van geur veroorzaakt door mest, ingekuild voer e.d. In de Wet geurhinder is aangegeven in welke mate de omgeving hier hinder van mag ondervinden. Er zijn geen meetgegevens over de geuremissie in het landelijk gebied van Enschede. Er zijn ook geen klachten over de geursituatie. Het aspect geur blijft verder buiten beschouwing.

Geluid

In het buitengebied vormt het verkeer de belangrijkste geluidbron. De geluidemissie van de aanwezige inrichtingen (landbouwbedrijven, andere bedrijven) is zeer beperkt. In de wet en regelgeving wordt onderscheid gemaakt in wegverkeerslawaai en industrielawaai.

Wegverkeerslawaai speelt een rol bij de agrarische bedrijven door verkeersbewegingen van voertuigen voor het brengen van voer, het transport van de dieren en de mest en de laad- en losactiviteiten. Het aantal voertuigbewegingen is niet dusdanig omvangrijk dat hierdoor problemen omtrent geluid zijn.
Het wegverkeerslawaai vanaf de N733 (Oldenzaalsestraat) en N18 (Haaksbergerstraat) veroorzaakt eveneens geen problemen in het plangebied.

Industrielawaai kan een rol spelen bij de agrarische bedrijven door aanwezige ventilatoren, een melkmachine en een melkkoeling. Vooralsnog wordt er vanuit gegaan dat er in het plangebied geen problemen omtrent geluid voordoen.

Externe veiligheid
In het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Wel loopt dwars door het gebied een buisleidingentracé.

Binnen het plangebied ligt een aardgasleiding. Het tracé verloopt min of meer parallel aan de N35. Het beleid ten aanzien van aardgasleidingen is per 1 januari 2011 neergelegd in Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Conform dit besluit moet rekening worden gehouden met een belemmeringenstrook van ten minste vier meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

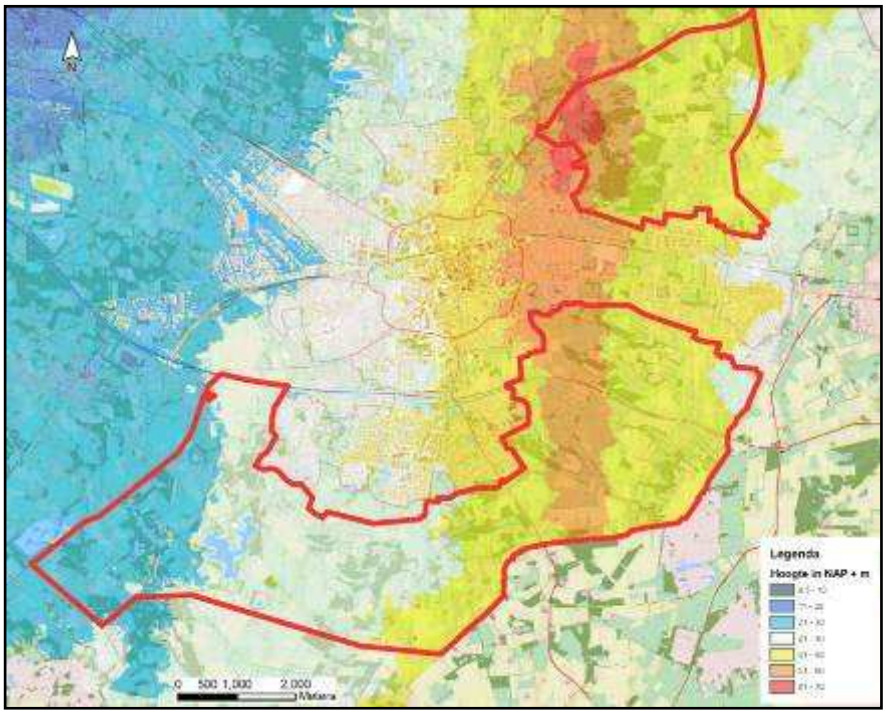
Gezondheid
In opdracht van de ministeries van VWS en ELI vindt momenteel een onderzoek plaats naar het effect van intensieve veehouderij op de gezondheid van omwonenden. Het onderzoek wordt uitgevoerd door het IRAS (Universiteit Utrecht), het NIVEL en het RIVM en loopt van eind 2009 tot medio 2011. Alle gegevens zijn in het eerste jaar (2010) verzameld en worden momenteel geanalyseerd. De eerste resultaten zijn in een tussenrapportage weergegeven.

Daaruit is gebleken dat de suggestie dat in gebieden met intensieve veehouderij meer klachten en aandoeningen aan de luchtwegen worden gerapporteerd, niet kon worden bevestigd aan de hand van de verkregen ziektegegevens van de huisartsenpraktijken. Eerder wordt het tegendeel waargenomen. Op grond van deze analyses kan echter evenmin worden geconstateerd dat een dergelijk verband niet bestaat. Daarvoor is er nog te weinig informatie beschikbaar over de blootstelling die optreedt als gevolg van het wonen in de nabijheid van intensieve-veehouderijbedrijven. Er werd wel een verhoogd vóórkomen van pneumonie geconstateerd; dit hangt mogelijk samen met de Q-koortsuitbraak. Gedetailleerdere analyses van de patiëntgegevens, in combinatie met informatie over de afstand van veehouderijen, dierendichtheid rond de woning en specifiekere gegevens over de blootstelling aan fijnstof, endotoxinen en micro-organismen, moeten definitieve antwoorden geven op de vraag of er een samenhang bestaat tussen het vóórkomen van bepaalde aandoeningen en het wonen rond intensieve-veehouderijbedrijven.

5.4 Bodem en water

Maaiveldhoogte
De maaiveldhoogte ter plaatse van het onderzoeksgebied kent een vrij sterk reliëf, veroorzaakt door de noord-zuid gerichte stuwwal van Oldenzaal - Enschede. In figuur 1 is de maaiveldhoogte weergegeven, op basis van het AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland). De top van de stuwwal is gelegen op circa NAP + 60 meter. Vanaf de top loopt het maaiveld in oostelijk en westelijk richting af naar uiteindelijk circa NAP + 20 meter in het westen en NAP + 30 meter in het oosten van het onderzoeksgebied (zie figuur 5.3).

Figuur 5.3 **Maaiveldhoogten op basis van het AHN, grens van het onderzoeksgebied weergegeven in het rood [bron: www.ahn.nl, 2008]**

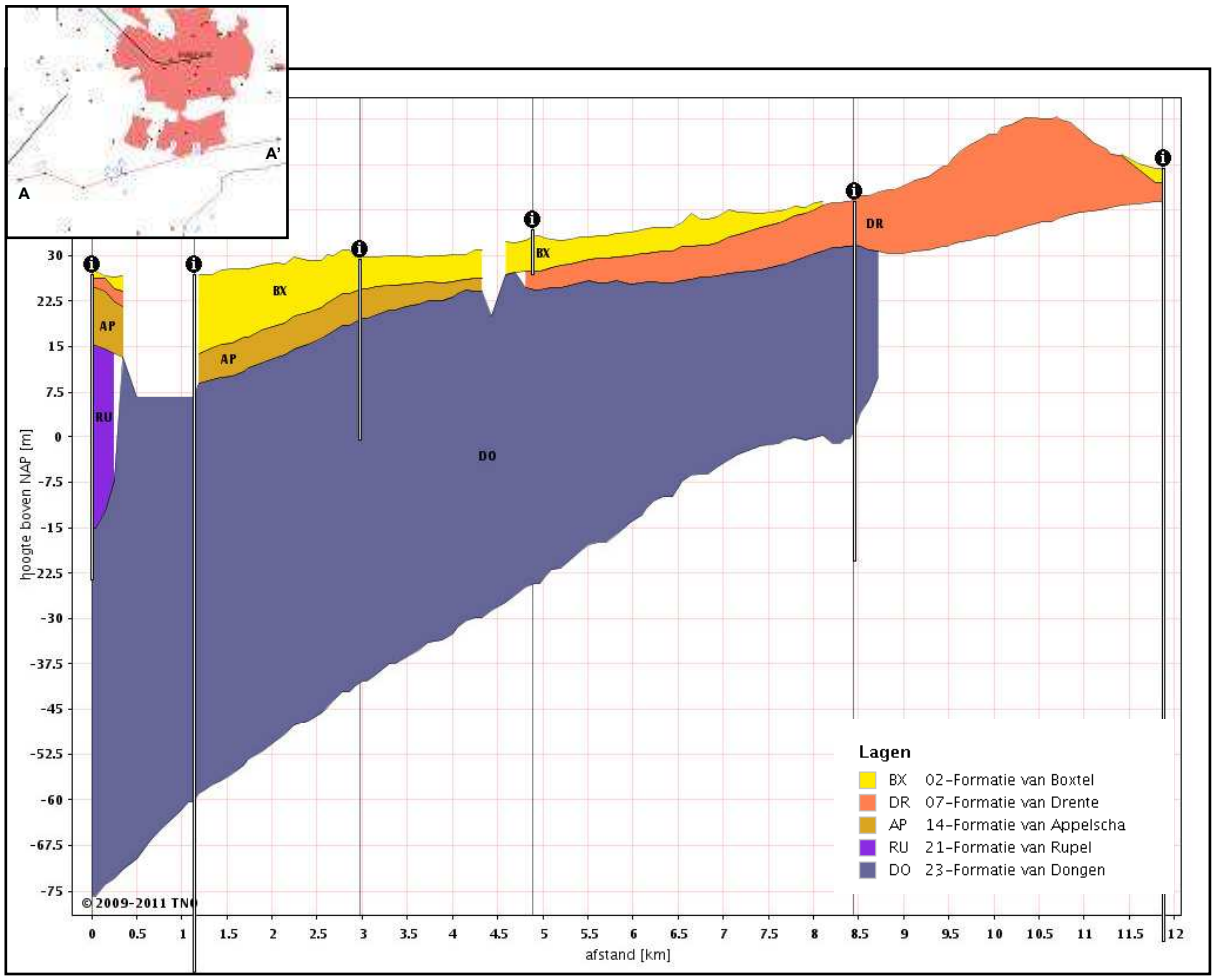


Bodemtypen
De bodemopbouw in het plangebied hangt sterk samen met de ligging ten opzichte van de stuwwal. Binnen het bereik van de stuwwal is de bodem opgebouwd uit leem en sterk lemig fijn zand, dikwijls op een ondergrond van keileem. Meer naar het oosten toe liggen op de voormalige holocene uitspoelvlaktes meer zanderige bodems. De hogere delen bestaan uit fijn zand en de lager gelegen beekdalen zijn opgebouwd uit leemhoudend fijn zand. Nog verder naar het oosten, op de grens met Duitsland liggen veenhoudende gronden (bron: Bodemdata.nl).

<u>Geohydrologie</u>
Het landschap is grotendeels gevormd in de voorlaatste ijstijd, het Saalien (180.000 tot 130.000 jaar geleden). In het Saalien heeft het landijs uit Scandinavië, in het noorden van het onderzoeksgebied, grote delen van de horizontaal liggende tertiaire (circa 55 tot 2,5 miljoen jaar geleden) kleilagen (Formatie van Dongen) opgestuwd tot stuwwallen. In het zuiden van het onderzoeksgebied is een hoogte die ook door het landijs is beïnvloed, maar daarin is geen stuwing waarneembaar (figuur 5.4). De Formatie van Dongen vormt de hydrologische basis. De stuwwallen en ‘hoogten’ zijn later vanuit het noorden ‘overreden’, ze werden daarbij glad geschoven en bedekt met keileem en kleiige sedimenten, de Formatie van Drente. De Formatie van Drente wordt gezien als scheidende laag.

Tijdens de laatste ijstijd (Weichselien) zijn de stuwwallen (gedeeltelijk) bedekt door eolische zanden behorend tot de Formatie van Boxtel en de Formatie van Appelscha. Deze formaties vormen het eerste watervoerende pakket met een doorlaatvermogen van circa 5 tot 50 m^2/ dag.

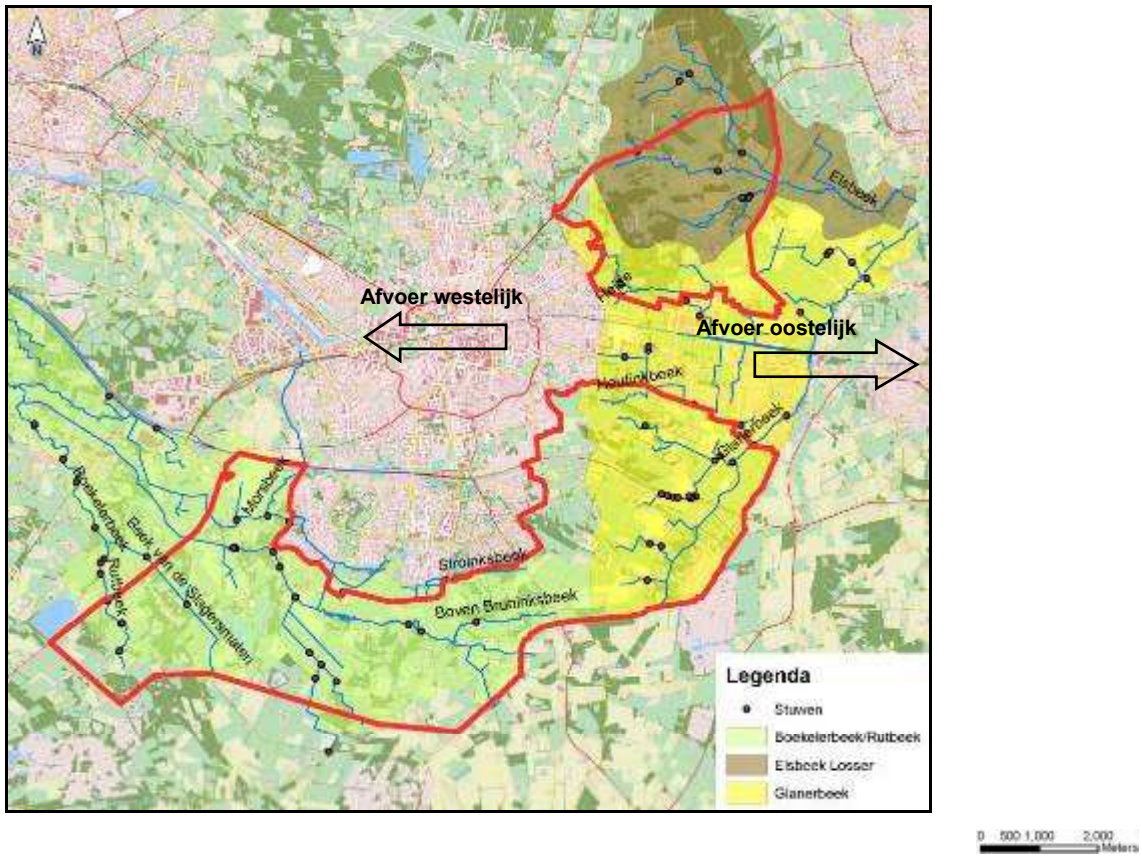
Figuur 5.4 **Geologische doorsnede A – A' van west naar oost, inclusief locatie van het profiel [bron: Regis II.1 2009]**



Oppervlaktewatersysteem

Er bestaat een grote samenhang tussen het verloop van het maaiveld en de stroming van het oppervlaktewater. Dit blijkt uit het afwateringspatroon dat zich niet op, maar rondom de stuwwal bevindt. De stuwwal vormt een natuurlijke waterscheiding. Het water afkomstig van de westzijde van de stuwwal wordt afgevoerd via het stroomgebied van de Boekelerbeek/ Rutbeek naar de Regge. De oostelijke afvoer van de stuwwal vindt plaats via het stroomgebied van de Glanerbeek en de Elsbeek Losser naar de Dinkel (figuur 5.5).

Figuur 5.5 **Oppervlaktewater en stroomgebieden binnen het onderzoeksgebied [bron: Waterschap Regge en Dinkel]**

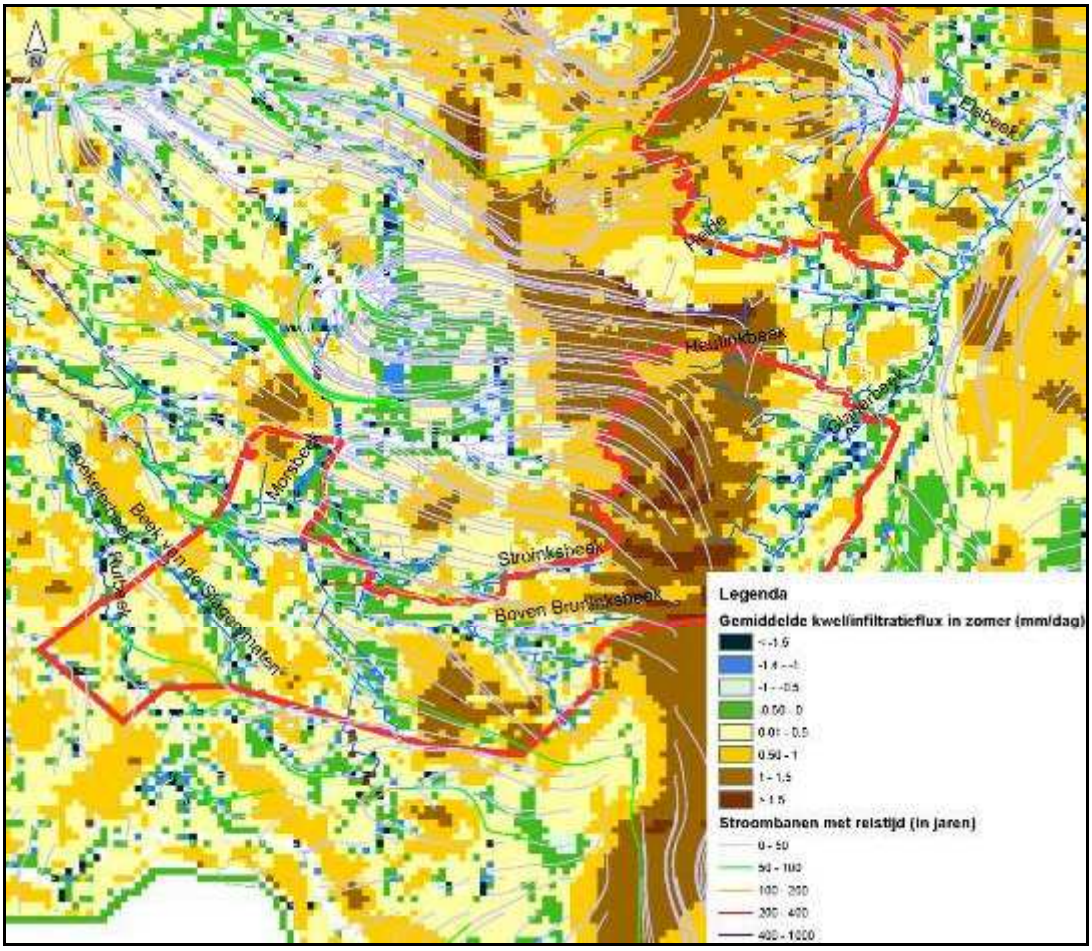


Door de ligging van de watergangen op de flanken van de stuwwal is het verhang in de watergangen in de orde van 1 tot 5 meter per kilometer. Om de stroomsnelheid te beperken en water vast te houden zijn er stuwen geplaatst. Een deel van de waterlopen valt tijdens droge perioden (mei tot en met juli) droog.

Grondwatersysteem
De grondwaterstroming in het gebied wordt voornamelijk bepaald door de stuwwal Oldenzaal – Enschede, welke een duidelijke grondwaterscheiding vormt. Het grondwater stroomt van de stuwwal in oostelijke en westelijke richting van de stuwwal af naar de lager gelegen gebieden.

Kwel en infiltratie
Uit de kwel- en infiltratiekaart van waterschap Regge en Dinkel volgt dat er in het hele onderzoeksgebied over het algemeen sprake is van infiltratie, dat wil zeggen dat het neerslagoverschot vanuit de deklaag naar het eerste watervoerende pakket wegzijgt. Lokaal kan in de diepere beekdalen kwel (opwaartse stroming vanuit het eerste watervoerende pakket naar de deklaag) voorkomen.
Infiltratie vindt voornamelijk plaats op de westflank van de stuwwal Enschede – Oldenzaal en het grondwater kwelt op een afstand van < 10 kilometer weer op in de lager gelegen gebieden (buiten het onderzoeksgebied). De reistijd van het grondwater is over het algemeen < 50 jaar.

Figuur 5.6 Kwel en infiltratie (zomer) intensiteit in mm per dag [bron: Wateratlas Twente, 2006]

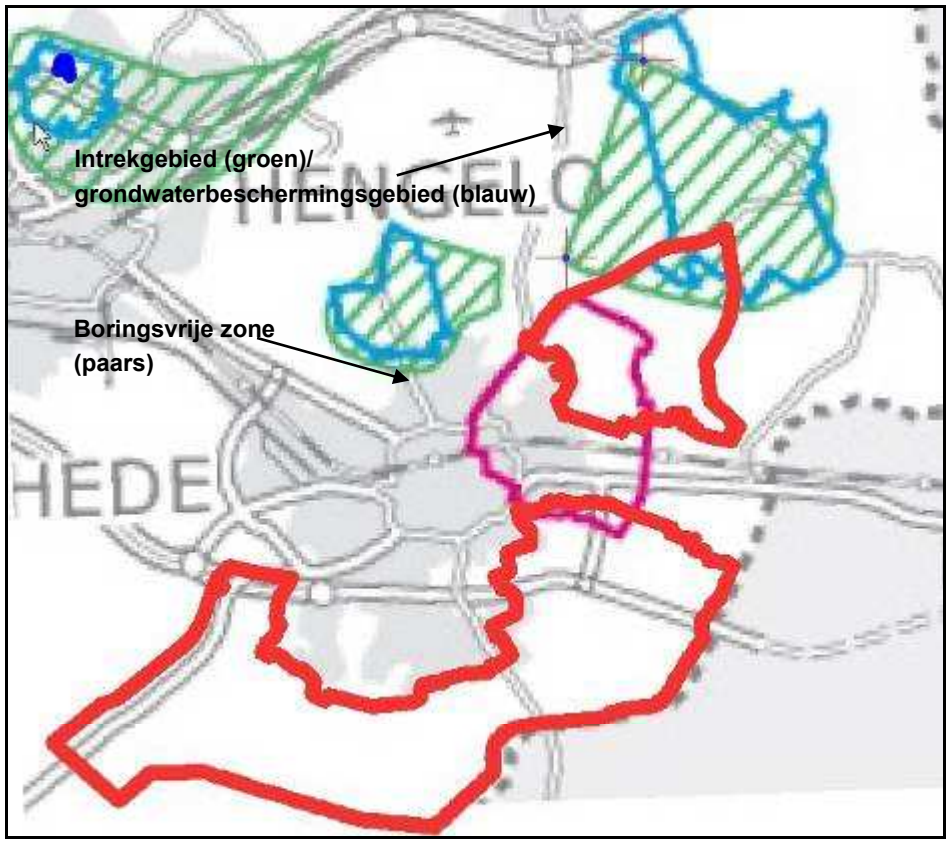


Grondwaterbescherming

Binnen het onderzoeksgebied zijn geen grote industriële- of drinkwateronttrekkingen aanwezig. Wel bevindt zich in het noorden van het onderzoeksgebied een intrekgebied/ grondwaterbeschermingsgebied voor de drinkwaterwinning. Binnen het gebied is de bescherming van de kwaliteit van het grondwater van het hoogste belang omdat de onttrekking op relatief korte afstand plaatsvindt. Daarmee is het belang van de grondwateronttrekking kaderstellend voor verdere ontwikkeling.

Verder is er één industriële winning, waarvoor een hoge kwaliteit grondwater is vereist vanwege de productiedoeleinden, beschermt door het vastleggen van een boringsvrije zone. Binnen deze zone is het belang van het water voor wat betreft het verrichten van boringen kaderstellend. In figuur 5.7 zijn de locaties weergegeven.

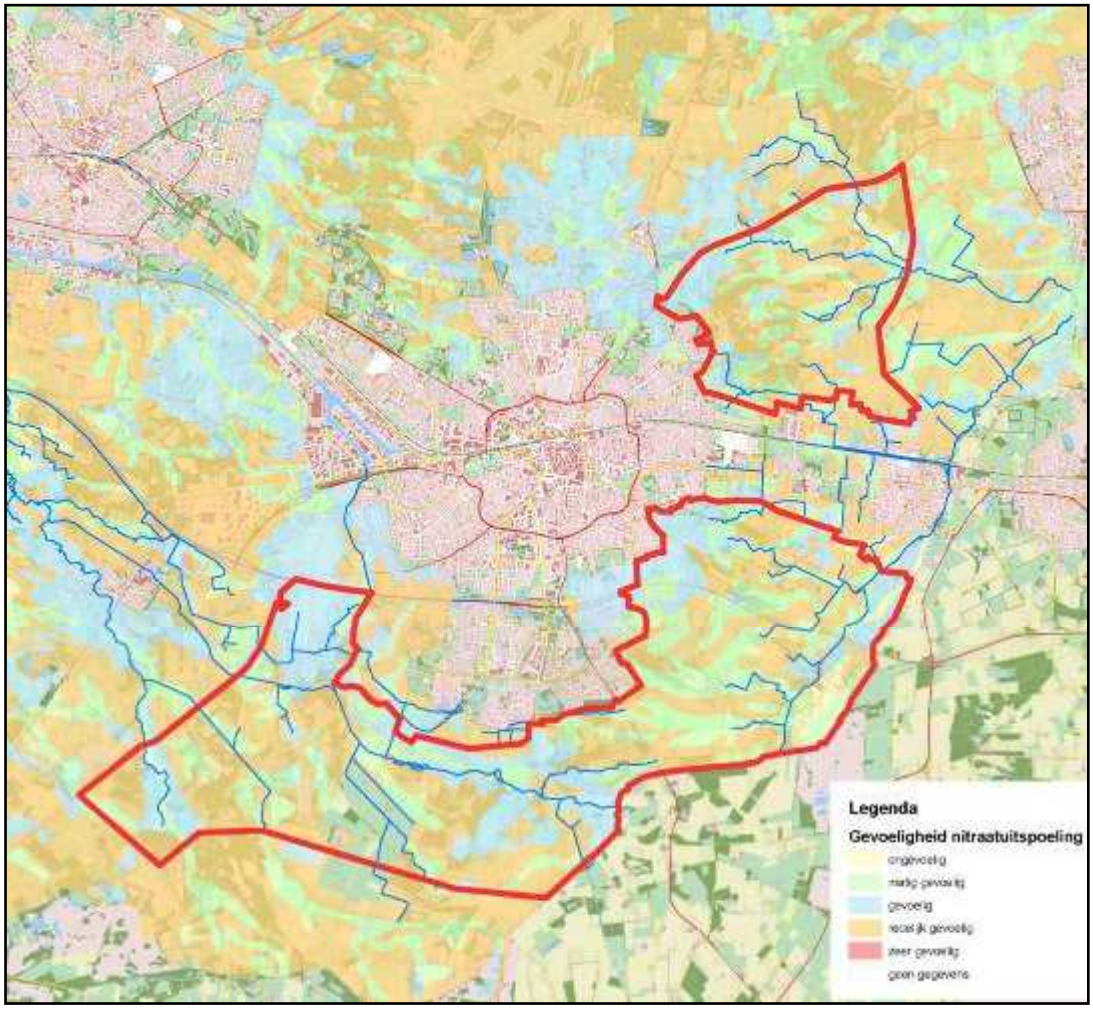
Figuur 5.7 **Intrekgebieden/grondwaterbeschermingsgebieden en boringsvrije zone binnen het onderzoeksgebied [bron: Omgevingsverordening provincie Overijssel**



Gevoeligheid voor nitraatuitspoeling

Intensieve bemesting van landbouwpercelen leidt tot verhoogde nitraatconcentraties in grond- en oppervlaktewater. Naast de hoeveelheid stikstof die op het perceel terechtkomt via bemesting en atmosferische depositie speelt ook de gevoeligheid van de bodem voor nitraatuitspoeling een belangrijke rol. In gebieden met een hoge gevoeligheid voor nitraatuitspoeling, een hoog bemestingsniveau en atmosferische stikstofdepositie is het risico op hoge nitraatconcentraties in het grondwater groot. Natuurgebieden met een grote biodiversiteit en zeldzame plantensoorten zijn meestal afhankelijk van voedselarme omstandigheden. Toestroming van nitraatrijk grond- en oppervlaktewater maakt ze voedselrijker. In figuur 5.8 is weergegeven welke gebieden gevoelig zijn voor nitraatuitspoeling binnen het onderzoeksgebied.

Figuur 5.8 **Gevoeligheid voor nitraatuitspoeling [bron: Wateratlas Twente, 2006]**



5.5 Natuur

Hierna wordt eerst de toestand van de natuurgebieden beschreven. In dit verband wordt ingegaan op de NATURA 2000-gebieden de gebieden met een EHS status. Vervolgens wordt de stand van zaken met betrekking tot de aanwezige flora en fauna buiten deze gebieden toegelicht. Als onderdeel van de NATURA 2000-gebieden wordt ook een toelichting gegeven op de gevoeligheid van deze gebieden voor de stikstofdepositie en de bronbijdrage van de landbouw in het plangebied aan deze situatie. Tot slot wordt aandacht besteed aan de ontwikkeling van nieuwe natuur.

Nederlandse NATURA 2000-gebieden
In en rondom het plangebied liggen 6 Nederlandse NATURA 2000-gebieden. Dit zijn de gebieden Aamsveen, Buurserzand en Haaksbergerveen, Witte Veen, Dinkelland, Lonnekermeer en Landgoederen Oldenzaal.

Aamsveen
Het Aamsveen is een hoogveengebied dat ooit deel uitmaakte van een veel groter hoogveencomplex, dat zich ook over de grens heen uitstrekt. Het gedeelte op Nederlands grondgebied is betrekkelijk klein, maar omvat een goed ontwikkelde gradiënt van hoogveen in het oosten naar het beekdallandschap in het westen. Het gebied kent de habitattypen Vochtige heide, Droge heide en Heischrale graslanden, Herstellende hoogvenen en Hoogveenbossen.

Buurserzand en Haaksbergerveen
Het Haaksbergerveen is een veenputtencomplex, het Buurserzand is een heidegebied op voormalig stuifzand. Belangrijke habitattypen zijn Stuifzandheiden met Struikheide, Zwakgebufferde vennen, Jeneverbesstruwelen, Atlantische hoogvenen en Herstellende Vochtige heide, Actieve hoogvenen en hoogveenossen Belangrijke voorkomende soorten zijn de Kamsalamander en de Grote modderkruiper.

Witte Veen
Het Witte Veen is een vrij klein en ondiep voormalig hoogveen (komveen). In het gebied komen de habitattypen zwakgebufferde vennen, Vochtige heide, Atlantische hoogvenen en herstellende hoogvenen voor. Daarnaast komt de Kamsalamander voor.

Dinkelland
Het gebied Dinkelland betreft het beekdal van de Dinkel met een aantal zijbeken. Voorkomende habitattypen zijn Zwakgebufferde vennen, Vochtige heide, Stroomdalgraslanden en Blauwgraslanden, Droge heide, Stroomdalgraslanden. Een belangrijke Habitatrichtlijnsoort is de Rivierdonderpad.

Lonnekermeer
Het Lonnekermeer is relatief jong landgoed waar een tweetal gegraven waterplassen in liggen. Kenmerkende habitattypen zijn de zwakgebufferde vennen en Droge heide, Stroomdalgraslanden. Daarnaast komt de Habitatrichtlijnsoort Gevlekte witsnuitlibel voor in het gebied.

Landgoederen Oldenzaal
Het gebied Landgoederen Oldenzaal ligt aan de voet van de stuwwal van Oldenzaal tussen Oldenzaal, Losser en Lutte. Het gebied kent de habitattypen Eiken-haagbeukbossen en Oude eikenbossen en de Habitatrichtlijnsoort Kamsalamander.

Duitse NATURA 2000-gebieden
Naast de Nederlandse NATURA 2000-gebieden in het buitengebied Enschede liggen ook enkele Duitse NATURA 2000-gebieden op minder dan 5 km van de grens met Nederland. Vooralsnog kan niet worden uitgesloten dat ook deze gebieden nadelige gevolgen ondervinden van de ontwikkelingen in het buitengebied Enschede. Het gaat om de gebieden genoemd in tabel 5.4.

Tabel 5.4 NATURA 2000-gebieden in Duitsland ter hoogte van Enschede

Naam	*Grootte (ha)*	*Afstand tot grens (km)**
Amtsvenn und Hündfelder Moor	*895*	*0*
Vogelschutzgebiet Moore und Heiden des Westlichten Münsterlandes	*2.325*	*0*
Eper-Graeser Ven / Lasterveld	*211*	*3,6*
Graeser Venn - Gut Moorhof	*79*	*3,3*
Rüenberger Venn	*25*	*0,5*
Lüntener Fischteich en Ammeloer Venn	*288*	*0*
Witte Venn en Krosewichker Grenzwald	*29*	

* De globale afstand tot de grens met Duitsland.

Amtsvenn und Hündfelder Moor
Dit NATURA 2000-gebied bestaat uit voormalig hoogveen met resten van veen- en heidevegetatie en vormt de voortzetting van het Aamsveen in Duitsland. In het gebied komt de Duitse Habitatrichtlijnsoort kamsalamander voor. Andere belangrijke soorten zijn de boomkikker, noordse witsnuitlibel, rouwmantel, heikikker en adder.

Vogelschutzgebied Moore und Heiden des Westlichen Münsterlandes
Samenhangend complex van veenmoeras en natte heidegebieden op de grens met Enschede waaronder het 'Zwillbrocker Venn', 'Ammeleor Venn', 'Hündfelder Moor' en het 'Amtsvenn'. In deze NATURA 2000-gebieden komen geen kwalificerende habitattypen voor; de instandhoudingdoelen zijn alleen gericht op het behoud en de verbetering van de omstandigheden voor meerdere habitatsoorten.

Eper-Graeser Venn - Lasterveld
Dit gebied bestaat uit veen en vochtige heiden. Belangrijke soorten zijn lavendelhei, veenbes, ronde zonnedauw, witte snavelbies, trekrus, kruipwilg, boomkikker, heikikker en adder.

Graeser Venn - Gut Moorhof
Complex van hoogveenrestanten met aan de noordzijde sterk vernatte berkenbroekbossen en aan de zuidzijde uitgestrekte voedselarme moerassen en natte heidevelden. Het centrale deel bestaat uit extensief beweid grasland.

Rüenberger Venn
Dit gebied bestaat uit meerdere onderdelen: De kern wordt gevormd door het Rüenberger Venn, een oud heideven dat onlangs opnieuw is ingericht. Het gebied is onderdeel van het Gildehauser Venn, een van de laatste Midden-Europese kerngebieden van plantensoorten, kenmerkend voor voedselarme omstandigheden zoals uitgestrekte gagelstruwelen en natte heidegebieden. Binnen het Rüenberger Venn liggen eveneens bijzonder ontwikkelde hoogveenrestanten en een goed ontwikkeld berkenbroekbos.

Lüntener Fischteich en Ammeloer Venn
Het gebied bestaat uit voedselarm veen en heidevegetatie, omgeven door fragmenten eikenberkenbos. Belangrijke soorten zijn buntgras, stekelbrem, waterviolier en wateraardbei.

Witte Venn en Krosewicker Grenzwald
Voortzetting van het Witte Veen in Duitsland. Open veengebied met vochtige heide, overgangs- en herstellend hoogveen, vennen met verlandingsvegetaties en aangrenzende naaldbossen en eikenberkenbos. Belangrijke soorten zijn kleine zonnedauw, veenpluis, trekrus, witte en bruine snavelbies, schildereprijs, stekelbrem en das.

Bijdrage landbouw aan stikstofdepositie

De NATURA 2000-gebieden vallen onder de bescherming van de Natuurbeschermingswet 1998. Vanaf 2005 zijn in deze wet ook de Europese Vogel en Habitatrichtlijn verankerd. Het doel van de Natuurbeschermingswet is om de NATURA 2000-gebieden in een gunstige staat van instandhouding te brengen of te houden.

De agrarische bedrijven zorgen onder meer voor een uitstoot van ammoniak (NH_3). Dit levert een bijdrage aan stikstofdepositie in de omgeving. Het stikstofbeleid is er op gericht om het depositieniveau terug te brengen tot een acceptabel minimum, de kritische depositiewaarde (zie kader 5.1).

Kader 5.1 Kritische depositiewaarde.

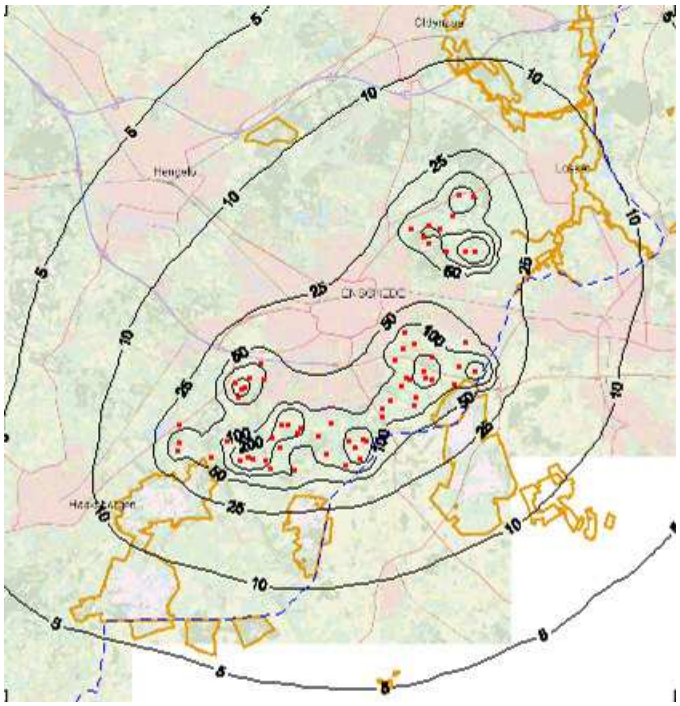
Kritische depositiewaarde
De gevoeligheid van een Habitattype voor stikstofdepositie wordt gewoonlijk weergegeven door de kritische depositiewaarde (KDW). De KDW wordt door Van Dobben & Van Hinsberg (2008) als volgt gedefinieerd:
De kritische depositiewaarde is de grens waarboven het risico niet kan worden uitgesloten dat de kwaliteit van het Habitattype significant wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de atmosferische stikstofdepositie.

In veel Nederlandse Natura 2000-gebieden wordt de KDW ruim overschreden door de achtergronddepositie. Deze achtergronddepositie is afkomstig van bronnen buiten de directe omgeving van de Natura 2000-gebieden, zoals landbouwbronnen in andere provincies, emissies uit het buitenland, enz.

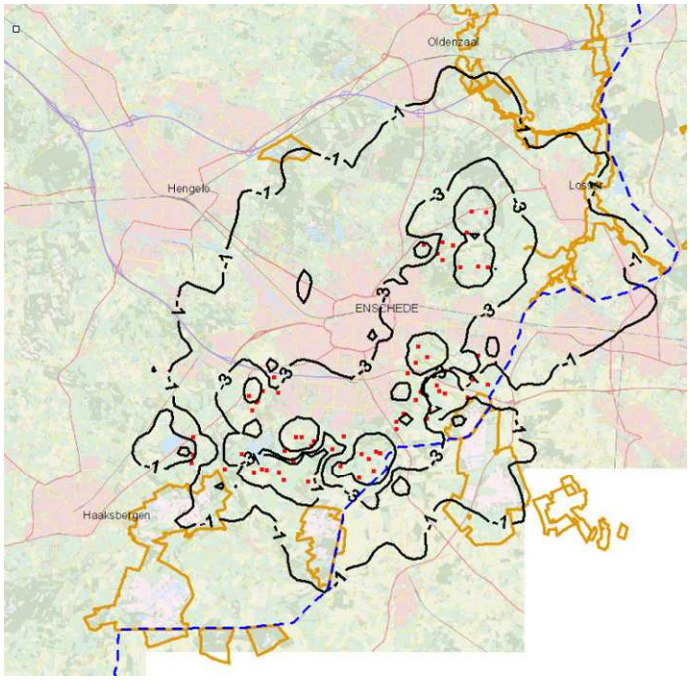
De Natura2000-gebieden in de omgeving van Enschede hebben een KDW van 400 mol/ha/jr. De huidige achtergrondwaarden liggen rond 3.000 mol/ha/jr.

In figuur 5.9 is de bijdrage van de aanwezige veehouderijen aan de stikstofdepositie binnen de NATURA 2000-gebieden weergegeven. Aan de noordzijde van het Aamsveen kan deze bijdrage oplopen tot 100 mol/ha/jr, circa 3% van de totale hoeveelheid. Gemiddeld gaat het om een bijdrage van 5 tot 25 mol/ha/jr, minder dan 1% van de huidige achtergrondwaarde.

Voor 2020 geldt conform het provinciaal beleid het gecorrigeerd emissieplafond, waardoor de bijdrage van de landbouw aan de stikstofemissie en derhalve aan de stikstofdepositie afneemt (zie figuur 5.10). Het gaat om een gemiddelde verlaging van 1 - 3 mol per ha per jaar binnen de meest nabij gelegen NATURA 2000-gebieden.



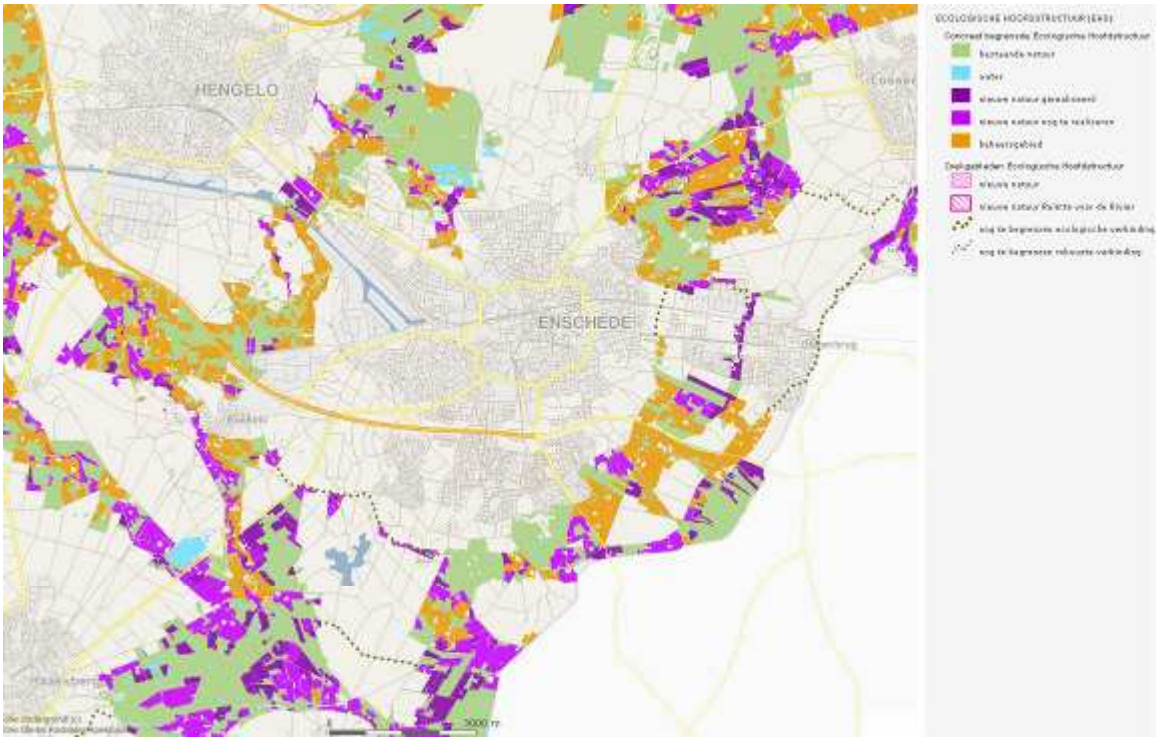
Figuur 5.9 De bronbijdrage van de landbouw in het plangebied aan de stikstofdepositie in de verschillende NATURA 2000-gebieden (conform het vastgesteld emissieplafond in 2009).



Figuur 5.10 Afname stikstofdepositie bij het gecorrigeerde emissieplafond (2020) ten opzichte van het emissieplafond (2009).

Ecologisch hoofdstructuur (EHS)
De EHS overlapt met een groot gedeelte van het Buitengebied Zuidoost van de gemeente Enschede (zie figuur 5.11). Naast de NATURA 2000-gebieden die alle deel uitmaken van de EHS liggen ook in het gebied tussen de NATURA 2000-gebieden veel EHS gebieden. De natuurbeheertypen bestaan voornamelijk uit kruiden- en faunarijk grasland, droog bos met productie, dennen/eiken/beukenbos, stukjes droge en vochtige heide en nog om te vormen landbouwgrond.

Figuur 5.11 **De ecologische hoofdstructuur in de gemeente Enschede (Atlas van Overijssel, 2011)**



Flora en fauna

<u>Beschermde soorten</u>
Het plangebied wordt gekenmerkt door kleinschalig cultuurlandschap waarin bebouwing en agrarisch land worden afgewisseld met bossages. Veel wegen en percelen zijn omgeven door bomensingels of houtwallen. Deze bossages, singels en houtwallen bepalen voor een belangrijk deel de natuurwaarden m.b.t. beschermde soorten in het gebied. In onderstaande tekst wordt per soortgroep kort besproken of het plangebied geschikt is voor beschermde soorten van de Flora- en faunawet.

In tabel 5.2 is een overzicht weergegeven van de beschermde soorten die aangetroffen zijn in het plangebied volgens de diverse raadgepleegde bronnen. De data zijn afkomstig van verspreidingskaarten van Ravon, Floron en Waarneming.nl, de Atlas van de Nederlandse vleermuizen (Limpens et al. 1997), gegevens aangeleverd door de gemeente Enschede, zoogdieratlas.nl, telmee.nl, Vlindernet en Libellennet.

De meeste van deze soorten zijn gebonden aan specifieke condities, zoals beenbreek (gebonden aan venige heidevelden) en waterspitsmuis (gebonden aan natte natuurgebieden met schoon (kwel)water en rijk begroeide oevers).

Tabel 5.2 Beschermde soorten in het buitengebied Enschede

Soort	Latijnse naam	FF-wet tabel
Planten		
Beenbreek	Narthecium ossifragum	2
Klokjesgentiaan	Gentiana pneumonanthe	2
Slanke Sleutelbloem	Primula elatior	1
Zoogdieren		
Baardvleermuis	Myotis mystacinus	3
Bosvleermuis	Nyctalus leisleri	3
Das	Meles meles	3
Eekhoorn	Sciurus vulgaris	2
Franjestaart	Myotis nattereri	3
Gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus	3
Gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus	3
Grote Bosmuis	Apodemus flavicollis	2
Laatvlieger	Eptesicus serotinus	3
Meervleermuis	Myotis dasycneme	3
Rosse vleermuis	Nyctalus noctula	3
Ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii	3
Steenmarter	Martes foina	2
Veldspitsmuis	Crocidura leucodon	3
Waterspitsmuis	Neomys fodiens	3
Watervleermuis	Myotis daubentonii	3
Wild zwijn	Sus scrofa	2
Amfibieën		
Boomkikker	Hyla arborea	3
Heikikker	Rana arvalis	3
Kamsalamander	Triturus cristatus	3
Knoflookpad	Pelobates fuscus	3
Poelkikker	Rana lessonae	3
Rugstreeppad	Bufo calamita	3
Reptielen		
Adder	Vipera berus	3
Hazelworm	Anguis fragilis	3
Levenbarende Hagedis	Lacerta vivipara	2
Vissen		
Geen		
Dagvlinders		
Heideblauwtje	Plebejus argus	3
Libellen		
Geen		
Overige diersoorten		
Geen		

Rode Lijst soorten

In de gemeente Enschede komen verschillende Rode Lijst soorten voor. Hieronder vallen enkele zeldzame tot zeer zeldzame soorten. In onderstaande tabel wordt een overzicht van deze soorten weergegeven (zie tabel 5.3). Overigens gaat het om soorten die niet noodzakelijkerwijs binnen het plangebied voorkomen; ze kunnen ook elders in het buitengebied van deze gemeente hun niche hebben.

Tabel 5.3 Plantensoorten aangetroffen in de gemeente Enschede die voorkomen op de rode lijst (Bron: waarneming.nl, waarnemingen tussen 2007-2011)

Nederlandse Naam	Wetenschappelijke Naam	Zeldzaamheidsklasse
Absintalsem	Artemisia absinthium	Vrij zeldzaam
Beenbreek	Narthecium ossifragum	Zeldzaam
Blauwe knoop	Succisa pratensis	Algemeen
Blonde zegge	Carex hostiana	Zeldzaam
Bosaardbei	Fragaria vesca	Algemeen
Bruine snavelbies	Rhynchospora fusca	Algemeen
Drijvende waterweegbree	Luronium natans	Vrij zeldzaam
Dubbelloof	Blechnum spicant	Algemeen
Dwergviltkruid	Filago minima	Algemeen
Echte guldenroede	Solidago virgaurea	Vrij zeldzaam
Gaspeldoorn	Ulex europaeus	Vrij zeldzaam
Heidekartelblad	Pedicularis sylvatica	Zeldzaam
Hondsviooltje	Viola canina	Algemeen
Jeneverbes	Juniperus communis	Algemeen
Kleine veenbes	Oxycoccus palustris	Vrij zeldzaam
Kleine zonnedauw	Drosera intermedia	Algemeen
Klokjesgentiaan	Gentiana pneumonanthe	Algemeen
Korenbloem	Centaurea cyanus	Algemeen
Lavendelhei	Andromeda polifolia	Vrij zeldzaam
Moerashertshooi	Hypericum elodes	Vrij zeldzaam
Moeraswolfsklauw	Lycopodiella inundata	Vrij zeldzaam
Muurhavikskruid	Hieracium murorum	Zeldzaam
Ronde zonnedauw	Drosera rotundifolia	Algemeen
Slofhak	Anthoxanthum aristatum	Algemeen
Stekelbrem	Genista anglica	Algemeen
Stijve ogentroost	Euphrasia stricta	Algemeen
Trilgraszegge	Carex brizoides	Zeer zeldzaam
Wateraardbei	Potentilla palustris	Algemeen
Waterdrieblad	Menyanthes trifoliata	Algemeen
Welriekende agrimonie	Agrimonia procera	Zeldzaam
Wilde gagel	Myrica gale	Algemeen
Witte snavelbies	Rhynchospora alba	Algemeen
Gewone veenbies	Trichophorum cespitosum subsp. germanicum	Algemeen
Viltroos	Rosa villosa	Zeldzaam

Natuurontwikkeling
Met de provincie Overijssel is vooroverleg gepleegd over het voorontwerp van het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Bij brief van 3 december 2009 heeft de provincie Overijssel in dat kader opgemerkt dat grote delen van het plangebied zijn gelegen binnen de Ecologische hoofdstructuur (EHS). Gronden die nog een agrarische functie hebben, maar die in de EHS-begrenzing de aanduiding nieuwe natuur hebben gekregen, hebben veelal een agrarische bestemming. Pas na aankoop kan de bestemming gewijzigd worden. Door de provincie is verzocht hiervoor een wijzigingsbevoegdheid in de regels op te nemen.

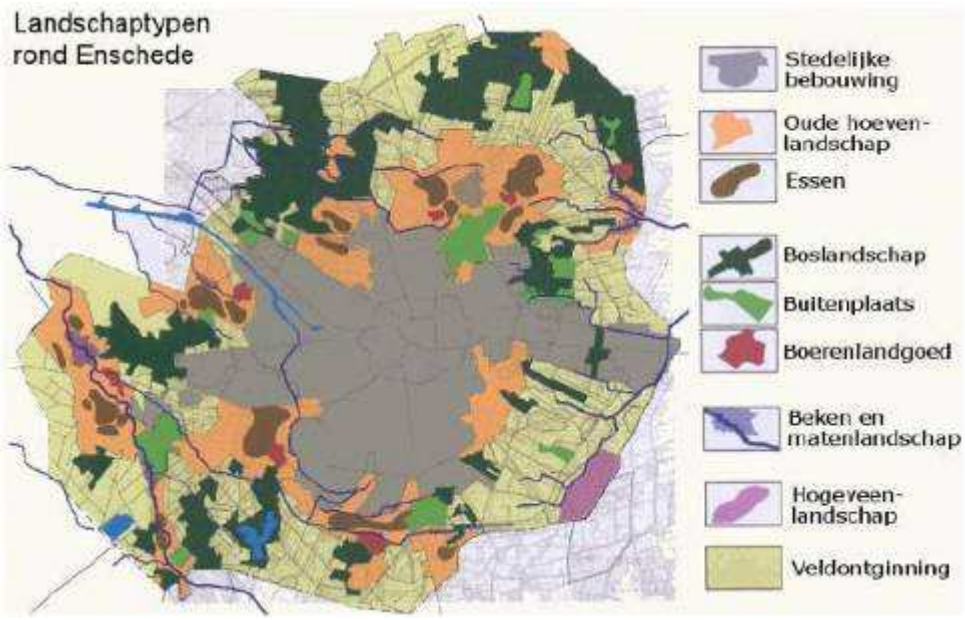
De gemeente is voornemens aan dit verzoek tegemoet te komen.

5.6 Landschap

Het landschap rondom Enschede heeft zijn huidige vorm te danken aan zijn ontstaansgeschiedenis. De afwisseling van kleinschalige landschappen met daarin de essen, de wat grootschaliger veldontginningen, de bossen en de buitenplaatsen, is kenmerkend. Het huidige landschap is in een lange periode van agrarische ontwikkeling en ontginning en ontwikkeling door textielfabrikanten ontstaan. In het buitengebied zijn de dynamiek en de intensiteit van de ontwikkelingen lager geweest dan in het stedelijk deel van Enschede. Mede daardoor zijn de verschillende landschappelijke identiteiten, die samenhangen met de verschillende wijzen van ontginning en gebruik van gebieden, goed te herkennen. Maar zoals overal in Nederland is het onderscheid tussen de verschillende landschapstypen wel kleiner geworden en daarmee het landschap uniformer.

In het plangebied komen meerdere landschapstypen voor (zie figuur 5.12). Hierna worden de kenmerken van het landschap beschreven en waar mogelijk ook de karakteristieken van het visuele beeld. Dit beeld is gebaseerd op de Gids Buitenkans.

Figuur 5.12 Landschapstypen rond Enschede



Tabel 5.4 Beschrijving landschapstypen (1)

Oude Hoevenlandschap met oude erven	
Kenmerken	*Visueel beeld*
• samenhangend ensemble van boerderij, bijgebouwen, erfbeplanting en erven tegen een achtergrond van groen	• een grote museale kwaliteit • monumentale bomen en gebouwen • nonchalante groepering gebouwen • voorkant van bebouwing staat eind van de weg af richting landerijen (es of kamp) • erfbos aanwezig met eikenbomen • erf is niet ruimtelijk afgescheiden van zijn omgeving, bebouwing is zichtbaar • kenmerkend is de aanwezigheid van een boomgaard, moestuin, hagen, eikenbos en een enkele solitair. • verschil in voor- en achtererf • geschiedenis is afleesbaar in architectuur van de bebouwing • bebouwing wordt gekenmerkt door rode, soms grijze grote dakgevels met witte daklijsten (en houten topgevels). • weinig afgebakende privé-ruimte aanwezig • bebouwing is cultuurhistorisch gedetailleerd • erf is functioneel ingericht met weinig versiering.

Boerenlandgoed - Landgoederen	
Kenmerken	*Visueel beeld*
• Landgoed in agrarische setting en gebruik; voegt zich naar agrarisch cultuurlandschap • Veelal verwantschap met oude hoevenlandschap • Grotere eenheden bos dan in louter agrarisch landschap • 19e eeuwse verkaveling nog aanwezig, intimiteit/kleinschaligheid van voor de ruilverkavelingen • Er is een hoofdlaan aanwezig • Goede toegankelijkheid • Het erf is middelpunt van een samenstel van agrarische gebruiksruimtes, een soort spin in het web • Situering van de bebouwing doet mee in het ontwerp van het boerenlandgoed • Open ruimtes en bebouwing vormen ensembles • Ecologisch waardevol door afwisseling en diversiteit • Enkele ontworpen landschapselementen, bijv. lanen of boomgroepen	• Bebouwing heeft een agrarische uitstraling • Geen siertuin, maar een gebruikstuin, ondergeschikt aan open ruimtes binnen het landgoed • Zware boomgroep centraal in de open ruimte • Boomgaard en erfbos meestal aanwezig • Bebouwingscluster staat aan het einde van de toegangslaan • Een ensemble van gebouwen vormt de kern van het landgoed • Verwantschap in bebouwing (dakvorm, kleur e.d.) • Er is één hoofdgebouw aanwezig met vazalgebouwen

Tabel 5.4 Beschrijving landschapstypen (2)

Buitenplaats - Landgoederen	
Kenmerken	*Visueel beeld*
Buitenplaats: esthetisch ontworpen ruimtelijke eenheid van landschap en gebouwen • Het gebouw is een onderdeel van de ruimtelijke compositie • Gekenmerkt door verschillen in voedselrijkdom en vochtigheid • Ruimtelijke sequenties (kleinere en grotere samenhangende ruimtes) in een ontworpen ruimtelijke compositie • Onderdeel van groter geheel, landgoed met boscomplexen, lanenstructuren en agrarische gronden • Beperkte toegang van het privédeel, wel hoge beleefbaarheid • Beleef baar park en huis door zichtlijnen vanuit omgeving • Doorgaande wandelroutes • Onderdeel van grotere landschapsstructuur met stelsel van lanen en bossen, boomgroepen en solitairen • Vastgehecht in z'n omgeving via de lanen en het bos • De boomkeuze bestaat soms ook uit exoten	• Hoofdmoot is groen, bebouwing ondersteunt het groen • Samenhang en hierarchie in de bebouwing: hoofdbebouwing aanwezig • Bebouwing in groene lobben of kamers • Landhuis gecomponeerd als decorstuk in de ruimteopbouw en heft een hoge architectonische kwaliteit • Huis met een aangelegd park, esthetisch ontworpen • Herkenbare vormgeving, b.v. Engelse landschapsstijl • Beken vaak onderdeel van tuinontwerp • Waterpartij aanwezig

Essen – Oude Hoevenlandschap	
Kenmerken	*Visueel beeld en bebouwing*
• Zeer oud, bodemkundig waardevol esdek • Als geheel omgrensd door een rand van oude boerderijen, erfbossen en houtwallen • Onregelmatige blokverkaveling, weinig verharde wegen • Ontbreken van permanente perceelsscheidingen op de es	• Bolle hoge ligging • Onbeplant, m.u.v. een enkele zeer oude boom • Grote dakvlakken wijken achter de kim van de es of de kamp

Boslandschap - landgoederen	
Kenmerken	*Visueel beeld en bebouwing*
• Jonge ontginningen op voormalige woeste/heidegronden • Boslandschap met incidentele bebouwing, aangelegd door textielfabrikanten i.v.m. jacht en bosbouw • Bossen in groot grondbezit, textielplantages • Monoculturen, bosbouwkundig belang • Door ouderdom en rust ecologische waardevol • Lange lijnen, bospaden en wegen hebben rechtlijnig patroon • Bebouwing is divers; voorbeelden: jachthutten, beheerderswoningen, enkele villa's, experimentele architectuurvormen	• Open ruimte in het bos • Naar binnen gerichte plek, geen relatie met open landschap • Open ruimte heeft functionele kenmerken, geen parkaanleg • Bebouwing ligt los van de wegenstructuur • Enkele bouwmassa, geen gebouwenklomp • Meestal een poort op afstand van het huis • Enkele subruimtes in het bos, die utilitair zijn ingevuld • Ondergeschikte privétuin t.o.v. functionele ruimtes • Enkele solitaire bomen aanwezig

Tabel 5.4 Beschrijving landschapstypen (3)

Landgoederen	
Kenmerken	*Visueel beeld erf en bebouwing*
• een economische eenheid, ruimtelijk gezien divers zowel binnen een landgoed als tussen de verschillende landgoederen • nieuwe identiteit in onontgonnen gebied aangelegd of hebben zich bij hun ontstaan al gevoegd naar het agrarische cultuurlandschap • onderscheid in buitenplaatsen (villa + park), boerenlandgoed, vooral agrarisch gebruik in ontworpen/esthetische setting, soms een villa en boslandschap (bebouwd gedeelte)	

Veldontginning	
Kenmerken	*Visueel beeld erf en bebouwing*
• rechte wegen met meestal bosrand of wegbeplanting in blikveld aanwezig • landschap is ingericht ten behoeve van agrarisch gebruik • open karakter en rationele verkaveling, blokvormig/langwerpig • bossen zijn blokvormig met strakke randen • zichtrelatie tussen huis en landschap • landschap kenmerkt zich door vergezichten, voornamelijk gras en bouwland, soms heiderestanten	• erf beplanting is schakel tussen landschap en huis • overgang tussen private en publieke ruimte is vormgegeven (tuin – haag/bosje bosgroep – landelijk gebied) • gebouwen tasten de openheid niet aan ondanks de grote ruimtematen • bebouwing is gelegen aan ontginningswegen, vaak iets van de weg af • kleine laan vanaf weg naar boerderij/woonhuis, heeft beperkte wegbreedte met inheemse bomen • visuele relatie tussen huis en ontginningsweg • jonge erven welke zich kenmerken door een regelmatig patroon van beplanting (erf bos – houtsingel – laan – boomgaard) • samenhang tussen de rationele verkaveling en de vorm van het erf • De voorzijde van het woonhuis is op de weg georiënteerd. De vorm van het erf is recht en de erfgrenzen zijn recht. • setting van gebouwen is rechtlijniger, dan bij essen/oude hoeven) en er zijn grote moderne schuren aanwezig • een zware boomgroep aanwezig binnenin of naast erf bij oudere erven • detaillering is sober, er zijn beperkte verhardingen aanwezig daarnaast greppels en gras • tuin is een geleidelijke overgang, scheiding vindt plaats middels een haag • een zware boomgroep aanwezig binnen in of naast erf bij oudere erven • boerderij is niet verstopt, grote dakvlakken zijn zichtbaar

Tabel 5.4 Beschrijving landschapstypen (4)

Hoogveenlandschap	
Kenmerken	*Visueel beeld erf en bebouwing*
• een ontginningspatroon welke zeer duidelijk in wegen en paden herkenbaar is • zeer natte delen, veel natuurwaarden, afwisseling van open ruimtes en bos, rust, ruimte en bos • resten van oude veenontginningspatronen aanwezig • voornamelijk rechte wegen	

De komende jaren heeft de gemeente Enschede de wens en ambitie om de huidige waarden identiteiten te bewaren en deze richtinggevend te laten zijn bij ontwikkelingen. Het Enschedese buitengebied moet:

- Kwalitatief hoogwaardig zijn in de landschappelijke identiteit en diversiteit, beleefbaar cultureel erfgoed en grote ecologische waarden;
- Vitaal en leefbaar zijn met voldoende perspectieven voor economische activiteiten;
- Beleefbaar en toegankelijk zijn voor de Enschedese stedeling en andere bezoekers;
- Een gebied zijn waar rust, ruimte, stilte en duisternis kan worden ervaren.

Met deze koers ingezet op het behoud van het landschap. Naar verwachting zal het landschap er de komende jaren kwalitatief op vooruit gaan.

<u>Cultuurhistorie</u>
In het plangebied zijn vele rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig. Deze zijn in onderstaande tabellen weergegeven.

Tabel 5.5 Rijksmonumenten

Adres	**Monument**
Geen adres	Zwerfsteen die de scheiding markeert tussen de Lutter-, Losser- en Lonnekermarke, aan de voet van een driestammige eik. (coordinaten X 262.986 Y 476.664)
Berenbroeksweg 38-40	Boerderijcomplex 'Het Berenbroek'boerderij, schuur, erf en theehuisje
Bonekampweg 125	Koepel ‘De Bonekamp’
Broekheurnerheegde ong.	Zwerfkei die de scheiding tussen Usselermarke en Buursermarke markeert (vindplaats X 256.444 Y 464.871)
Bruninkslaan 24-26	Boerderijcomplex 'Groot Grunnink', boerderij en kleine woning
Derkinkweg 65	Boerderijencomplex erve 'Het Heutink', boerderij, schuurtje, grote schuur
Geen adres	Zwerfsteen (Grens gem. Enschede, Oldenzaal, Dinkelland ong.)
Helmerhoekweg 45	Erve 'Het Slim', boerderij en put
Helmerstraat 201	Boerderij
Helmerstraat 203	Boerderij 'De Helmer' en bijbehorende theekoepel
Helmerstraat 410	Windkorenmolen 'De Wissinkmolen'
Hoge Boekelerweg 255	Buitenplaats 'De Hoge Boekel': landhuis, toegangshek en tuinaanleg (
Huize Holterhoflaan 8 (Holterhofweg 325)	Landhuis 'De Hölterhof'
Landgoed Christinalust	Zwerfsteen die de scheiding tussen de Usseler- en Twekkelermarke markeert (vindplaats X 252.580 Y 471.067)

Leppeweg ong.	Slagersmatenpaal Markering van de scheiding tussen Usselermarke en Buursermarke (vindplaats X 253.562 Y 465.726)
Lossersestraat 170	Boerderij 'De Roosker' en vakwerkschuur
Moorvenweg	Berktepaal Markerkering van de scheiding tussen de Usselermarke en Buurmarke (vindplaats X 255.556 Y 465.143)
Oude Haaksbergerdijk 310	Paal in wei, Scheiding tussen Usselermarke en Buursermarke (vindplaats X 252.662 Y 465.708).
Penninkskotten en Stookappeweg	Zwerfsteen, scheiding tussen Losser- en Lonnekermarke (vindplaats X 263.018 Y 473.613)
Schukkingweg 15	Boerderij
Slaghekkeweg 18	Tuin van landhuis De Boekel
Smalenbroekweg 15-17	Boerderijcomplex 'Het Smalenbroek'
Twistveenweg/Weustinkhoekweg	Rijksgrenssteen
Zonnebeekweg 110	Buitenplaats Zonnebeek

Tabel 5.6 Gemeentelijke monumenten

Adres	**Monument**
Arendsweg 95-108	Station met woning, douanewoning, en café
Groot Bruninkstraat 9	School
Helmerstraat 410	Boerderij en schuur
Helmerstraat bij 410	Molenschuurtje bij Wissinksmolen
(Heutinkstraat 600	Erve 't Kromhof, kleine boerderij en tweekapsboerderij
Hoge Boekelerweg 266	Landhuis 'De Heide
Kwekkeboomweg 30-32	Boerderij 'Kwekkeboom
Slaghekkeweg 18	Landhuis 'De Boekel'
Wilminkweg 60	Boerderij
Wooldrikshoekweg 99	Boerderij 'Het Schurink

Naast deze monumenten zijn er nog vele andere karakteristieken panden en erven aanwezig met bijzondere karakteristieke waarde voor het buitengebied. Deze zijn bijvoorbeeld kenmerkend voor een bepaalde bouwstijl of een tijdsbeeld. Ondanks deze bijzondere karakteristieke waarden voldoen deze panden en erven niet aan de voorwaarden om als rijks- of gemeentelijk monument te worden aangemerkt.

De karakteristieke panden en erven worden op een lijst opgenomen welke onderdeel uitmaakt van het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Middels een vergunningstelsel moet worden verkomen dat de karakteristieke panden worden afgebroken of zodanig worden verander dat de karakteristieke waarden worden aangetast.

Archeologie

Het buitengebied Zuidoost ligt tussen de Oldenzaalsestraat en de Haaksbergerstraat ten oosten en ten zuidenvan de stuwwal. De geologie, de geomorfologie en de aard van de bodem zijn zeer bepalend voor de archeologische verwachtingswaarde en de trefkans dat bewoningssporen en resten van nederzettingen uit de diverse perioden worden Het natuurlijke landschap bestaat uit de stuwwal met vaak (nu droge) beekdalen en dekzandgebied. De stuwwal en het dekzand zorgen voor veel reliëfverschil. Dit is op diverse plekken is dit in het landschap waar te nemen. Aan de voet van de stuwwal zijn enkeerdgronden ontstaan op de overgang tussen de stuwwal en het lager gelegen dekzandlandschap. Deze oude bouwlanden waren geschikt om huizen te bouwen. Men had er minder last van periodiek hoge waterstanden. De combinatie van de natuurlijke vruchtbaarheid en vochttoestand bepalen het bodemtype en daarmee of het in het verleden een geschikte locatie was om te wonen.

Archeologische (verwachtings)waarden en onderzoeksplicht

Op de Archeologische Verwachtingskaart van Enschede heeft het buitengebied zowel hoge, als middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarden. Een deel van het gebied is enigszins verstoord. In het gebied bevinden zich een aantal landweren, (verdwenen) watermolens en meerdere (verdwenen) oude erven. De gebieden met middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarden hebben een archeologische onderzoeksplicht. In het buitengebied gebied liggen drie archeologische monumenten die planologisch worden beschermd. De twee bij het Rutbeek zijn Wettelijk beschermde Rijksmonumenten. In gebieden die zijn vrijgesteld van verplicht archeologisch onderzoek kunnen toch toevalsvondsten worden aangetroffen.

Voor het aspect archeologie is de Wet op de archeologische monumentenzorg van toepassing. Uitgangspunt van deze wet is om archeologische sporen van waarde in de bodem te laten zitten, ‘behoud in situ’.

6 DE MILIEUGEVOLGEN VAN DE IN BESCHOUWING GENOMEN ALTERNATIEVEN

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de mogelijke milieueffecten van het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost beschreven en beoordeeld. Voor dit doel zijn twee alternatieven ontwikkeld: het basisalternatief en het worst-case alternatief. De effecten van deze alternatieven worden hieronder per aspect besproken waarbij het accent ligt op de onderdelen ruimtegebruik, energieproductie (mestvergisting), natuur en landschap (visuele aspecten). De alternatieven zijn afgezet tegen het nulalternatief, de autonome ontwikkeling.

Het accent in de effectbeschrijving ligt bij de verwachte ontwikkeling van de luchtkwaliteit en de mogelijke consequenties daarvan voor de aanwezige NATURA 2000-gebieden. Voor beide deelaspecten zijn separate rapportages geschreven. In de bijlage “Luchtkwaliteit en stikstofdepositie” worden de uitgevoerde modelbeschrijvingen toegelicht en de berekende resultaten (zie bijlage 3). In de Passende Beoordeling is nagegaan of de voorgestane landbouwkundige ontwikkeling van invloed is op de instandhoudingdoelen van de NATURA 2000-gebieden en zo ja welke maatregelen nog open staan om negatieve effecten te voorkomen dan wel te mitigeren (zie bijlage 4).

6.2 Ruimtegebruik

Landbouw
De verwachte landbouwgroei zal zich in **het basisalternatief** op een deel van de bedrijven manifesteren. Gelet op de huidige trend resteren in 2020 circa 45 bedrijven waarvan een groot deel melkveehouderij en een kleiner deel (maximaal tien) intensieve veehouderij. De andere twintig bedrijven zullen naast landbouw ook andere activiteiten gaan ontwikkelen: verkoop van eigen producten, recreatiefaciliteiten, aanbod opslagruimte. Ten behoeve van de emissieberekeningen is ondanks de trend in de ontwikkeling van de landbouw uitgegaan van een gelijkmatige groei van 10% over alle bedrijven.

In het **worstcase alternatief** blijven alle bedrijven overeind en groeien maximaal. In feite gaat het hier niet om een reële ontwikkeling. Voor de emissieberekeningen is op basis van kengetallen over de veebezetting uitgerekend. In totaal gaat het om 9.158 stuks rundvee, 26.409 stuks varkens en 408 stuks overig vee. Er is geen ruimte (en geen noodzaak) voor de ontwikkeling van andere activiteiten in de agrarische bestemming.

Werken
In het buitengebied is op de agrarische percelen geen ruimte voor andere bedrijvigheid dan de hiervoor beschreven activiteiten.

Recreatie
De ontwikkeling in de verblijfsrecreatie concentreert zich rond het Rutbeek. Er spelen geen grootschalige activiteiten elders binnen het plangebied. Kleinschalige recreatieve activiteiten die het buitengebied leefbaar houden worden via de gids buitenkans mogelijk gemaakt.

Verkeer:
In het **basisalternatief** neemt de verkeersstroom in geringe mate toe. Het vrachtverkeer wordt iets frequenter door bouwactiviteiten (nieuwe stallen), de aanvoer van veevoeder en afvoer van mest. Ook zullen de andere verkeersstromen licht groeien omdat mensen meer en meer gebruik maken van de aangeboden voorzieningen (verkoop bedrijfseigen producten, recreatie e.d.).

De verwachte verkeersgroei heeft naar verwachting marginale gevolgen voor de doorstroming in het plangebied of daarbuiten. Dit wordt beoordeeld als een neutraal effect (0).

In het **worstcase alternatief** neemt het aantal transportbewegingen toe. Het gaat dan per bedrijf (2.500 mestvarkens of 100 koeien) om enkele transportbewegingen per dag. Naar verwachting leidt dit op meerdere plekken in het wegennet waar meerdere bedrijven afhankelijk zijn van dezelfde ontsluitingsweg tot enige vertraging in de doorstroming. Dit effect is als negatief (-) beoordeeld.

Verkeersveiligheid
De toename van het aantal verkeersbewegingen betreft voor een deel het vrachtvervoer. Omdat de wegen waar de toename plaatsvindt veelal lokale wegen zijn waar ook fietsers gebruik van de rijbaan maken, vormt de verkeersveiligheid een punt van aandacht. In het basisalternatief is de verslechtering beperkt, omdat ook in de huidige situatie zowel zwaar verkeer als fietsers van dezelfde wegen gebruik maken. Het effect wordt als marginaal negatief (-/0) beoordeeld.

In het **worstcase alternatief** voldoet de ontsluiting op meerdere locaties niet meer aan de verwachte toename in transportbewegingen. Op deze plekken zal de combinatie van verkeerstromen (vracht, personenauto's en fiets) tot onveilige situaties leiden. Het effect is als negatief (-) beoordeeld.

6.3 Milieu

6.3.1 Luchtkwaliteit

De berekeningen zijn uitgevoerd met het verspreidingsmodel Kema Stacks (versie 10.2). De algemene uitgangspunten voor de verspreidingsberekeningen zijn in de bijlage Luchtkwaliteit en stikstofdepositie beschreven (zie bijlage 3).

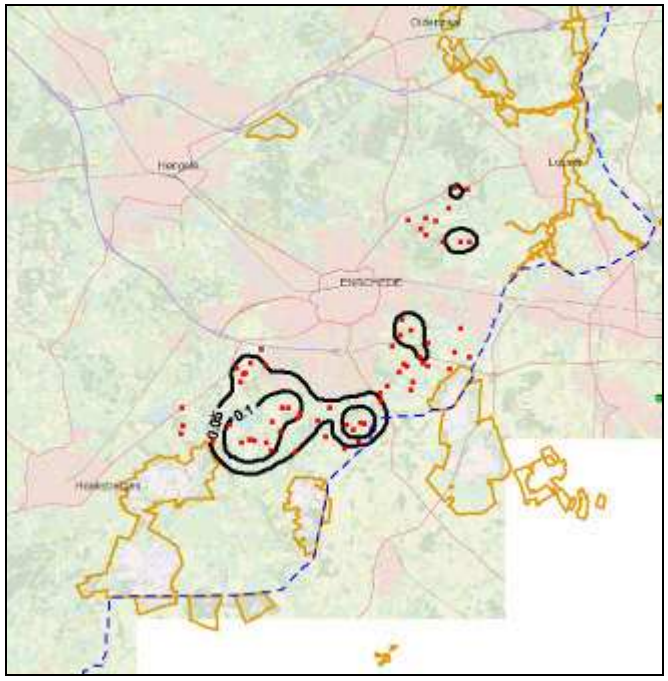
In onderstaande figuren 6.1 en 6.2 is in vergelijking met het nulalternatief de fijn stof bijdrage van de agrarische bedrijven weergegeven zowel voor het **basisalternatief** als voor het **worstcase alternatief**. De berekeningen vormen de prognose voor het jaar 2020. Hierbij is van belang dat het Besluit huisvesting en ook het beleidskader stikstof geen nadere eisen stellen aan de fijn stof emissies. Derhalve zijn hiervoor de huidige geldende emissiekentallen gehanteerd, welke dus een overschatting van de werkelijke situatie weergeven.

Uit de berekeningen van de fijnstof emissies (2020) voor de verschillende alternatieven worden de volgende conclusies getrokken:

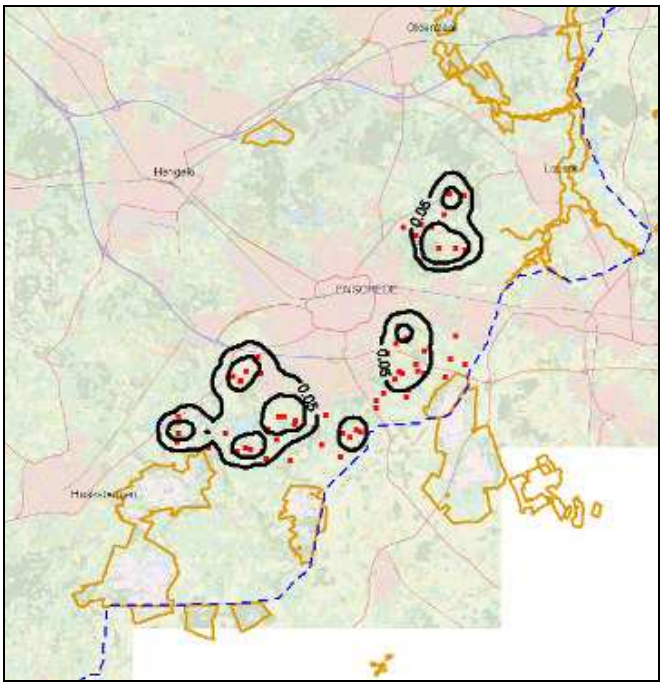
- In het **nulalternatief** is de bronbijdrage van de aanwezige agrarische bedrijven aan de fijn stof concentratie relatief gering: ongeveer 0,1 µg/m^3, minder dan 0,5% van de achtergrondsituatie (17,0 tot 19 µg/m^3).
- In het **basisalternatief** en ook in het **worstcase** alternatief verandert de bronbijdrage slechts marginaal, het verspreidingsgebied neemt licht toe (zie figuur 6.1 en 6.2).

Gezien deze heersende achtergrondconcentraties en de minimale bronbijdragen in de verschillende alternatieven leidt groei van de agrarische bedrijven in geen enkel alternatief tot overschrijdingen van de grenswaarde uit de 'Wet luchtkwaliteit'.

Figuur 6.1 Bronbijdrage fijn stof in het basisalternatief (2020) in vergelijking met het nulalternatief. De heersende achtergrondconcentratie bedraagt 17 - 19 µg/m^3



Figuur 6.2 **Bronbijdrage fijn stof worst-case alternatief (2020). De heersende achtergrondconcentratie bedraagt 17 - 19 µg/m^3**



6.3.2 Geluid

Een toename van geluid kan het gevolg zijn van een toename in verkeersbewegingen en bedrijfsactiviteiten en tijdelijk als gevolg van bouwactiviteiten (nieuwe stallen, vergistinginstallatie). Voor **beide alternatieven** geldt dat de verwachte geluidtoename niet zodanig is dat hierdoor de wettelijk vastgestelde grenswaarden worden overschreden. De effecten zijn als neutraal (0) beoordeeld. In de vergunningaanvragen voor de afzonderlijke projecten vormt de verandering in geluidniveau een nader te onderzoeken aandachtspunt.

6.3.3 Geur

Het aspect geur is niet nader onderzocht. Bij de gemeente zijn geen klachten over geurhinder bekend. Ook is er geen overzicht van geurhindercontouren. Gelet op de verplichtingen die volgen uit de Wet geurhinder en veehouderij (2007), het Besluit ammoniak huisvesting veehouderij (2008) en het provinciaal ammoniakbeleid (2010) zal de geuremissie de komende jaren verder afnemen. De effecten zijn voor **beide alternatieven** als neutraal (0) beoordeeld.

6.3.4 Overige deelaspecten

Vergisting
In onderstaande tabel is de potentiële biogasproductie uit mestvergisting weergegeven (zie tabel 6.1). Uit referentiesituaties blijkt dat de biogasproductie in een mestvergister gebaseerd op rundveemest uitkomt op 19 tot 46 m^3 biogas per ton[14]. De relatief kleinschalige opzet van vergisting in Enschede leidt tot een lagere opbrengst. Daarom wordt uitgegaan van 20 m^3 biogas per ton mest (de finale productie is onder andere afhankelijk van de verblijftijd van de mest in de vergistingtanks, de procestemperatuur en eventuele nagisting.[15]

Tabel 6.1 Potentiële biogasproductie in het basisalternatief

	Nederland [bron: CBS, 2008]		Enschede		
	Aantal dieren (miljoen)	Mestproductie (miljoen ton)	Aantal dieren (duizend)	Mestproductie (duizend ton)	**Potentiële biogasproductie (miljoen m^3)**
Rundvee	4,0	54,7	7,6	103,9	**2,1**
Schapen en geiten	0,8	1,6	1,8	3,6	**0,07**
Paarden en pony's	0,1	1,0	0,6	6,0	**0,12**
Varkens	7,1	12,3	5,3	9,2	**0,18**
Pluimvee	98,8	1,5	127,6	1,9	**0,04**
Konijnen en pelsdieren	0,9	0,1	0,0	0,0	**0,0**
Totaal		**71,2**		**124,6**	**2,51**

Toelichting: De getallen in de tabel onder Enschede geven in beginsel het basisalternatief weer (10% groei agrarische bedrijvigheid), conform het in het Plan-MER gehanteerde scenario voor uitbreidingen van veehouderijen. De mestproductie per type dier in Enschede is bepaald door de gemiddelde mestproductie van het type dier in Nederland te vermenigvuldigen met het aantal dieren in Enschede.

Het biogas wordt in een warmtekrachtinstallatie omgezet in elektriciteit en warmte. De energie-inhoud van een m^3 biogas kan variëren als gevolg van diverse factoren zoals de vergistingtemperatuur, het gebruik van co-substraten en dergelijke. Uit één m^3 biogas kan in een warmtekrachtinstallatie circa 1,5 tot 2,0 kWh elektriciteit worden gewonnen en circa 3 kWh warmte[16]. Dit levert een warmtebalans op zoals weergegeven in onderstaande tabel (zie tabel 6.2).

[14] http://www1.agric.gov.ab.ca/$department/deptdocs.nsf/all/agdex11397, Government of Alberta, Agriculture and Rural Development.

[15] Realisatie van mestvergisting op De Marke, onderzoek en demonstratie, CLM Onderzoek en Advies B.V. en Praktijkcentrum voor Melkveehouderij en Milieu, Rapport 50 CLM rapport 608-2005, ref: 0375-00-00-02-0001, februari 2005.

[16] http://www.enerpedia.be/nl/429; http://edepot.wur.nl/8087; http://www.goethe.de/ges/umw/dos/ene/bio/en1593254.htm.

Tabel 6.2 Potentiële energieopbrengst (basisalternatief)

Potentiële energieopbrengst	Huidige situatie (miljoen kWh)	Toekomstig basisscenario uitbreiding veehouderij (miljoen kWh)
Elektriciteit	0	4,4
Warmte	0	7,5

De potentiële elektriciteitproductie in het **basisalternatief** bedraagt circa 4.4 miljoen kWh. Het energieverbruik van een gemiddeld huishouden bedraagt circa 3.500 kWh/jaar wat betekent dat met de gewonnen energie jaarlijks circa 1.250 huishoudens voorzien kunnen worden. De warmte die bij het proces vrijkomt wordt over het algemeen weer teruggevoerd in het vergistingproces. Andere afzetmogelijkheden zijn beperkt.Dit is een positief effect (+).

In het **worstcase alternatief** neemt de energieproductie ten opzichte van het basisalternatief met een factor vijf toe (dertig inrichtingen in plaats van zes). Dit is een sterk positief (++) effect.

Reductie Stikstofemissie
Het effect van het vergistingproces op de stikstofemissie is beperkt. Een gering deel van de ammoniak wordt omgezet in stikstofdioxide die bij de verbranding van het biogas vrijkomt. In het basisalternatief is de maximale biogasproductie berekend op 2,5 miljoen m^3. De ammoniakconcentratie per kuub biogas (uit rundveemest) bedraagt circa 2,09 mg/m^3 (3 ppm [17]). Indien dit één op één wordt doorgerekend betekent dit dat in totaal 13,3 kg ammoniak wordt omgezet in NO_x. Dat komt neer op < 0,01 % van de totale ammoniakemissie. Grootschalige inzet van mestvergisting zal in directe zin zodoende niet noemenswaardig bijdragen aan het reduceren van NH_3 depositie.

6.4 Bodem en water

Bodemkwaliteit
De uitbreiding van de veehouderijen leidt tot een toename van de mestproductie en in veel gevallen ook tot verhoging van het gebruik van bestrijdingsmiddelen en diergeneesmiddelen. In de huidige situatie wordt in de gemeente Enschede al meer dierlijke mest geproduceerd dan op basis van de Meststoffenwetgeving op het grondgebied van de gemeente mag worden gebruikt (zie paragraaf 5.2.1). Dit betekent dat een aantal veehouderijen op dit moment een deel van de dierlijke mest moet afvoeren. Bij uitbreiding van de veehouderijen zal deze hoeveelheid toenemen. Een klein deel van de bedrijven heeft mogelijk nog ruimte op eigen land. Het overgrote deel van de extra geproduceerde mest zal echter worden afgevoerd.

Vanwege de ruimte die bij enkele veehouderijen nog bestaat om dierlijke mest op het eigen land te gebruiken, neemt het risico voor belasting van de omgeving met nutriënten enigszins toe.

[17] Analyse van biogassen uit vergistingsinstallaties, Kiwa N.V., GT-080142, 2 september 2008.

De bodem in de gemeente Enschede bestaat overwegend uit zand,veen en keileem. De toename van de belasting van de bodem is gering, waardoor sprake is van een beperkte kans op verslechtering van de bodemkwaliteit. Dit wordt in **beide alternatieven** beoordeeld als een licht negatief effect (-/0).

Waterkwantiteit
De aanleg van nieuwe stallen veroorzaakt een toename van het verhard oppervlak. Hierdoor neemt de oppervlakte waarover het hemelwater kan infiltreren af, zij het zeer minimaal gelet op de totale omvang van het buitengebied. In de vergunningaanvraag worden naar verwachting verplichtingen opgenomen waarmee het effect hiervan teniet wordt gedaan.

Lozing van bemalingswater
Het buitengebied bestaat grotendeels uit infiltratiegebied en voor een klein deel uit kwelgebied (zie figuur 5.6). Sterke infiltratie komt vooral op de stuwwal voor die dwars door het plangebied loopt in noordzuid richting. Sterke kwel manifesteert zich alleen in de beekdalen aan de oostzijde van het plangebied. Over het algemeen is bronbemaling ten behoeve van nieuwbouw niet nodig.

Toename van verharding
De toename van het verhard oppervlak op de hemelwaterinfiltratie is marginaal en wordt naar verwachting volledig teniet gedaan door verplichtingen die onderdeel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Beide alternatieven hebben gelet op bovenstaande een geringe invloed op de waterkwantiteit (oppervlaktewater en grondwater) De effecten hiervan worden als neutraal (0) beoordeeld.

Waterkwaliteit
Een groot deel van meststoffen wordt opgenomen door het gewas. Een klein deel van de opgebrachte mest loogt uit naar het grondwater en/of spoelt via drains en perceelssloten uit naar het oppervlaktewater. Hierdoor verandert de waterkwaliteit en neemt de biologische betekenis af. De mate waarin dit zal optreden is in vergelijking met het nulalternatief gering. De meststoffenwet verplicht de landbouw tot andere verwerkingswijzen. De effecten op de waterkwaliteit zijn in **beide alternatieven** als neutraal (0) beoordeeld.

6.5 Natuur

NATURA 2000
De instandhouding van de omliggende NATURA 2000-gebieden hebben alle tot doel om enkele bedreigde habitattypen, uniek voor Europa te beschermen. Al deze habitattypen zijn gevoelig tot zeer gevoelig voor stikstofdepositie. In verscheidene studies zijn de kritische depositiewaarden (KDP) van de verschillende habitattypen en natuurgebieden onderzocht. Bij deposities boven de KDW kunnen negatieve effecten niet op voorhand worden uitgesloten. In tabel 6.3 staan de kritische depositiewaarden van alle habitattypen waarvoor de gebieden zijn aangewezen (Van Dobben & Van Hinsberg 2008).

Tabel 6.3 De kritische depositiewaarden (KDW) van de in Nederland voorkomende habitattypen (Dobben & Van Hinsberg 2008)

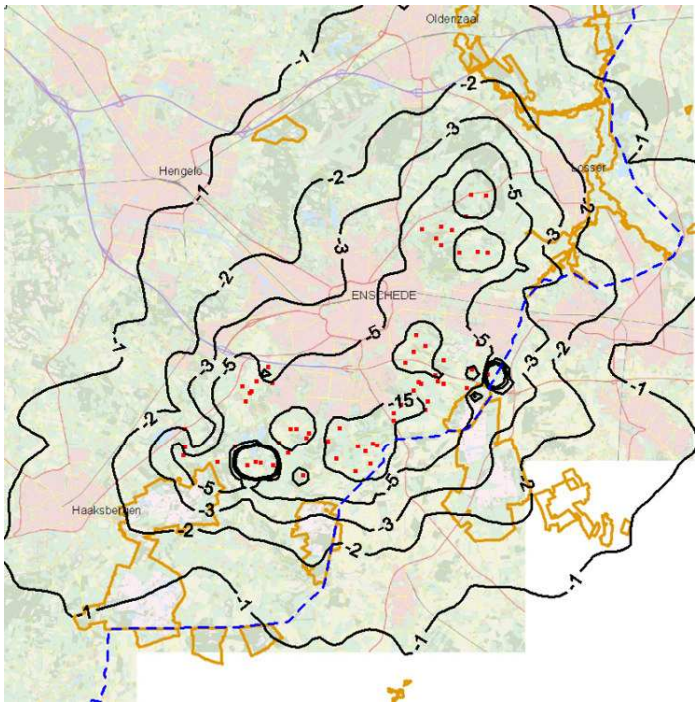
Code	Naam	KDW (mol)	Gevoeligheid
H2310	Stuifzandheiden met struikhei	1100	zeer gevoelig
H3130	Zwakgebufferde vennen	410	zeer gevoelig
H3160	Zure vennen	410	zeer gevoelig
H4010A	Vochtige heiden (hogere zandgronden)	1300	zeer gevoelig
H4030	Droge heiden	1100	zeer gevoelig
H5130	Jeneverbesstruwelen	2180	gevoelig
H6120	Stroomdalgraslanden	1250	zeer gevoelig
H6230	Heischrale graslanden	830	zeer gevoelig
H6410	Blauwgraslanden	1100	zeer gevoelig
H7110A	Actieve hoogvenen (hoogveenlandschap)	400	zeer gevoelig
H7120	Herstellende hoogvenen	400	zeer gevoelig
H7140A	Overgangs- en trilvenen (trilvenen)	1200	zeer gevoelig
H7150	Pioniervegetaties met snavelbiezen	1600	gevoelig
H7230	Kalkmoerassen	1100	zeer gevoelig
H9160A	Eiken-haagbeukenbossen (hogere zandgronden)	1400	gevoelig
H9190	Oude eikenbossen	1100	zeer gevoelig
H91D0	Hoogveenbossen	1800	gevoelig
H91E0C	Vochtige alluviale bossen (beekbegeleidende bossen)	1860	gevoelig

Hierna volgt een korte toelichting op de verwachte ontwikkeling in de stikstofemissie. Eerst wordt stilgestaan bij het provinciaal beleid inzake dit onderwerp. Daarna wordt de ontwikkeling in de stikstofemissie beschreven en de verwachte gevolgen voor de instandhouding van de NATURA 2000-gebieden.

Emissieplafond
Conform het provinciaal beleid is voor elk van de aanwezige bedrijven het emissieplafond berekend, gebaseerd op het aantal (vergunde) dieren per 1 februari 2009 maal de emissiekentallen horend bij het besluit Huisvesting. Als voor alle bedrijven wordt aangenomen dat de bijdrage aan de kritische depositiewaarde boven de drempelwaarde van 1% ligt dan geldt voor 2020 een emissie gelijk aan het gecorrigeerde emissieplafond en voor 2030 een emissie gelijk aan het minimale emissieplafond.

In figuur 5.10 (blz 49) is de stikstofdepositie weergegeven die hoort bij het nulalternatief (op basis van autonome ontwikkeling). In deze berekening is uitgegaan van het gecorrigeerd emissieplafond, zoals gedefinieerd in het provinciaal ammoniakbeleid. Dit gecorrigeerd emissieplafond geldt ook voor de in beschouwing genomen alternatieven. De emissie van de verschillende landbouwbedrijven en daarmee de bijdrage aan de stikstofdepositie is gehouden aan dit plafond, onafhankelijk van de groei in het aantal stuks vee. Kortom de emissie- en depositieberekeningen voor de landbouw in het basisalternatief en worstcase alternatief laten een identiek beeld zien als in het nulalternatief. Er zijn in dit opzicht geen wijzigingen ten aanzien van het nulalternatief. De effecten van **beide alternatieven** op de bijdrage aan de stikstofdepositie binnen de NATURA 20000-gebieden zijn als neutraal (0) beoordeeld.

In 2030 wanneer sprake is van het minimale emissieplafond neemt de bijdrage van de landbouwbedrijven aan het depositieniveau in de NATURA 2000-gebieden nog eens met 2 mol per hectare, per jaar af, ongeacht het aantal stuks vee waarmee de bedrijven groeien (zie figuur 6.3).



Figuur 6.3 Afname stikstofdepositie bij het minimaal emissieplafond (2030) ten opzichte van het emissieplafond (2009). In de NATURA 2000-gebieden betreft het een verlaging van 3 - 5 mol/ha/jr. In vergelijking met de referentiesituatie (nulalternatief, gecorrigeerd emissieplafond) gaat het om een afnamen van ca. 2 mol/ha/jr.

Afname stikstofdepositie bij compensatie emissiereductie
Het provinciaal beleid wil de groei van de agrarische sector stimuleren. Dit houdt in dat een bedrijf eenmalig 50% van de bereikte emissiereductie voor groei mag gebruiken indien de huidige bijdrage aan de kritische depositiewaarde (KDW) minder dan 1% bedraagt. Is dit laatste niet het geval dan moeten bedrijven met groeiaspiraties zodanige maatregelen nemen dat het toegekende emissieplafond niet wordt overschreden.

Als meest extreme situatie is aangenomen dat alle bedrijven in het buitengebied zuidoost in aanmerking komen voor de 50% regeling. Hierbij is dus aangenomen dat elk van de aanwezige bedrijven minder dan 1% bijdragen aan de kritische depositiewaarde. In dit geval mogen dus alle bedrijven 50% van de emissiereductie ten gevolge van het gecorrigeerde emissieplafond gebruiken voor groei.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij toepassing van de 50% regeling het depositieniveau in de NATURA 2000-gebieden ogenschijnlijk met gelijke tred afneemt namelijk met circa 3 mol/ha in 2020 en 5 mol/ha in 2030. Het verschil met de hiervoor geschetste ontwikkeling waarin de 50% regeling niet is verdisconteerd, is zo klein dat deze binnen de foutenmarge van de berekende contouren valt en derhalve niet nawijsbaar is (zie ook bijlage 3).

Conclusie ten aanzien van de in beschouwing genomen alternatieven
Gelet op het provinciaal beleid leiden de verschillende groeiscenario's voor de landbouw niet tot verschillen in de ammoniakemissie omdat elk bedrijf ongeacht zijn groei gebonden is aan de vastgestelde emissieplafonds. Deze ontwikkeling leidt ertoe dat **beide alternatieven** gelet op de ammoniakemissie gelijkwaardig scoren. Aangezien het provinciaal beleid vigerend is en dus ook geldt voor het nulalternatief zijn beide alternatieven als neutraal (0) beoordeeld.

Beschermde en Rode Lijstsoorten
Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot directe effecten op beschermde soorten door factoren als ruimtebeslag, verstoring van broedvogels, het kappen van bomen die worden gebruikt als vliegroute door vleermuizen, enz. Binnen het buitengebied Enschede worden echter alleen de bestaande bouwblokken van de veehouderijen benut. Hierdoor kunnen directe negatieve effecten op beschermde soorten worden uitgesloten.

Verschillende beschermde soorten die voorkomen in gemeente Enschede zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Bij planten betreft het voornamelijk effecten op de samenstelling van de vegetatie, waardoor bepaalde soorten van voedselarme standplaatsen kunnen worden verdrongen door stikstofminnende soorten. Bij dieren betreft het voornamelijk indirecte effecten door veranderingen in het leefgebied. Zo zijn bijvoorbeeld veel soorten die gebonden zijn aan vennen gevoelig voor stikstofdepositie, aangezien vermesting kan leiden tot een snellere verlanding van vennen waardoor het habitat van deze soorten in gevaar komt. In de natte delen van gemeente Enschede komen veel soorten van vennen en moerassen voor, zoals de zwaar beschermde knoflookpad, rugstreeppad, poelkikker en meervleermuis. Van deze soorten is bekend dat zij gevoelig zijn voor vermestende depositie.

De verwachte terugloop in de stikstofbijdrage vanuit het plangebied heeft een positieve uitwerking op de verschillende leefgebieden in **beide alternatieven**. Het effect wordt als neutraal (0) beoordeeld.

Ecologische hoofdstructuur
De verwachte afname in de ammoniakemissie heeft ook positieve gevolgen voor de kwaliteit van de aanwezige EHS gebieden. Hierdoor wordt de EHS sterker. **Beide alternatieven** worden ten gevolge van de doorwerking van het provinciaal beleid op de EHS als neutraal (0) beoordeeld.

Effectgerichte maatregelen
De gevolgen van stikstofdepositie in de NATURA 2000-gebieden en de EHS kunnen deels worden gemitigeerd door effectgerichte maatregelen. Deze maatregelen hebben betrekking op beheer- en herstelmaatregelen, zoals plaggen, baggeren, begrazing, branden, het mechanisch verwijderen van bosopslag etc. Daarnaast is voor veel habitattypen een verbetering van de hydrologische condities vereist om een verbetering van de kwaliteit van de vegetatie te bewerkstelligen. De verbeterdoelstellingen die voor veel Habitattypen zijn geformuleerd kunnen daarom alleen worden gerealiseerd door een integrale aanpak waarbij zowel depositie, hydrologie als herstelbeheer in beschouwing worden genomen.

In veel NATURA 2000-gebieden vindt al een grote inspanning plaats aan effectgerichte maatregelen om de effecten van een te hoge stikstofdepositie en suboptimale hydrologische condities tegen te gaan.

6.6 Landschap

De gemeente Enschede heeft de ambitie om de huidige landschapswaarden te bewaren en deze richtinggevend te laten zijn bij ontwikkeling van het buitengebied. Het Enschedese buitengebied moet:

- Kwalitatief hoogwaardig zijn in de landschappelijke identiteit en diversiteit, beleefbaar cultureel erfgoed en grote ecologische waarden;
- Vitaal en leefbaar zijn met voldoende perspectieven voor economische activiteiten;
- Beleefbaar en toegankelijk zijn voor de Enschedese stedeling en andere bezoekers;
- Een gebied zijn waar rust, ruimte, stilte en duisternis kan worden ervaren.

Belangrijke delen van het Enschedese landschap hangen samen met het agrarisch beheer. Het voortbestaan daarvan is evident voor het behalen van de hiervoor beschreven ambities. Het basisalternatief biedt hiervoor goede garanties. De ruimte voor groei bevordert de landbouw en het voortbestaan van het agrarisch landschap. Door de verbreding van de landbouwbedrijven met andere functies, waaronder verblijfsvoorzieningen en verkooppunten van eigen producten neemt het recreatief gebruik van het buitengebied toe. De vergistingtanks zijn vrij massaal en worden nieuwe herkenningspunten in het landschap. In het historische landschap (Oude Hoevenlandschap, Buitenplaatsen, e.d.) zijn de effecten relatief groot vanwege de heftige tegenstelling. Het **basisalternatief** is voor het landschap als positief (+) beoordeeld.

Het **worstcase alternatief** leidt op de langere termijn tot een algehele nivellering van het landschap. Het historische landschap wordt sterk bepaald door de maatvoering van de aanwezige elementen. Een forse opschaling van de landbouw en de bijbehorende vergistingtanks passen niet binnen deze maatvoering. De effecten worden als ernstig negatief (- -) beoordeeld.

<u>Cultuurhistorie</u>
In het plangebied zijn diverse rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten aanwezig. Naar verwachting zijn beide alternatieven mogelijk zonder dat deze monumenten worden aangetast dan wel hun waarde verliezen. De context echter wordt zoals hiervoor beschreven wel geweld aangedaan, met name in het worstcase alternatief. De effecten van **het basisalternatief** voor de cultuurhistorische betekenis van het buitengebied worden als matig negatief (0/-) beoordeeld. Het **worstcase alternatief** scoort in dit opzicht negatief (-).

7 VERGELIJKING VAN ALTERNATIEVEN

Hierna worden de beschreven alternatieven met elkaar vergeleken. De tekst vormt min of meer een samenvatting van het vorige hoofdstuk (zie 7.1). Vervolgens worden de belangrijkste conclusie nogmaals samengevat (zie 7.2).

7.1 Beoordeling in relatie tot het nulalternatief

In tabel 7.1 zijn de effecten van de verschillende alternatieven beoordeeld. Hierbij is uitgegaan van de vergelijking met het nulalternatief (zie hoofdstuk 6). Hierna volgt een korte integrale beschouwing.

Uit het overzicht in tabel 7.1 blijkt dat het basisalternatief de meest gunstige vooruitzichten biedt in vergelijking met het worstcase alternatief. Dat is natuurlijk niet zo verbazingwekkend. Het basisalternatief heeft namelijk ook een breder doelbereik. Met de voorgestelde inrichting wordt niet alleen gestreefd naar een verbetering van de landbouwpositie maar ook naar een versterking van de recreatie (meer faciliteiten) en voorzieningen voor duurzame energieopwekking.

Tabel 7.1 Beoordeling basisalternatief en worstcase alternatief ten opzichte van het nulalternatief

Aspecten	Basisalternatief	Worstcase alternatief
Landbouw	+	+ +
Recreatie	+ +	0
Wonen	0	0
Verkeer	0	0
Verkeersveiligheid	-/0	-
Luchtkwaliteit	0	0
Geluid	0	0
Geur	0	0
Energie	+	+ +
Bodem en water	-/0	-/0
Natuur	0	0
Landschap	+	- -
Cultuurhistorie	-/0	-

Ruimtegebruik: landbouw, recreatie, wonen en verkeer
De verbreding van de landbouw, een belangrijke poot van het basisalternatief maakt het buitengebied aantrekkelijker voor een recreatief bezoek. Het kleinschalige karakter daarvan past binnen de historische context van het landschap en vormt naar verwachting een belangrijke economische basis voor het agrarisch landschapsbeheer. De effecten zijn als positief beoordeeld. Een licht negatief effect daarbij is de licht verminderde verkeersveiligheid door de toename van autoverkeer.

Luchtkwaliteit
De bijdrage van de onderzochte alternatieven aan de samenstelling van de luchtkwaliteit (fijn stof) is minimaal, minder dan 0,5% van de achtergrondkwaliteit. De effecten zijn als neutraal beoordeeld.

Geluid
De verwachte toename in geluid is in beide in beschouwing genomen alternatieven minimaal. De effecten zijn als neutraal beoordeeld.

Geur
Naar verwachting neemt de geuremissie de komende jaren af als gevolg van maatregelen die volgen uit het ammoniakbeleid. De effecten zijn als neutraal beoordeeld.

Energie
Mestvergisting is een duurzame wijze van energiewinning. Het geproduceerde biogas kan (deels) worden ingezet voor de eigen warmtevoorziening of als elektriciteit worden verhandeld. De bijdrage aan de totale energiebehoefte is vrij gering. In het worstcase is deze bijdrage geoptimaliseerd.

Bodem en water
De landbouw levert door het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen een bijdrage aan de bodem- en grondwaterverontreiniging. Aangezien in de huidige situatie al meer dierlijke mest wordt geproduceerd dan op basis van de Meststoffenwetgeving op het land mag worden uitgereden zal bij de groei van het aantal stuks vee het surplus aan mest worden afgevoerd en elders worden verwerkt.

Natuur
De ammoniakemissie van de verspreid liggende bedrijven neemt de komende jaren af en is onafhankelijk van een eventuele groei van deze bedrijven. Wat betreft emissie en vergunningverlening wordt uitgegaan van vastgestelde plafonds per bedrijf die de komende jaren verder moeten afnemen. Dit laatste vereist wel de nodige investeringen in staltypen in combinatie met luchtbehandelingsystemen. Het resultaat van dit beleid is gestage afname van de landbouwbijdrage aan de stikstofdepositie wat weer ten goede komt aan de instandhouding van de omliggende NATURA 2000-gebieden. Uit een uitgevoerde worstcase analyse blijkt dat ook bij toepassing van de 50% regeling het depositieniveau in deze gebieden afneemt met circa 3 mol/ha in 2020 en 5 mol/ha in 2030.

Landschap
Belangrijke delen van het Enschedese landschap hangen samen met het agrarisch beheer. Het voortbestaan daarvan is evident voor het beheer en daarmee voor het behoud van het historisch landschap. Het basisalternatief biedt hiervoor goede garanties. De ruimte voor groei bevordert de landbouw en het voortbestaan van het agrarisch landschap. Door de verbreding van de landbouwbedrijven met andere functies, waaronder verblijfsvoorzieningen en verkooppunten van eigen producten neemt het recreatief gebruik van het buitengebied toe.

De vergistingtanks zijn vrij massaal en worden nieuwe herkenningspunten in het landschap. In het historische landschap (Oude Hoevenlandschap, Buitenplaatsen, e.d.) zijn de effecten relatief groot vanwege de heftige tegenstelling.

Het worstcase alternatief leidt op de langere termijn tot een algehele nivellering van het landschap. Het historische landschap wordt sterk bepaald door de maatvoering van de aanwezige elementen. Een forse opschaling van de landbouw en de bijbehorende vergistingtanks passen niet binnen deze maatvoering.

Cultuurhistorie
Naar verwachting zijn beide alternatieven mogelijk zonder dat waardevolle monumenten worden aangetast dan wel hun waarde verliezen. Het worstcase alternatief past niet in het historisch landschap van Enschede. Het basisalternatief is goed inpasbaar.

7.2 Conclusies

Gelet op de in beschouwing genomen alternatieven en de beschreven milieugevolgen worden de volgende conclusies getrokken:

- Het basisalternatief biedt de meest gunstige vooruitzichten voor de ontwikkeling van het landelijk gebied van Enschede. Door het breder doelbereik wordt niet alleen gestreefd naar een verbetering van de landbouwpositie maar ook naar een versterking van de recreatie (meer faciliteiten) en voorzieningen voor duurzame energieopwekking.
- De toegestane groei van de veestapel leidt als gevolg van beleidsmaatregelen op het gebied van stikstof- en ammoniakemissie op den duur tot een afname van het stikstofniveau in het buitengebied en daarmee ook in de NATURA 2000-gebieden.
- Het worstcase alternatief leidt op de langere termijn tot een algehele nivellering van het landschap. Het historische landschap wordt sterk bepaald door de maatvoering van de aanwezige elementen. Een forse opschaling van de landbouw en de bijbehorende vergistingtanks passen niet binnen deze maatvoering.
- Zowel het nulalternatief als het worstcase alternatief zijn geen reële ontwikkelingen maar referentiesituaties. De vergelijking hiermee geeft aan dat het mogelijk maken van ruimtelijke ontwikkelingen bij agrarische bedrijven in het bestemmingsplan Buitenbied Zuidoost niet leidt tot een negatievere situatie van het milieu dan wanneer deze mogelijkheid er niet zou zijn.

8 NOG TE DOEN

In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke informatie bij het opstellen van het MER niet beschikbaar was en welke betekenis dit heeft voor de beschrijving van de milieueffecten. Het doel hiervan is om aan te geven in hoeverre ontbrekende of onvolledige informatie van invloed is op de voorspelling van milieugevolgen en op de hieruit gemaakte keuzes (zie 8.1).

Tevens bevat dit hoofdstuk een aanzet voor een evaluatieprogramma. Het bevoegd gezag is op basis van de Wet milieubeheer verplicht zo'n programma op te stellen. Bij het besluit over het voornemen moet zij bepalen hoe en op welk moment de effecten op het milieu zullen worden geëvalueerd. Een dergelijk programma heeft als doel om de voorspelde effecten te kunnen vergelijken met de daadwerkelijk optredende effecten. De aanzet voor het evaluatieprogramma is mede gebaseerd op de geconstateerde leemten in kennis (zie 8.2).

8.1 Leemten in kennis

Hierna wordt aangegeven welke informatie bij het opstellen van het MER niet beschikbaar was en welke betekenis dit heeft voor de beschrijving van de milieueffecten. In zijn algemeenheid geldt dat de beschikbare informatie van voldoende detailniveau is om de gevolgen van het bestemmingsplan te kunnen beschrijven en beoordelen. Hierna volgt een nadere toelichting op de meest relevante milieuaspecten.

Ruimtegebruik
Het ruimtegebruik is voor het doel van dit MER in voldoende mate onderzocht en beschreven.

Milieukwaliteit
Er is voor het doel van dit MER voldoende informatie beschikbaar over de milieukwaliteit zowel gelet op geluid, luchtkwaliteit als externe veiligheid. Er is geen informatie over geur. Aangezien hierover geen klachten binnenkomen bij de gemeente is aangenomen dat er op dit moment geen sprake is van geurhinder. De geurbelasting zal als gevolg van het ammoniakbeleid de komende jaren afnemen. Het ontbreken van deze informatie heeft geen gevolgen voor de conclusie van dit MER.

Bodem en water
De natuurlijke kenmerken van het plangebied zijn voor het doel van milieueffectrapportage in voldoende mate geïnventariseerd en beschreven.

Natuur
De natuurlijke kenmerken van het plangebied zijn in voldoende mate geïnventariseerd en beschreven.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie
De beschikbare informatie over de cultuurhistorie en landschap van het gebied en de waarschijnlijke ligging van archeologische vindplaatsen zijn in voldoende mate beschreven voor het doel van milieueffectrapportage.

8.2 Evaluatieprogramma

Het evaluatieprogramma sluit aan bij lopende ontwikkelingen in de gemeente Enschede. Met het evaluatieprogramma kan worden nagegaan of de daadwerkelijk optredende effecten overeenkomen met de in het MER voorspelde effecten. Wanneer de daadwerkelijke effecten (sterk) afwijken van de voorspelde effecten, kan het evaluatieprogramma voor het bevoegd gezag aanleiding geven om effecten te reduceren of ongedaan te maken, bijvoorbeeld door het nemen van (aanvullende) mitigerende maatregelen. Hierbij moet eveneens worden opgemerkt dat het bevoegde gezag in haar besluit over het bestemmingsplan een verplichting tot het monitoren van de verwachte effecten kan opnemen.

Voor de vergelijking van de voorspelde effecten met de daadwerkelijk optredende effecten, bestaan verschillende evaluatiemethoden:

- Controle op de naleving van vergunningen, onder andere door een periodieke controle;
- In beeld houden van de waterkwaliteit en bodemkwaliteit;
- In beeld houden van de ontwikkelingen (soortenverspreinding en soortenaantallen) in NATURA 2000 gebieden;
- Opstellen en uitvoeren van mitigerende maatregelen als blijkt dat de bepaalde milieueffecten ernstiger zijn dan voorspeld.

In onderstaande tabel is aangegeven waarop het evaluatieprogramma zich zou kunnen richten (zie tabel 8.1).

Tabel 8.1 Evaluatieprogramma

Aspect	Onderdeel evaluatieprogramma
Luchtkwaliteit	• Monitoring van de ammoniakimmissie in “landbouwconcentratiegebieden”
Water en bodem	• Metingen waterkwaliteit oppervlaktewater (fosfaat, stikstof, zware metalen).
Natuur en landschap	• Ecologisch onderzoek naar de ontwikkeling en verspreiding van habitattypen; • Monitoring van de ontwikkeling in soortverspreiding en soortenaantallen

9 VERKLARENDE WOORDENLIJST

Alternatief	Één van de mogelijke oplossingen voor de in het studiegebied gesignaleerde problemen.
Autonome ontwikkeling	Ontwikkelingen die optreden zonder dat het Voornemen wordt uitgevoerd.
Biotoop	Het gebied dat een bepaalde levensgemeenschap inneemt.
Cultuurhistorie	Geschiedenis van de ontwikkelingsgang der beschaving.
Diversiteit	Mate van verscheidenheid, meestal van soorten binnen een ecosysteem.
Ecologie	Wetenschap die de relaties tussen organismen en hun omgeving (milieu) bestudeert.
Ecosysteem	Een ruimtelijk begrensd systeem bestaande uit (groepen van) organismen en abiotische elementen in een bepaalde ruimte, inclusief alle onderlinge relaties.
EHS	Ecologische hoofdstructuur.
Fauna	De dierenwereld.
Flora	De plantenwereld.
Grenswaarde	Kwaliteitsniveau van water, bodem of lucht dat tenminste moet worden bereikt of gehandhaafd.
Habitat	De plaats waar een bepaald organisme voorkomt, doordat de abiotische factoren en biotische factoren van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.
Kwel	Naar boven gerichte waterbeweging, resulterend in het uittreden van grondwater aan het maaiveld via drains of capillaire opstijging.
Landschap	De waarneembare ruimtelijke verschijningsvorm van het aardoppervlak die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en wederzijdse beïnvloeding van de factoren relief, bodem, water, klimaat, flora en fauna alsmede de wisselwerking met de mens.
Maaiveld	De bovenzijde van het aardoppervlak.
m.e.r.	Milieueffectrapportage (= procedure).

MER	Milieueffectrapport.
Mitigerende maatregel	Verzachtende maatregel om de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu te voorkomen of te beperken.
MMA	Meeste Milieuvriendelijk Alternatief.
Norm	Waarde waaraan een bepaalde concentratie moet voldoen om in een bepaalde klasse ingedeeld te worden.
Nulalternatief	Bij dit alternatief wordt uitgegaan van de bestaande situatie en de autonome ontwikkeling. Dit alternatief dient als referentiekader voor de effectbeschrijvingen van alle alternatieven.
Stijghoogte	Het niveau wat het grondwater inneemt in een open peilbuis, gemeten ten opzichte van een referentieniveau (bijvoorbeeld N.A.P.).
Waterkwaliteit	De chemische en biologische kwaliteit van water.

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

Bijlage 1
Advies richtlijnen

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

Bijlage 2
Beleid

A COMPANY OF

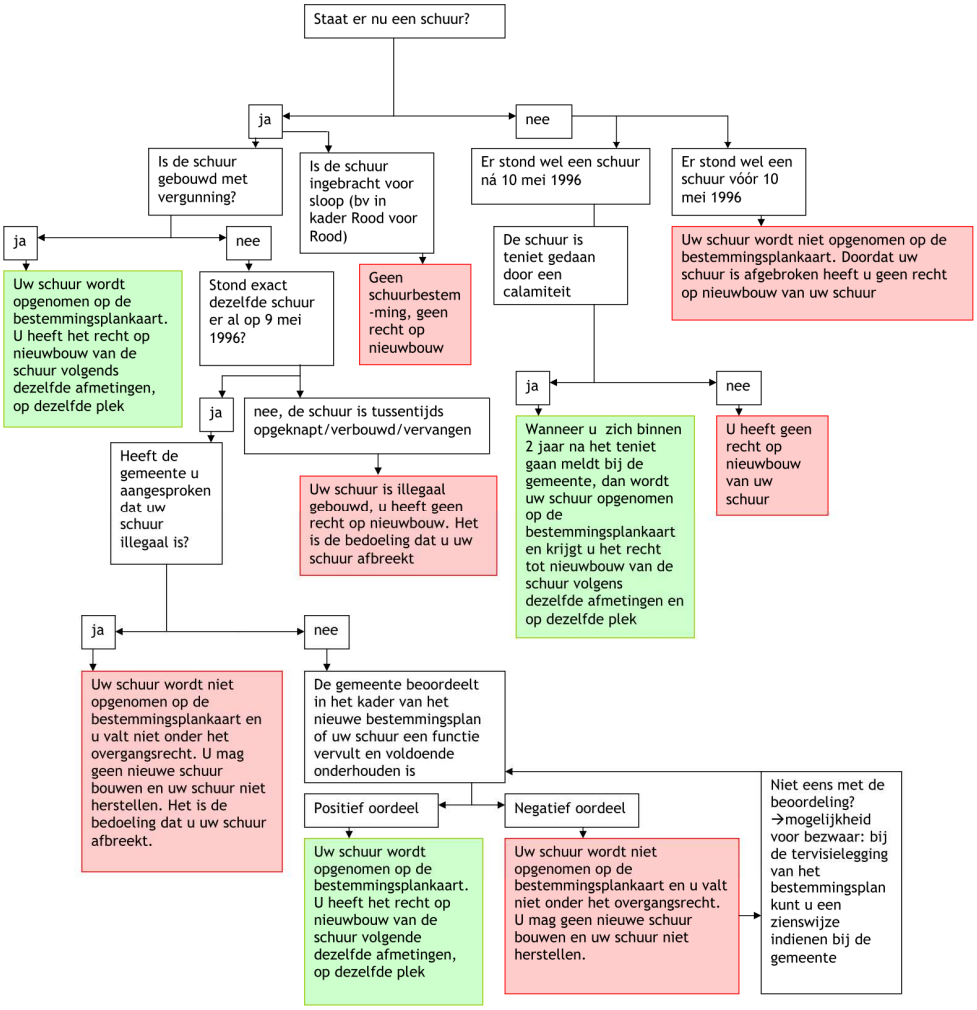
ROYAL HASKONING

Bijlage 3
Luchtkwaliteit en stikstofdepositie

Bijlage 4
Passende beoordeling

Bijlage 6 Beslisboom veldschuren

Bijlage I
Beslisboom veldschuren voor eigenaren en gemeentelijke toetsers



Bijlage 7 Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest”

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen

(niet geanonimiseerde versie en derhalve niet geschikt voor digitale verspreiding op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens)

Gemeente Enschede
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Bestemmingsplannen

versie november 2013

SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN MET BETREKKING TOT HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED NOORDWEST”.

Bestemmingsplan : "Buitengebied Noordwest”
Kenmerk : NL.IMRO.0153.BP00042-0002

Het ontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” heeft volgens de publicatie in de Huis aan Huis en in de Staatscourant van 20 juni 2013 tot en met 31 juli 2013 voor een ieder ter visie gelegen in de centrale hal van het Stadskantoor, Hengelosestraat 51 in Enschede.

Voor het noordwestelijke gedeelte van het buitengebied, dat globaal wordt begrensd door de Haaksbergerstraat, de bebouwde kom van Enschede, de Lossersestraat, de grens met de gemeente Losser, Oldenzaal, Hengelo en Haaksbergen is het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” ontworpen. Het betreft een actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Met dit bestemmingsplan Buitengebied Noordwest wordt beoogd een op een moderne leest geschoeide juridische regeling te ontwikkelen, die waar mogelijk beleidsmatig gewenste ruimtelijke ontwikkelingen faciliteert.

Gedurende de termijn van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" zijn op 27 juni 2013 en 3 juli 2013 informatiebijeenkomsten gehouden. Tijdens deze bijeenkomsten was er gelegenheid om vrij binnen te lopen, het bestemmingsplan in te zien, vragen te stellen aan ambtenaren en zienswijzen kenbaar te maken.
Tijdens de termijn van tervisielegging zijn diverse zienswijzen kenbaar gemaakt, zowel per formulier tijdens de bijeenkomsten als schriftelijk per brief of e-mail of mondeling op afspraak. De zienswijzen en de beantwoording daarvan zijn in deze nota weergegeven.

I N H O U D S O P G A V E

CATEGORIE:

Categorie "Algemeen" 6
1. De Vereniging Behoud Twekkelo, t.a.v. dhr. B. I. van Rhijn, Burgemeester Stroinkstraat 365, 7547 RH Enschede 6
2. Dorpsraad Boekelo, dhr. J. Verhaak, Postbus 10038, 7504 PA Enschede 7
3. Dr.Ir.Drs. J.J. de Kok ook namens Mevr. G.B. de Kok-Winkelhorst, Oude Deldenerweg 244, 7548 PN Bad Boekelo 9
4. Rijkswaterstaat Oost-Nederland, afdeling Netwerkontwikkeling en Visie, t.a.v. mevrouw M. Dengerink, Postbus 9070, 6800 ED Arnhem 13
5. Dhr. T.M. Pinkse, namens Akzo Nobel, Postbus 25, 7550 GC Hengelo 13
6. Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede 13
7. Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede t.a.v. mevr. E. Dirkzwager-Menko, Stationsplein 1a, 7511 JD Enschede 14
8. Dhr. A.J.J. Vanhommerig, Windmolenweg 660, 7547 PC Enschede 16
9. Dhr. M.M. Waanders, remco.waanders@12move.nl 16

Categorie "Agrarische bouwblokken" 18
10. Dhr. M.A.M. Boink, Enschedesestraat 221, 7481 CP Haaksbergen 18
11. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens dhr. Engberink 18
12. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens H.J. Leefers en J.A.H. Leefers 19
13. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens H.J. Leefers en J.AH. Leefers 22
14. H.J.M. Engbers, Hofmanweg 20, 7524 RG Lonneker 23
15. Dhr. J. Gerbert, Snellenweg 15, 7524 PR Enschede 24
16. Den Hollander Advocaten namens R.J.F. Wagelaar, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis 25
17. De heren J.B en M.G. Mulder, Strootbeekweg 250, 7548 RE Enschede 27
18. De heer B.J. Nijhuis, Beckumerstraat 515, 7648 PW Enschede 28
19. De heer W. Oldenhof, Gerinkhoekweg 15, 7547 RV Enschede / Twekkelo 29
20. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens Dhr. H. Leusink, Postbus 240, 8000 AE Zwolle 29
21. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens Zorgboerderij Ensink, Postbus 240, 8000 AE Zwolle 32
22. H.D. Schuurink, Overbeekweg 30, 7548 RK Enschede 33
23. Dhr. A.J.H. Westendorp, Boekelosestraat 57, 7548 AS Enschede 34

Categorie "Bedrijf 36
24. Mts. Wagelaar, de heer H.B. Wagelaar, Weerseloseweg 351, 7522 PS Enschede. 36
25. Damste Advocaten Notarissen namens A.G. Stokkers, Postbus 126, 7500 AC Enschede 37

Categorie “Bedrijf – Kwekerij” 40
26. Dhr. H. ter Brugge, Vloeiweidenweg 29, 7548 CZ Enschede 40

Categorie “Bezoekers – Beheercentrum” 41
27. Stichting Landschap Overijssel t.a.v. Dhr. L. (Leander) Broere, Poppenallee 39, 7722 KW Dalfsen. 41

Categorie “Detailhandel – Tuincentrum” 43
28. Harry Menkehorst Kwekerijen b.v., Nieuwe Grensweg 157, 7552 PA Hengelo 43

Categorie “Externe Veiligheid” 46
29. Brandweer Twente t.a.v. L. Fischer, Postbus 1400, 7500 BK Enschede 46

Categorie “Geluidszone” 47
30. Twence, Postbus 870, 7550 AW Hengelo 47

Categorie “Geluidzone Luchthaven” 50
31. VOLT Twente t.a.v. dhr. N. Graas, namens Vereniging omwonenden luchthaven Twente, Stobbenkamp 44, 7631 CP Ootmarsum 50

Categorie "Kampeerterrein" 52
32. Buro Hoogstraat namens De Buytenplaets, t.a.v. dhr. H. Hoogstraat, Kerkplein 5, 8121 BM Olst 52

Categorie "Landgoed" 55
33. Borren Staalenhoef Architecten BV t.a.v. Ir K. Jacob Borren namens Mevr. J.S.C. van Heek-Vente, Mevr. K van Heek, Mevr. E.L. van Heek & Mevr. F. van Heek, Postbus 2643, 8901 AC Leeuwarden 55
34. Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens landgoed Hof te Boekelo, Postbus 53, 7470 AB Goor 58
35. Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens Mevr. Baltink, Postbus 53, 7470 AB Goor 60
36. Ir. J.W. Overbeek, Grote Veldweg 21, 7547 RP Enschede 61
37. Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens de fam. Deutz Ebeling 62
38. Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens eigenaren Het Strootman 63
39. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed het Assink B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede 66
40. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed Horstlanden B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede 68
41. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed Val Sugana J. Scholten, Bergweg 475, 7524 CV Enschede 69
42. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaren van Landgoed 't Sybrook, Bergweg 475, 7524 CV Enschede 71
43. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed het Sidebrook Mevr. K. Scholten-Bolman, Bergweg 475, 7524 CV Enschede 74
44. F.R. Tattersall, Markeweg 101, 7582 BB Losser 76
45. P.A. van der Valk (Wiggershoeve), Bornesestraat 400, 7556 BN Hengelo 76
46. Dhr. L. Vrij & Mevr. A.A. Vrij-Hoogendoorn, Haaksbergerstraat 1190, 7548 PC Enschede 77
47. Dhr. L. Vrij & Mevr. A.A. Vrij-Hoogendoorn, Haaksbergerstraat 1190, 7548 PC Enschede 77
48. J.A. Witbreuk, Witbreuksweg 97, 7522 PH Enschede 78
Categorie "Leiding – Gas" 81
49. N.V. Nederlandse Gasunie, PJO legal affairs, t.a.v. dhr. O. Borisov, Postbus 19, 9700 MA Groningen 81
Categorie "Maatschappelijk – Militair" 83
50. Luchtverkeersleiding Nederland, t.a.v. D. Matakena, Postbus 75200, 1117 ZT Luchthaven Schiphol Nederland 83
51. Stichting Militair Erfgoed, t.a.v. dhr. mr. R.H. Vossebeld, Postbus 5236, 6802 EE Arnhem 84
52. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord, Afd. ROM, t.a.v. dhr. drs, M.H. Mudde, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht. 84
Categorie "Maatschappelijk – Zorgboerderij" 87
53. R.H.J. Holl & W.B.E. Holl-Matser, Overmaat 8, 7524 PB Enschede 87
54. R.H.J. Holl & W.B.E. Holl-Matser, Overmaat 8, 7524 PB Enschede 87
Categorie "Natuur" 90
55. Provincie Overijssel t.a.v. dhr. M. Mulhof, Postbus 8000 GB Zwolle 90
56. Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede 90
57. Bureau Beheer Landbouwgronden / Dienst Landelijk Gebied, t.a.v. dhr. R.W. Te Nuyl, Rosendaalsestraat 64, 6824 CM Arnhem 90
Categorie "Sport" 92
58. H.J. Afink, Boekelosestraat 257, 7548 AS Enschede 92
Categorie "Sport - Golfbaan" 94
59. H.J.G. Baltink, Spieleweg 26, 7548 RR Enschede 94
60. BAWA Rechtspraktijk c.s., t.a.v. dhr. P. Baakman, Geukerdijk 33, 7481 BX Haaksbergen, namens de gebroeders J.H.G. Knoef en J.W.J. Knoef 95
61. De heer B. Lienesch, Egberinksweg 138, 7548 RS Enschede 96
62. Maatschap Dreteler-Meijer t.a.v. Mevr. H.J.G. Dreteler, Oude Deldenerweg 375, 7548 PM Boekelo 97
63. H.D. Schuurink & G.L. Schuurink, Overbeekweg 30, 7548 RK Enschede 99
Categorie "Waarde - Cultuurhistorie" 101
64. H.J.G. Baltink, Spieleweg 26, 7548 RR Enschede 101
Categorie "Wonen" 102
65. Dhr. J. (Jelle) Abma, Vegerweg 75, 7525 PL Enschede 102

66. SRK Rechtsbijstand t.a.v. Mr. C. Lubben, namens dhr. & mevr. Bouwmeester, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer 103
67. Mevr. H.R.C. Bouwmeester-Munnik, Nieuwe Beekweg 149, 7548 RK Enschede... 104
68. Fam. A. Dijk, Nieuwe Beekweg 167, 7548 RK Enschede 104
70. Mevr. F. Goseling & Dhr. G. Goseling, Nieuwe Beekweg 147, 7548 RK Enschede 106
71. ARAG SE Nederland t.a.v. Mw. S.N. Ros namens Dhr. G. Goseling & Mevr. F. Goseling, Postbus 230, 3830 AE Leusden (aanvullende zienswijze op de zienswijze van 23 juli j.l.) 108
72. Fam. A. Hannink, Nieuwe Beekweg 161, 7548 RK Enschede 110
73. B.J. ten Hoopen, Röntgenstraat 2, 7555 MS Hengelo 112
74. H. Kooy, Nieuwe Beekweg 153, 7548 RK Enschede 112
75. Dhr. P. Kwast, Nieuwe Beekweg 157, 7548 RK Enschede 114
76. Monumenten Advies Oost, t.a.v. dhr. A. Schuilenborg, Heinoseweg 6-A, 7722 JP Dalfsen 115
77. Dhr. A.H. Morsink en mevr. M.H.H. Holtkamp, Molenveld 101, 7548 RB Enschede 116
78. J.J.A. Nijboer, Vincent van Goghlaan 96, 7545 RP Enschede 117
79. Dhr. G.B.J. Overbeek, Gerinkhoekweg 31, 7547 RV Enschede 119
80. Dhr. B. Pieterson, Nieuwe Beekweg 155, 7548 RK Enschede 121
81. Mevr. I. van Puffelen, Nieuwe Beekweg 132, 7548 RK Enschede 122
82. P. Sassanian, Beukerweg 50, 7525 PD Enschede 124
84. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Dhr. L van Heek, Bergweg 475, 7524 CV Enschede 129
85. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Gebr. Beernink Beheer B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede 130
86. Fam. J. van Tellingen, Nieuwe Beekweg 159, 7548 RK Enschede 132
87. Mevr. E. Tibbe, Nieuwe Beekweg 140, 7548 RK Enschede 133
88. R.G. Waanders & M.M. Waanders-Ankersmid, Nieuwe Beekweg 236, 7548 RK Enschede / J.H. Waanders & M.L. Waanders-Ottink, Goorseveldweg 257, 7548 PP Enschede 135
89. M. Wannink Nijenkamp, Nieuwe Beekweg 145, 7548 RK Boekelo 137

Categorie "Wonen – Agrarische Woning" 140

90. Fam. Grooters, Strootbeekweg 16, 7547 RT Twekkelo 140
91. Dhr. G.J. Takkenkamp & Mevr. S. Inckel, Bergweg 475, 7524 CV Enschede 142

Categorie "Algemeen"

1. De Vereniging Behoud Twekkelo, t.a.v. dhr. B. I. van Rhijn, Burgemeester Stroinkstraat 365, 7547 RH Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t

Zienswijze:
De Vereniging Behoud Twekkelo geeft aan dat Twekkelo een kwetsbaar onderdeel is van het buitengebied van Enschede. Gezien de omvang van Twekkelo zou elke stedelijke ontwikkeling het karakter van het gebied schaden, zo stelt de appellant.

Er wordt verzocht dat de aanbevelingen van Groen Beraad terug te zien zullen zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest zoals dat is vastgelegd in 'De Groene Zoom van Enschede, Een handreiking voor het behouden en beheren van de waardevolle stadsrandzone van Enschede' van Groen Beraad daterende van 20-09-2010. Twekkelo behoort tot de 'Groene Zoom'. De Vereniging stelt dat er geen regels in het bestemmingsplan worden verbonden aan het begrip 'stadsrand' zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen.
Voor het defensieterrein aan de Haimersweg en de Twekkelerschool aan de Twekkelerweg is de bestemming onduidelijk gebleken, en is toekomstig gebruik van deze locaties niet vast te stellen. Men wil graag meedenken over deze objecten en hun gebruik en men hoopt de geactualiseerde plannen te ontvangen.

Antwoord:
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een actualisatieplan waarin vastgesteld beleid is vertaald. We hebben kennis genomen van De Groene Zoom van Enschede. In artikel 45.6 is de stadsrandzone opgenomen. We hebben gekozen om over de geldende bestemmingen een aanduiding op de verbeelding aan te brengen, zodat de onderliggende bestemmingen blijven gelden. Nieuwe bebouwing toevoegen kan alleen overeenkomstig 45.6. via een omgevingsvergunning waarbij een heleboel voorwaarden worden gesteld. Door op deze manier de stadsrandzone vast te leggen komen wij tegemoet aan de wens om enerzijds flexibel te zijn en anderzijds beschermend.

Zienswijze:
Appellant vraagt om duidelijkere uitspraken ten aanzien van het gebruik van de wegen in het buitengebied. Er ontbreekt een duidelijke visie ten aanzien van de verkeersituatie in het buitengebied. Er wordt gesteld dat de wegen in Twekkelo in principe erfontsluitingswegen zijn. Er is nog steeds een onnodig grote stroom sluipverkeer. Het systeem is hierop niet uitgelegd. Appellant geeft aan dat er meerdere keren is overlegd met vertegenwoordigers van de gemeente Enschede en de gemeente Hengelo. Volgens appellant wordt het veilig fietsen van het rondje Enschede ernstig beperkt.

Antwoord:
We hebben kennis genomen van uw visie.
In 2011 heeft een intensief proces plaatsgevonden om de verkeersveiligheid en de leefbaarheid binnen Twekkelo te verbeteren. Eén en ander is destijds ook met uw vereniging doorgesproken. Het gaat te ver om alle al genomen verkeersmaatregelen in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest te beschrijven.

Zienswijze:
Appellant geeft aan dat men op dit moment bezig is om gezamenlijk met verschillende biologische tuinbouwverenigingen en belanghebbenden (volkstuinen) het een en ander te structureren. Appellant geeft aan dat met name bebouwing binnen de perken dient te blijven binnen het omliggende landschap en voor reeds bestaande tuinen. Men is bezig om hierover regels voor op te stellen met de belanghebbenden.

Antwoord:
Het bestemmingsplan kent regels voor volkstuinen met betrekking tot bouwen en gebruik (artikel 26). Wij zijn ook van mening dat de bebouwing binnen de perken moet blijven.

Zienswijze:
Er is geen ruimte voor nieuwbouw binnen Twekkelo en de rood voor rood regeling moet zorgvuldig worden toepast. De omgevingsschade wordt maar enigszins beperkt middels de 'Kwaliteits impuls groene omgeving' (KGO). De appellant noemt dit instrument een 'doekje voor het bloeden' wat slechts in uitzondering met zeer grote terughoudendheid dient te worden gehanteerd. Verder wil de appellant de regels voor het bouwen van landhuizen op 'nieuwe' landgoederen aangescherpt zien.

Antwoord:
Het beleid voor toepassing van de rood voor rood regeling en voor het bouwen van landhuizen op "nieuwe" landgoederen is vastgelegd in de Gids Buitenkans. In die beleidsnota worden de eisen en voorwaarden gesteld waaraan voldaan moet worden om van de regelingen gebruik te kunnen maken. In november 2013 vindt een evaluatie van de Gids plaats. Het is nog niet bekend op welke onderdelen de Gids wordt aangevuld of gewijzigd.

Zienswijze:
Appellant denkt dat Twekkelo de rol van een aantrekkelijk buitengebied voor Enschede kan blijven vervullen. Het deel uitmaken van de EHS en de realisatie van het ecoduct over de A35 maakt dat de biodiversiteit zich hier verder kan ontwikkelen. Appellant verzoekt om later additionele punten in een later stadium toe te kunnen voegen, dit vanwege de volgens appellant ongunstige inspraaktermijn in de vakantieperiode.

Twekkelo wil graag blijven bijdragen aan de leefbaarheid in de gemeente Enschede, dit middels het behoud van het cultuurhistorisch landschap met verschillende monumenten, eeuwen oude erven, wandelpaden en fietsroutes.

Antwoord:
Ook vanuit de gemeente wordt vanuit verschillende disciplines gewerkt aan de leefbaarheid binnen de gemeente. Er wordt beleid ontwikkeld voor het behoud van cultuurhistorie. Het doel ervan is om de verschillende cultuurhistorische elementen binnen de gemeente, binnenstedelijk en in het buitengebied, te beschermen.

2. Dorpsraad Boekelo, dhr. J. Verhaak, Postbus 10038, 7504 PA Enschede
Telefoon:
e-mail: dorpsraad@boekelo.info

Algemeen
Eind juni 2013 ontvingen zij het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Zij gaan het bestemmingsplan bespreken in hun vergadering. Daarna zullen zij met een zienswijze komen.

Stichting Dorpsraad Boekelo is niet gelukkig met de door de gemeente Enschede gevolgde procedure voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Zij waren niet in staat om in de voorfase advies uit te brengen en om in de gestelde inspraaktermijn van 20 juni t/m 31 juli hun zienswijze te formuleren. Zij vinden het onjuist dat een dergelijk omvangrijk stuk als dit bestemmingsplan ter inzage is gelegd in een groot deel in een vakantieperiode. Volgens de appellant is het door de gemeente Enschede gehanteerde argumentatie dat o.a. gewacht moest worden op de ontwikkelingen m.b.t. de luchthaven niet overtuigend. Dit omdat zij vinden dat dit bestemmingsplan geen enkele relatie heeft met de luchthaven.

Antwoord:
De bouwvakvakantie was dit jaar van 22 juli 2013 t/m 9 augustus 2013. Het bestemmingsplan heeft derhalve ruim van tevoren ter visie gelegen. Het bestemmingsplan moest voor 1 juli 2013 ter visie gelegd worden om dezelfde planregels te kunnen hanteren als het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Na 1 juli 2013 moeten wij namelijk een nieuwe standaard hanteren. Wij begrijpen dat u daardoor in tijdgebrek bent gekomen, aangezien een groot deel van uw leden vóór de officiële vakantieperiode vakantie heeft genomen.

Zienswijze:
De op 16 juli jl. verzorgde toelichting op het geactualiseerde bestemmingsplan heeft bijgedragen tot een betere kennis van het plan en de onderbouwing van deze zienswijze, dat hebben zij op prijs gesteld. Daarbij geven zij mee dat het doorgronden van dergelijke plannen door vrijwilligers zoals de leden van de Dorpsraad geen sinecure is. Zij geven aan dat het plezierig zou zijn als deze plannen compacter en eenvoudiger zouden zijn.

Antwoord:
Het is ook het streven van de gemeente om bestemmingsplannen compacter en eenvoudiger te maken. Dit is helaas niet zo eenvoudig, omdat verschillende regelgeving invloed heeft op het bestemmingsplan.

Zienswijze betreffende:
Art. 22 Maatschappelijk – Zorgboerderij
Door de gemeente Enschede is reeds eerder geconstateerd dat de huidige bebouwing bij de Zorgboerderij in 't Zadel niet geheel in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Zij stemmen in met het voorstel van de gemeente Enschede om de huidige situatie (na verwijdering van enkele gebouwen) te consolideren. In een overleg is met de gemeente Enschede afgesproken dat 3 van de 5 blokhutten op het terrein behouden zouden blijven. Appellant mist elke onderbouwing omdat door de eigenaar is aangegeven dat het oorspronkelijk gedachte gebruik niet haalbaar was. Een deel van het terrein van de Zorgboerderij in 't Zadel krijgt van de gemeente Enschede de bestemming agrarisch met de aanduiding "kampeerterrein". Uit eerder overleg met de eigenaar hadden zij begrepen dat deze vroegere bestemming kon vervallen. Omdat er o.a. voldoende mogelijkheden zijn voor kleinschalig kamperen in het buitengebied adviseert de Dorpsraad de bestemming agrarisch met de aanduiding kampeerterrein niet op te nemen in het bestemmingsplan.
Een ander opmerkelijk punt is o.a. de bepaling in art. 13 sub c: "Het geven van voorlichting aan bezoekers over natuur en landschap". De combinatie met een zorgboerderij vindt appelant merkwaardig. Advies om deze passage te schrappen.

Antwoord:
We handhaven de aanduiding kampeerterrein. We vinden het niet wenselijk om aan deze percelen de bestemming Maatschappelijk te moeten geven. Het kampeerterrein zal voornamelijk gebruikt worden door familieleden van de cliënten van de zorgboerderij.
U heeft aangegeven dat u de combinatie "zorgboerderij" en "het geven van voorlichting aan bezoekers over natuur en landschap" (art. 13 sub c) merkwaardig vindt. Artikel 13 heeft echter betrekking op een heel andere bestemming, namelijk "Cultuur en ontspanning – Bezoekers- en beheercentrum". Dit is een andere bestemming met andere doelen en activiteiten dan een zorgboerderij. We handhaven daarom de bepaling "het geven van voorlichting aan bezoekers over natuur en landschap".

Zienswijze:
Art. 23 Natuur
Rutbekerveld. Zoals bekend loopt hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure. De Dorpsraad maakt zich zorgen over mogelijk recreatie (plan voor min of meer grootschalig vissen) voor dit gebied in de toekomst en is hier geen voorstander van.

Antwoord:
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest neemt de uitbreiding van de zandwinning niet mee. Voor de ontwikkeling van het Rutbekerveld loopt een aparte bestemmingsplanprocedure. We hebben kennis genomen van uw standpunt.

Zienswijze:
Art. 24 Dagrecreatie
Dit artikel maakt een gebouw van max. 12 meter voor dagrecreatie mogelijk. Dit past niet in het buitengebied. Voorstel is max. 6 meter.

Antwoord:
Deze hoogte is overgenomen uit de planregels van het bestemmingsplan dat gemaakt is voor het Labyrinth der Zinnen. Vandaar dat wij vasthouden aan deze hoogte.

Zienswijze:
Art. 27 Sport
Uitbreiding Spielehof. Doordat de uitbreiding plaatsvindt op het terrein van het huidige sportcomplex De Grobbe kan de Dorpsraad zich hier in vinden.
De Dorpsraad vertrouwt erop dat detailinvulling van dit terrein nog voor nader advies aan hem wordt voorgelegd.

Antwoord:
De eigenaren van Spielehof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke verplichting bij deze bestemming opgenomen voor de uitbreiding.

Zienswijze:
Camping Buytenplaets.
Eveneens een onderwerp waar de Dorpsraad verschillende keren aandacht voor heeft gevraagd. Meer specifiek m.b.t. de geconstateerde permanente bewoning van veel stacaravans (meer dan 200 bewoners), de vele uitgangen en het parkeren buiten de camping en soms stortoverlast.
Wij zijn het met de gemeente eens dat de huidige situatie van grootschalige permanente bewoning binnen redelijke termijn beëindigd moet worden. Maatregelen van de gemeente op dit punt wacht de Dorpsraad af. Temeer omdat dit terrein de bestemming kampeerterrein en dus recreatie heeft en niet als woongebied is aangemerkt.
Het is de Dorpsraad bekend dat voor dit terrein een separaat bestemmingsplan in ontwikkeling is. Dit wachten zij af. Op voorhand merkt de Dorpsraad op dat hij niet instemt met een kleinere afstand dan 5 meter tussen de caravans.

Antwoord:
Wij houden vast aan de recreatieve bestemming van dit terrein en de afstand van 5 meter tussen de caravans.

Zienswijze:
Schuilgelegenheden
De Dorpsraad kan zich voorstellen dat waar het terrein een omvang heeft van meer dan 1 ha een zekere schuilgelegenheid voor dieren wenselijk kan zijn. Dit met inachtneming van en handhaving van de daarvoor in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden.

Antwoord:
Het verheugt ons dat u zich in deze regeling kunt vinden.

3. Dr.Ir.Drs. J.J. de Kok ook namens Mevr. G.B. de Kok-Winkelhorst, Oude Deldenerweg 244, 7548 PN Bad Boekelo
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Per fax totaal vier pagina's inclusief nul pagina's van nul meeverzonden produkties, aan:

a. De voltallige publiekrechtelijke rechtspersoon 'gemeente Enschede';
b. Het voltallige college van burgemeester en wethouders van Enschede;
c. De voltallige gemeenteraad van de gemeente Enschede;
d. De burgemeester van Enschede;
e. Alle andere soorten één- en/of meerpersoons schaduwbestuursorganen in Enschede
f. De rechtsvoorgangers van de geadresseerden sub a t/me, h. en i.;
g. De rechtsopvolgers van de geadresseerden sub a. t/m f, h. en i.;
h. De staat der Nederlanden, Den Haag e.o., cf. verzendlijst;
i. De zuivere natuurlijke privépersoonversie 1.0 van de mono-en/of multifunctionele functionares(sen), die de geadresseerden sub a.t/m h. DNA fysiekbiologisch belicha(a)m(den)en, zouden willen resp. zullen belichamen.

p/a en/of mobiel kantoorhoudend:
Langestraat 24 en/of Postbus 20, 7500 Aa Enschede, en/of Hengelosestraat 51, 7514 AD Enschede, alwaar geen postbus wordt gehouden, en/of elders en/of buiten het koningterijk Dolmatovstaat der Nederlanden, Euro- en WIX-zone, binnen en/of buiten de dampkring van planeet aarde.

Boekelo Bad,

Aan geadresseerden, cf. predikatenlijst in Staatsbladcourant voor geadresseerden,

Betreft onze schriftelijke analoge bezwaren en zienswijzen
Inzake: I ontwerp-vaststellingsbesluit d.d. onbekend betr. ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest, extern d.d. 20 juni 2013;
II ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest, extern d.d.20-06-2013
Uw ref.: III 'vermelding'in de weekkrant Huis aan huis d.d. 19 juni 2013, pagina 23, sub kop "Tervisielegging ontwerp-bestemmingsplan ,
Sub "Stadsdeel Noord/West/Buitengebied".

o) Voorzover ondergetekenden alle beweerdelijke fysiek ter inzage gelegde, op die ontwerpen en bijbehorende decreten betrekking hebbende papieren gegevensdragers ter inzage hebben gekregen, inclusief uw ref. , is de reikwijdte van onze onderstaande schriftelijke analoge bezwaren en zienswijze daardoor primair bepaald.

1. <u>Onze bezwaren tegen Teevens zienswijzen omtrent uw ref. sub III.</u>
   1.1. D(i)e afgedrukte informatiegegevens zijn ten onrechte niet expliciet onder een/de superkop "officiële bekendmakingen van uw gemeentebestuur " geplaatst. Ook die gemeentebestuurlijke onrechtmatigheid heeft als rechtscoalitiepolitiek doel in ieder geval de ingezeten GBA-Grondwetonderdanen, geen EVRM-burgers zijnde, die tot "een ieder" moeten worden gerekend, onvoorwaardelijk opzettelijk, te misleiden op te lichten, te bedriegen, e.d. bij het wetboek van algemeen nationaal strafrecht strafbaar gestelde ambtsmisdrijven, zodat de ware juridische status van die gegevens zoveel mogelijk wordt gebagatelliseerd ten nadele van die onderdanen. Ook het standaardspontaanactief bezigen van bewoordingen als "uw gemeentebestuur" is voor de meesten van hen kennelijk rechtspsychologisch, rechtsfilosofisch, rechtssociologisch, niet zijnde rechtsmathematisch, te veel gevraagd (om je zetel op te geven). Dat zou bovendien een nog grotere academisch gevormde communicatiebrigade ten laste van de staatskas vergen voor het "doorvertalen" van gemeentebestuurlijke communicatie tussen back-office en frontoffice, vice versa. Dat dan weer de onduidelijkheid jegens die onderdanen ten goede komen, enz. usw. En niet gecertificeerde tolken om de daarbij gebezigde talen b.v. Friesch en Limburgs in het Twentsch te vertalen, vice versa.
   1.2 Ten onrechte wordt in de sub 1.1. bedoelde gegevens de sub 1.1. vastgestelde onrechtmatigheid ook bevestigd – bij voorbeeld – door in het eerste tekstblok de uiting "De actualisatie van het bestemmingsplan (….) te bezigen en in het tweede"(..)voorziet dit bestemmingsplan in de actualisering van de bestaande situatie".

"Anderzijds" is "gestart" met de "bestaande situatie" om deze "te actualiseren" buiten "dit bestemmingsplan" om, zodat enkelen (geselecteerde partijgenoten) kunnen worden bevoordeeld door euro's die niet steken.
Voorwaar onrechtmatig gebruik van gemeentelijke belastingseuro's aan gemeentelijke ambtsdragende prutsers die een dergelijke kluwen van contaminaties, pleonasmen, contradictio in terminis, en andere die onderdanen bedreigende onsamenhangende of bestuurlijk doortrapt samenhangende uitingen, ongevraagd opdienen. Onrechtmatige "bestaande situaties" worden door "dit bestemmingsplan "dus bestuurlijke geruisloos gelegaliseerd, "een beetje integere" "bestaande situatie" dient ter bevordering van de uitbreiding en instandhouding van de nationale juristenindustrie, rechtmatige "bestaande situaties" besparen de meeste euro's, een "bestaande situatie" kan in de normale wereld niet worden "gestart" en evenmin "geactualiseerd", omdat die "situatie" reeds bestaat, zichtbaar en onzichtbaar.
Zo is ook "de situatie van de Camping De Buytenplaets" bestuurlijk bedrieglijk metataal voor de "de situering van" die Camping en "de situatie op" die Camping.
"Andere ontwikkelingen" zijn dan ook geen "bestaande situaties". "De bestemming van het veilinghuis is "het veilinghuis".
Met "de tijd" kunnen bepaalde soorten publiekprivate ambstdrager "met ambities" alle gewenste kanten op zodat herverkiezing levenslang verzekerd is. 1.3. Ten onrecht is geen van de wel/niet ter inzage gelegde verkregen stukken expliciet in concrete nationale taal vermeld wanneer, waarom en hoe "Er is gekozen om de procedures van deze partiële herzieningen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest mee te nemen".
1.4. Ten onrechte wordt , door uit de geboden keuzes om te "Reageren" de keuze "mondeling" te maken de rechtszekerheidgelijkheid voor een ieder van de keuze voor "schriftelijk", evident benadeeld in het laatste geval en wordt ten onrechte niet uitsluitend de keuze schriftelijk gekozen.
Dit temeer nu in onderhavig geval niet exact is omschreven bij wie wanneer, waar en op welke wijze, die mondelinge uitingen zonder cameratoezicht en geluidopnamen kunnen worden geëxecuteerd. Doorkiestelefoontapnummers van alle gemeenteraadsleden zijn niet in de tekst vermeld. Kortom in bepaalde streken de ideale manier om wederzijds absoluut politiekcorrectinteger te "communiceren". Het concept-verslag wordt gaarne aan de onderdaan toegezonden ter correctie.

1.5. Ten onrechte wordt ook nog de mogelijkheid geboden tot "het stellen van vragen". Voor, tijdens en na afloop van "Informatiebijeenkomsten.", en zijn de geboden mogelijkheden om te "reageren" en voor "het stellen van vragen" niet in hetzelfde tekstblok eenduidig volledig transparant jegens "een ieder" geharmoniseerd en gereduceerd tot uitsluitend de mogelijkheid om schriftelijk te "reageren".

Antwoord:
Wij hebben de het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest gepubliceerd op de daarvoor bestemde manier. De gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken is duidelijk in de publicatie aangegeven. Van de informatiebijeenkomsten is door vele belanghebbenden zinvol gebruik gemaakt. Wij vinden het jammer dat u dit anders ervaart.

2. Zienswijze:
Onze bezwaren tegen Teevens zienswijzen omtrent uw ref. sub I.
Nu dat raadsbesluit niet ter inzage lag of is verkregen zijn wij gedwongen die bezwaren tegens Teevens zienswijzen omtrent dat besluit seperaat nader aan te vullen, binnen zes netto kalenderweken, nadat wij het voor kopie conform, eensluidende afschrift van dat originele rechtsgeldige besluit van geadresseerden hebben ontvangen.

Antwoord:
Het ontwerp-raadsvoorstel / -besluit lag met de stukken van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest ter visie in de hal van het Stadskantoor.
Op het moment van deze ter visie legging van dit ontwerp-bestemmingsplan was het nog niet wettelijk verplicht om het ontwerp-raadsvoorstel / -besluit digitaal te koppelen aan het ontwerp-bestemmingsplan. Deze verplichting is pas sinds 1 juli 2013.

3. Zienswijze:
Ten onrechte is niet “een ieder” een bestuurlijke behoorlijke termijn voorafgaande aan de terinzagelegging, in Öfficiële bekendmakingen van uw gemeentebestuur” in haar weekkrant Huis aan huis van rechtscoalitiepolitieke harte uitgenodigd om uitsluitend schriftelijk “in te schrijven” op het concept-ontwerpplan. Dat er meerdere uitverkoren onderdanen zijn (geweest), die de “mogelijkheid” hebben “verkregen om op de door hen bevoorkeurde wijze hun ‘wensen’ in het feitelijk ter inzage gelegde ontwerpplan te accommoderen blijkt (o.a.) uit de hierna aangevoerde bezwaren tevens zienswijzen.

3.1 Ten gemeentebestuurlijkrecidivistische onrechte is dat het ontwerp-plan (ook) niet aangegrepen om op ons perceel kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie I, nr. 2548, minimaal en maximaal drie zomerhuisje met aangebouwde garage of ander bijgebouwtjes als bedoeld in de Verordening op de Zomerhuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van negen mei 1960, op de verbeelding te bestemmen en conform voor één (inter)nationale uitleg vatbaar in de regels op te nemen, zodat daarop geen toelichting nodig is.

3.2. Ten gemeenbestuurlijkrecidivistische onrechte is dat ontwerp-plan niet aangegrepen om op ons perceel kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie I, nr. 3027, minimaal en maximaal twee zomerhuisjes met aangebouwde garage of ander bijgebouwtje als bedoeld in de Verordening op de Zomerhuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van 9 mei 1960, op de verbeelding te bestemmen en conform voor één (inter)nationale, provinciale, ressortale, arrondissementale, locale, buurtale en individuele uitleg vatbaar in de regels op te nemen, zodat daarop geen toelichting nodig is, ter vervanging en ten tijde bestemmingsplan conform betere spreiding in het perceel van twee op dat perceel bestaande zomerhuisjes gezomerhuisjesgenummerd 222a en 222b.

Antwoord:
Tussen uw regels door begrijpen wij dat u de zomerhuisjes 222a en 222b binnen de grenzen van uw grond wilt verplaatsen.
Als u de gewenste locaties weet aan te geven op een voor ons eensluidende niet op tweeërlei manieren vatbare wijze, dan kunnen wij naar redelijkheid en billijkheid overwegen om aan de verschuiving mee te werken. U heeft te weinig concrete informatie gegeven om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd te willen laten vaststellen.
Indien uw voorstel gebaseerd is op een betere verspreiding zodat u meer zomerhuizen kunt realiseren, dan delen wij u mee dat dat niet mogelijk is, omdat de Verordening op de Zomerhuizen al lang niet meer van toepassing is.

3.3. Ten gemeentebestuurlijkerecidivistische onrechte blijkt uit een coupure van de verbeelding van het ontwerpplan, dat bestuur een “pad/weg” heeft bestemd, van zuid-oost naar noordwest v.v. , ontspringend als aftakking van de publieke doodlopende Oude Deldenerweg met kad. Nummer 233 nabij of op de kruising van de nummers 233, 2448 en 3202, en vormend nabij omstreeks de kadastrale lijn die telkens de percelen 3202 en 2448 en 2548, 2547 en 2448, 2547 en 3027, 2270 en 3027 en 2534 en 3027 van elkaar scheidt.

Antwoord:
De paden hebben geen verkeersbestemming. Uw informatie is onjuist.

4. Zienswijze:
Openbaarmakingsclausule.
Wij verlangen, dat dit geschrift en onderdelen daarvan door of namens geadresseerden niet ter inzage en/of in afschrift wordt verstrekt aan individuen en/of collectieven, waarvan geadresseerden en/of afschrift wordt verstrekt aan individuen en/of collectieven, waarvan geadresseerden en namens geadresseerden konden en kunnen weten en/of vermoeden, dat die individuen en/of collectieven, die inzage en/of verstrekking (van harte) ten nadele van ondergetekenden zullen en/of zouden kunnen willen gebruiken, en verlangen dat geadresseerden voornoemd verlagen z.s.m. na ontvangst schriftelijk conform aan ondergetekenden bevestigen.

Tot die individuen en/of collectieven kunnen en/of moeten een of meerdere geadresseerden hoogstwaarschijnlijk worden gerekend (gezien de inhoud van deze schriftuur en de voorgeschiedenis sedert medio 1993).

Antwoord:
Alle zienswijzen worden opgenomen in deze Nota. We zien geen aanleiding om deze werkwijze te veranderen.

4. Rijkswaterstaat Oost-Nederland, afdeling Netwerkontwikkeling en Visie, t.a.v. mevrouw M. Dengerink, Postbus 9070, 6800 ED Arnhem
Telefoon: 06 21 64 96 40 of 026 - 3688911
e-mail: Marjan.Dengerink@rws.nl

Zienswijze:
In een brief van 19 juni 2013 vraagt u Rijkswaterstaat Oost Nederland om advies ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.
In het bestemmingsplan zijn dwarsprofielen van de A35 opgenomen. Aangezien kleine aanpassingen aan de A35 leiden tot wijziging van het bestemmingsplan, verzoekt zij om deze dwarsprofielen uit het bestemmingsplan te laten.
Verder heeft zij kennis genomen van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Het Tracébesluit N18 Varsseveld – Enschede is in voorbereiding. Conform de Tracéwet dient, na het onherroepelijk worden van het Tracébesluit (TB), het tracé te worden verwerkt in het bestemmingsplan. De verwachting is dat het TB begin 2014 onherroepelijk wordt. Ik verzoek u in de toelichting hieraan aandacht aan te besteden.

Antwoord:
Uit nader overleg met u is gebleken dat met name de maatvoering van de dwarsprofielen problematisch zou kunnen zijn. Wij hebben dit opgelost, door alleen de totale breedte te vermelden op het dwarsprofiel. In de plantoelichting wordt aandacht besteed aan het Tracébesluit.

5. Dhr. T.M. Pinkse, namens Akzo Nobel, Postbus 25, 7550 GC Hengelo
Telefoon: 074 - 2443504
e-mail: n.v.t.

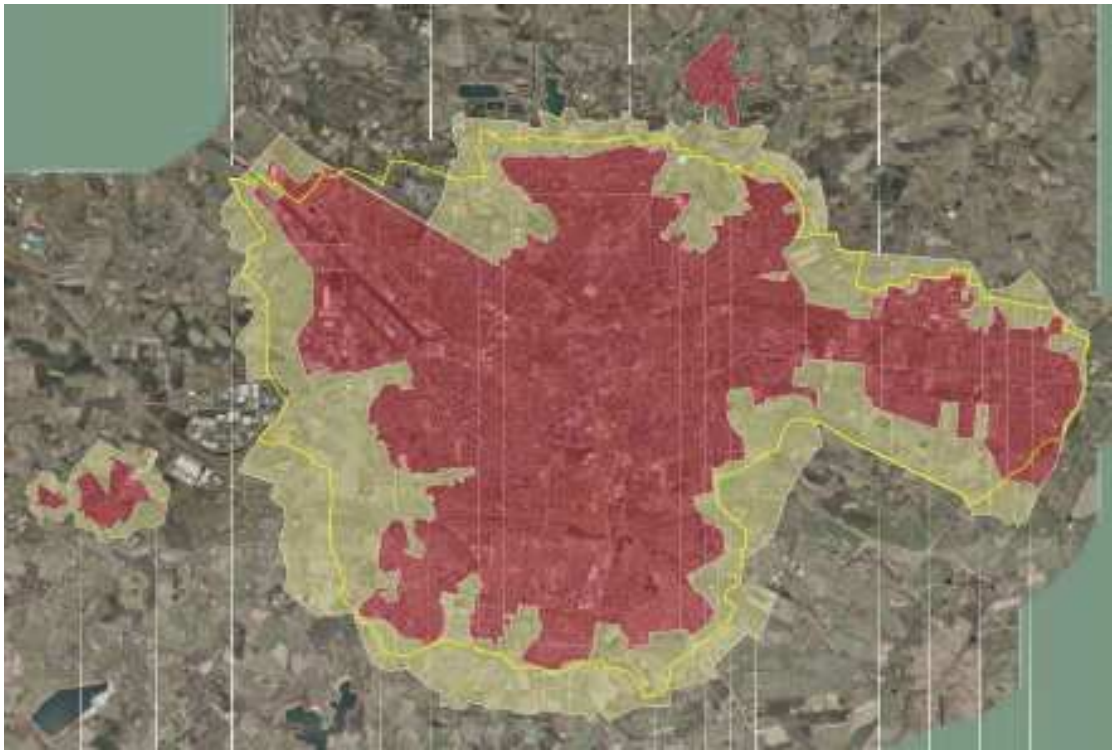
Zienswijze:
Opmerking betreffende de bestemmingsregels:
Onder 3.1.1.d, 4.1.1.d, 5.1.1.cen 12.1.1.d wordt de term “concessie” gebruikt. Deze term is sterk verouderd en zij doen onderstaand tekstvoorstel:
“de winning van zout, voor zover daarvoor een winningsvergunning in het kader van de mijnbouwwet is afgegeven”.
Voor vragen en opmerkingen kan de gemeente contact opnemen.

Antwoord:
In een nader overleg heeft u uitgelegd dat de term “concessie” door wijzigingen in de Mijnbouwwet niet meer de gebruikelijke term is. Er wordt tegenwoordig gesproken over een winningsvergunning.
Aangezien het onze bedoeling is dat de planregels van het reeds onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost en die van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest gelijk aan elkaar zijn en wij wederzijds vinden dat de term op zich geen afbreuk doet aan de betekenis / bedoeling, zijn wij het eens geworden om de term “concessie” in de tekst ongewijzigd te laten.

6. Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede
Telefoon: 053 - 4317588
e-mail: info@stawel.nl
Zienswijze:

Stawel geeft aan bij de totstandkoming van het bestemmingsplan betrokken te zijn geweest en dat de manier van samenwerking als prettig ervaren werd.
In algemene zin is Stawel tevreden met het resultaat.
Op de kaart staat de aanduiding "Stadsrandzone". Deze is in hun ogen redelijk willekeurig gekozen. Het valt met name op dat de breedte verschillend is en soms ver het agrarisch gebied insteekt. Zij dringen erop aan om hier de stadsrandzone in te perken tot een smalle strook buiten de bebouwde kom.
De stadsrandzone ontbreekt rondom Boekelo.

Antwoord:
De stadsrandzone is op 12 juli 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.



Deze zone met bijbehorende kaart is in de Gids Buitenkans opgenomen.
Het gebied kan niet zondermeer in het kader van het bestemmingsplan gewijzigd worden.
De ontbrekende stadsrandzone rondom Boekelo wordt alsnog op de verbeelding aangebracht.

7. Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede t.a.v. mevr. E. Dirkzwager-Menko, Stationsplein 1a, 7511 JD Enschede
Telefoon: 053 – 4801976
e-mail: info@natuurmilieu-enschede.nl

Zienswijze:
De Stichting kan zich in vrijwel alle opzichten geheel instemmen. Ze heeft veel waardering voor de uitgebreidheid en inhoud van het plan en met name ook voor de wijze waarop zowel het instandhouden van de natuur in het buitengebied alsook de (agrarische) mogelijkheden voor beperkte groei mogelijk zijn.
Over een paar onderdelen wil de Stichting het volgende opmerken.
M.b.t. de Toelichting:
Bij het onderwerp “bestemmingen” ontbreken de zorgboerderijen de Rökker, de Viermarken en zorgboerderij Ensink. Ook op de kaart staan ze niet alle vermeld.
Bij de bestemming Detailhandel – tuincentrum aan de Hofmeijerweg de vraag of deze bestemming wel juist is. Detailhandel vindt er al jaren niet meer plaats.
Bij de bestemming “Recreatie – volkstuin” worden twee complexen genoemd maar niet het kleine complex aan de Vegerweg.

Verder ontbreekt een bestemming horeca bij de theetuin “het Oorbeck”.
Bij de bestemming van het gebied van de Lonnekermolen is de vraag wat bij de afkorting CO-M de toevoeging (ev) betekent. Deze staat niet in de legenda. Op het terrein staat een monumentale eik die in geen geval last mag krijgen van deze bestemming.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze en zijn blij met uw reactie en waardering. Met betrekking tot uw opmerkingen delen wij u het volgende mee.
De ontbrekende zorgboerderijen, die zich bevinden in het buitengebied, worden aan de reeks onder de rubriek “bestemmingen” in de plantoelichting toegevoegd. Dit zijn de Rökker en Zorgboerderij Ensink. De Viermarken valt buiten dit bestemmingsplan en wordt daarom niet opgenomen in de plantoelichting als op de planverbeelding.
Op de verbeelding is zorgboerderij Ensink opgenomen met de bestemming Maatschappelijk – Zorgboerderij. De Rökker is in de verbeelding opgenomen als Agrarisch bouwperceel met de functieaanduiding zorgboerderij.
Het tuincentrum aan de Hofmeijerweg had in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemming Tuincentrum. Volgens de methodiek van dit bestemmingsplan krijgt het de bestemming Detailhandel - Tuincentrum. Volgens de standaardbestemmingen is dit de juiste bestemming voor dit bestemmingsplan.

Het kleine volkstuinencomplex aan de Vegerweg zal worden opgenomen in de Toelichting.

De horecavoorziening bij theetuin “Het Oorbeck” is in de verbeelding inmiddels aangeduid met de functieaanduiding theeschenkerij.
De toevoeging (ev) bij de bestemming CO-M is de functieaanduiding evenemententerrein. De legenda is daarmee aangevuld. Ingeval van een evenement wordt rekening gehouden met de waarde van de molen en wat er al bij hoort. Wij gaan ervan uit dat de monumentale eik geen last heeft van deze bestemming.

Zienwijze:
In het ontwerp mist appellant geheel de bescherming van waardevolle solitaire bomen. Enschede heeft een bomenbeleid, ook voor het buitengebied.
Er wordt wel gesproken over het belang van het waardevolle landschap, maar in geen enkel onderdeel van het ontwerpplan komt de bescherming van waardevolle, solitaire bomen naar voren. In andere bestemmingsplannen wordt wel een uitvoerige paragraaf aan het bomenbeleid gewijd.

Antwoord:
Wij hebben geen apart bomenbeleid voor het buitengebied. Elke boom is in principe landschappelijk waardevol in het buitengebied. Het is onmogelijk in het buitengebied waardevolle solitaire bomen aan te wijzen. Het is te kostbaar om iedere solitaire waardevolle boom aan te geven. In het binnenstedelijk gebied worden sommige bomen wel aangewezen, omdat deze extra bescherming krijgen door een cirkel waarbinnen niet gebouwd mag worden. In het buitengebied is het opnemen van zo’n cirkel minder noodzakelijk.

Zienswijze:
In de toelichting ontbreekt bij bijlage 3 de inventarisatie van de bedrijven in het betreffende gebied. Wel staan hier de bedrijven van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost vermeld.

Antwoord:
Dit is inderdaad juist geconstateerd. De lijst zal worden vervangen voor de vaststelling van het plan.

M.b.t. de regels:
Gelet is op de toegestane hoogten van de terrein- en erfafscheidingen. Bij “Maatschappelijk – Militair” wordt een hoogte van 5 meter voor erf- en terreinafscheidingen vermeld. Bij het vliegveld Twente is vrijwel overal een hoogte van 2 meter toegepast. Waarom wordt dit nu opeens zoveel meer?

Helemaal merkwaardig is de toegestane hoogte bij “Groen Landgoedontvangstcentrum”. Rondom dit landgoed bevindt zich vrijwel nergens een hek en nu wordt er voor erf- en terreinafscheidingen een hoogte van 2 meter voorgesteld. En dat om een stuk natuur!
Bij Groen – Landgoedpark is de toegestane hoogte max. 1 meter.

Appellant verzoekt bij alle bestemmingen de hoogten van erf- en terreinafscheidingen te uniformeren en te stellen op 1 meter. Dit zou ook moeten gelden voor sport, golfsport, hondensport, manege, enz. Als hier overal grotere hoogten mogelijk worden gemaakt, kan dit het buitengebied negatief beïnvloeden.

Antwoord:
De maximaal toegestane hoogte van erf- en terreinafscheidingen bij de bestemming Maatschappelijk – Militair hebben wij overgenomen van de bestemming Vliegveld uit de planvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Deze hoogte was gesteld op maximaal 5 meter. Om veiligheidsredenen kan deze hoogte wenselijk of noodzakelijk zijn. Bij de bestemming Groen – Landgoedontvangstcentrum hebben wij de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen gesteld op 2 meter. Indien dit vanwege de functie nodig blijkt te zijn, dan kan de belanghebbende daar gebruik van maken. Indien daartoe de noodzaak ontbreekt, is het niet aannemelijk dat de belanghebbende hiervoor onnodige kosten zal maken. Om enigszins tegemoet te komen aan uw zienswijze hebben wij besloten om de planregels aan te passen voor de bestemmingen Bos, Groen en Natuur. Bij recht mag de hoogte van terrein- en erfafscheidingen maximaal 1 meter bedragen. Wil je meer dan moet daarvoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Wij hopen hiermee deels tegemoet te komen aan uw zienswijze.

8. Dhr. A.J.J. Vanhommerig, Windmolenweg 660, 7547 PC Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest laat het gebied, dat globaal wordt begrensd door de Windmolenweg, Twekkelerbeekweg, Geerdinkszijdeweg en de Afinkstraat, buiten het plangebied. Dit gebied heeft in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemming Agrarisch met landschappelijke waarde.
In de regels behorend bij illustratie 1 van de Beheersverordening Buitengebied Noordwest vermeldt de digitale kaart dat het gebied behoort bij het ontwerp-plan Buitengebied Noordwest.
Het komt appellant voor dat dit gebied niet uitgezonderd dient te worden van dit bestemmingsplan, temeer omdat er geen enkele noodzaak is gebleken het gebied (in de afgelopen 15 jaar) anders te bestemmen dan thans in gebruik is.

Antwoord:
Wij hebben ervoor gekozen om de gronden ten zuiden van de Windmolenweg in het bestemmingsplan De Marssteden te betrekken. Momenteel wordt er een studie uitgevoerd om in te schatten welke juiste bestemming er aan de gronden wordt toegekend of dat de bestemming geactualiseerd wordt.

9. Dhr. M.M. Waanders, remco.waanders@12move.nl
Telefoon: n.v.t.
e-mail: remco.waanders@12move.nl

Zienswijze:
Betreft de bijlage waarin de inventarisatie van de bedrijven binnen het plangebied is opgenomen. Hierin staan bedrijven die niet onder dit bestemmingsplan vallen, maar onder het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Appellant kan daarom zijn bedrijf ook niet op de lijst terugvinden. Hoe zit dat?

Antwoord:

Dit is inderdaad onjuist. De betreffende bijlage zal worden vervangen door die lijst waarin de bedrijven worden genoemd die vallen in het plangebied Noordwest.

Categorie "Agrarische bouwblokken"

In het kader van de voorbereiding is er een inventarisatie geweest rond agrarische bedrijven verspreid in het plangebied. Hierbij is elk agrarisch bedrijf bezocht. Bij elk bedrijf is bekeken of op grond van de bedrijfsintensiteit sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf van 1 hectare, een bedrijf met een omvang van 0,5 hectare of dat de bedrijfsomvang te gering is voor een agrarische bestemming. In dat geval is er een bestemming "Wonen" toegekend aan het perceel, met een functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen - agrarische woning". Dit betekent dat er in relatief geringe mate sprake is van agrarische activiteit en dat er agrarische bebouwing aanwezig is die op de huidige locatie mag worden gehandhaafd.
Op 5 en 7 juni 2012 zijn er spreekuren gehouden voor de agrariërs, waarop zij aan de hand van luchtfoto's en situatieweergaves in gesprekken met de aanwezige ambtenaren konden aangeven of de begrenzing van de bouwblokken juist was of niet.
Dit heeft in een aantal gevallen geleid tot aanpassing van de bouwvlakken.
Op 27 juni 2013 en op 3 juli 2013 zijn informatiebijeenkomsten gehouden. Tijdens deze bijeenkomsten had men de gelegenheid tot vrije inloop en wederom het stellen van vragen en kennis nemen van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.
Een aantal agrariërs had tijdens deze bijeenkomsten mondeling en / of met gebruikmaking van het formulier Informatiezitting hun zienswijzen gegeven.

10. Dhr. M.A.M. Boink, Enschedesestraat 221, 7481 CP Haaksbergen
Telefoon: 053 - 5725991
e-mail: n.v.t.

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 27 juni 2013
Het bouwblok dat door hun is ingediend (aangevraagd) enkele maanden geleden door het indienen van een bedrijfsplan om melkkoeien te houden aan de Goorseveldweg staat nog niet op de kaart. Als we daar vergunning voor krijgen hoe groot wordt dan het bouwblok? Zij hebben eerder hierover contact gehad met dhr. Van Gessel van de gemeente over de bedrijfsverplaatsing in verband met de aanleg van de N18.

Antwoord:
Het tracébesluit van de N18 is in september 2013 ter visie gegaan. Verwacht wordt dat in begin 2014 het ontwerp-besluit wordt vastgesteld.
Aangezien er nog veel onduidelijkheden zijn, is ervoor gekozen om deze verplaatsing van Haaksbergen naar Enschede via een aparte herziening te doorlopen.

11. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens dhr. Engberink
Telefoon: 0547 - 368368
e-mail: e.zandberg@countus.nl

Zienswijze:
Namens dhr. Engberink dient hij een zienswijze in. Dhr. Engberink heeft aan de Vergertweg 103 een agrarisch bedrijf (vleesvarkensbedrijf). In het ontwerp-bestemmingsplan heeft het bedrijf een woonbestemming gekregen. Hij kan zich niet verenigen met deze bestemming. Op het bedrijf is een vergunning voor zeugen en vleesvarkens, in totaal 732 varkens. Daarnaast is er ongeveer een jaar geleden een vergunbare aanvraag ingediend voor 1700 vleesvarkens, 1 paard en 4 pony's.
NGE berekening
Van de vergunde situatie is van het varkens-gedeelte een berekening gemaakt, weergegeven in een in de zienswijze opgenomen tabel. Hierbij is zelfs nog geen rekening gehouden met de landbouwgrond die ook NGE genereerd.
De nieuwe situatie met o.a. 1700 vleesvarkens genereert meer dan 70 NGE. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat een agrarische bedrijfsbestemming wordt verkregen bij meer dan 40 NGE.
Agrarische bestemming

Hij is van mening dat voldoende is aangetoond dat de de locatie Vergertweg 103 een agrarisch bedrijf is. Omdat het bedrijf een omvang van 51,2 NGE heeft, moet er minimaal een agrarisch bouwvlak worden toegewezen van 0,5 ha en in beginsel niet meer dan 1 ha. Omdat het bedrijf nu ook een agrarische bestemming heeft, moet de bestemming ten opzichte van de geldende bestemming gelijk blijven.

40 NGE

Dit bedrijf heeft meer dan 40 NGE en heeft recht op een agrarisch bouwvlak.
Ze kunnen zich niet vinden in het feit dat in de toelichting staat dat bedrijven tussen de 10 en 40 NGE geen agrarisch bouwvlak krijgen. Het kan toch niet waar zijn dat bijvoorbeeld bedrijven met 29.000 opfokkippen of 1.300 schapen (mannelijk) of 900 vleesvarkens geen agrarisch bouwvlak krijgen en dus nooit meer uit kunnen breiden. Als ze willen uitbreiden is het alleen mogelijk door het bestemmingsplan te wijzigen. Dit wordt gezien als het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf. Dat is in veel gevallen niet mogelijk. Zij verzoeken daarom aan te sluiten bij de meeste andere gemeenten die de grens hebben liggen bij 10 NGE, waarbij de bedrijven tussen de 10 en de 40 een beperkt agrarisch bouwvlak krijgen.

NGE

Omdat NGE normen in 2010 zijn vervangen door SO normen en omdat de rekenmodule vanaf 2013 niet meer wordt aangeboden, is het wellicht verstandig om bij de bedrijfsgrootte uit te gaan van andere normen dan NGE normen.

Intensieve veehouderij

Omdat op de milieuvergunning van dit bedrijf varkens staan, zijn zij van mening dat aan deze locatie ook de aanduiding intensieve veehouderij moet worden toegekend. Ook in de nieuwe situatie blijft het een varkensbedrijf. Zij willen op deze locatie de aanduiding intensieve veehouderij omdat anders het bestemmingsplan strijdig is met de omgevingsvergunning. Het bedrijf van dhr. Engberink wil ook in de toekomst varkens kunnen houden en eventueel uit kunnen breiden.
Op 7 augustus 2012 is er een aanvraag ingediend voor een nieuwe vleesvarkensstal. Het bedrijf was, is en blijft een varkensbedrijf. Het bedrijf valt ook exact onder de definitie van een intensieve veehouderij (artikel 1.46 “Een agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee (1), schapen, paarden, of dieren 'biologisch' (2) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer”).
Omdat het bedrijf exact voldoet aan de beschrijving, moet ook deze aanduiding worden toegekend. Dit zelfde geldt overigens voor de buurman, Vergertweg 105, daar doet zich hetzelfde probleem voor. Deze heeft namelijk vleeskalveren. Het kan toch niet waar zijn dat zulke bedrijven nooit meer een nieuwe stal kunnen bouwen.

Wenselijk bouwvlak

Het wenselijk bouwvlak komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. Op basis van dit bouwvlak is ook de aanvraag ingediend in 2012 voor een nieuwe varkensstal.

Afsluiting

Verzoek om de bestemming aan te passen met een agrarisch bouwvlak, de aanduiding intensieve veehouderij op te nemen, de toelichting en uitgangspunten aan te passen inzake de NGE.

Antwoord:
Bij de toekenning van de bouwblokken wordt naar een totaalbeeld gekeken. De gemeente Enschede wil geen toename van intensieve veehouderijen. In het bestemmingsplan Vaneker heeft u een grondgebonden agrarisch bouwblok geaccepteerd. Onze waarneming is dat er weinig agrarische activiteiten plaatsvinden. Onze indruk is dat ingediende uitbreiding om meer dieren te houden alleen is ingediend ter versterking van de onderhandelingspositie. Wij handhaven derhalve de bestemming Wonen met de functieaanduiding Agrarische woning.

12. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens H.J. Leefers en J.A.H. Leefers

Telefoon: 0547 - 368368
e-mail: e.zandberg@countus.nl

Zienswijze tegen ontwerp-plan Usselo 2012, nu overgeheveld naar Buitengebied Noordwest:

Namens de heren H.J. Leefers en J.A.H. Leefers dient hij de zienswijze in. Dhr. Leefers woont aan de Haaksbergerstraat 962.



Op de afbeelding is deze woning aangegeven met 1. Aan de noordzijde van het weggetje naar de begraafplaats is een deel van het bedrijf gelegen. De schuren hebben de functieaanduiding “schuur” (2). De woning aan de Haaksbergerstraat 960 heeft de bestemming “Wonen” gekregen (3). Naast de landbouwgrond (6) is er ook een maissilo (maisplaat) aanwezig (7).

Bedrijfssituatie

Het bedrijf bestaat uit een gemengd bedrijf met zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, vleeskalveren en een akkerbouwtak. Een deel van het bedrijf is aan de zuidzijde van het weggetje. Deze zienswijze heeft betrekking op het noordelijke bedrijfsdeel. Op de milieuvergunning zijn weergegeven een vleeskalverstal voor 130 vleeskalveren (6), een machineberging (7), kuilplaatsilo’s (8 en 15), een opslagruimte (11), een garage (12) een werkplaats (13) en de woning op nummer 960.



Verplaatsing woning
De woning Haaksbergerstraat 960 ligt op 5 meter van de zeer druk bereden Haaksbergerstraat. Zij verzoeken om deze te mogen verplaatsen naar het achtergelegen perceel (4 op luchtfoto). Door de verplaatsing valt de woning niet meer binnen de geluidscontouren van de Haaksbergerstraat en ontstaat er een goed woon- en leefklimaat. Door de huidige woning nr. 960 af te breken komt er geen extra woning in het buitengebied. Het is de bedoeling dat de nieuwe woning een oppervlakte krijgt van 15 bij 15 meter en verzoeken daarom om een bouwvlak op te nemen van 20 x 20 meter.
Bestemming “Wonen”
Rond de woning Haaksbergerstraat 960 ligt de bestemming “Wonen”, zie de gele kleur op de foto. Zij verzoeken om deze ook rond het nieuwe bouwvlak van de nieuwe woning te leggen tot aan de blauwe lijn (5). Zodoende kan er buiten het bouwvlak van de nieuwe woning ook een oprit komen e.d.
Tegenprestatie
In de schuren (2) is een vleeskalverstal voor 130 kalveren. Als tegenprestatie voor het verplaatsen van de woning zijn de heren Leefers bereid om de milieuvergunning voor het houden van deze 130 vleeskalveren in te laten trekken. Omdat deze stal zich op korte afstand bevindt van een aantal woningen is dit een positieve en wenselijke ontwikkeling voor iedereen. Cliënten zijn bereid om een privaatrechtelijke overeenkomst af te sluiten met de gemeente dat zij de vergunning voor dit deel intrekken op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt met daarin de verplaatsing van de woning. Om vanuit de gemeente gezien te voorkomen dat er een nieuwe woning wordt gebouwd en dat de oude niet wordt afgebroken, wordt voorgesteld om in dezelfde overeenkomst vast te leggen dat de woning pas gebouwd mag worden nadat de oude is afgebroken. Graag nemen zij hierover contact op met de gemeente om dit door te spreken.
Aanpassen bestemming
In het ontwerp-bestemmingsplan Usselo heeft het bedrijf boven het weggetje de functieaanduiding “schuur” gekregen. Er is geen bouwvlak opgenomen. De schuren mogen worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Als de kalveren her verdwijnen, blijven er nog een machineberging, een werkplaats, een garage en een opslagruimte over. De volgende activiteiten willen ze in de gebouwen blijven doen:

- Stalling machines/materiaal/werktuigen t.b.v. de akkerbouwtak op het bedrijf.
- Opslag van (kuil)voer, (kunst)mest en (diesel)olie.
- Stalling machines/materiaal/werktuigen voor uitvoering (loon)werkzaamheden t.b.v. landschapsonderhoud.
- Reparatie aan machines en kleinschalige bouw van machines en werktuigen voor landschapsonderhoud en de akkerbouwtak.

Het gebruik van de schuren en de bestemming van de schuren liggen heel kort bij elkaar. In artikel 1 is het begrip “agrarische doeleinden” niet gedefinieerd. Om in de toekomst mogelijk een discussie te voorkomen verzoekt dhr. leefers om op deze gebouwen de bestemming “Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf” te leggen. Deze bestemming past beter bij de huidige en gewenste activiteiten dan de agrarische bestemming.
Bouwvlak toekennen
Verzoek om een bouwvlak toe te kennen of mogelijk meerdere. Reden hiervan is dat de planregels van **Usselo 2012** o.a. aangeven dat in ieder geval als strijdig met het plan wordt gerekend de opslag van mest, hooibalen en / of andere agrarische producten buiten het bouwvlak. Dit houdt in dat zij het bedrijf niet meer kunnen uitoefenen omdat alles strijdig is indien er geen bouwvlak is.
Agrarisch - Stadsrandzone
Op de milieutekening zijn bij nummer 8 en 15 twee kuilvoersilo’s weergegeven. Op de luchtfoto is ook een grote kuilvoersilo weergegeven. Deze zouden ook illegaal worden indien deze buiten het bouwvlak liggen. Verzoek om deze buiten het bouwvlak toe te staan of om er een bouwvlak omheen te trekken.
Vooroverleg
In het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Noordwest en het bestemmingsplan Usselo 2012 heeft dhr. Leefers vrijblijvend een gesprek gehad met mevr. Van der Heijden en dhr. Bosch van de gemeente Enschede over onder andere het verplaatsen van de woning en de wijziging van de bestemming. Eveneens met Stawel. Deze mensen waren positief over de plannen. Advies was dan ook om een zienswijze te schrijven om deze wijzigingen mee te kunnen nemen in het bestemmingsplan.
Intensieve veehouderij

Indien de gemeente geen medewerking wil verlenen aan het verplaatsen van de woning is het verzoek om aan deze locatie de aanduiding intensieve veehouderij toe te kennen. Ingeval van wel dan willen zij de milieuvergunning in laten trekken en vervalt dit onderdeel van de zienswijze omdat er dan geen intensieve vehouderij is.
Afsluiting
Samengevat betreft de zienswijze een verzoek om verplaatsen van het bouwvlak van de woning Haaksbergerstraat 960, het wijzigen van de bestemming rond de nieuwe woning, het toekennen van een bouwvlak, het wijzigen van de bestemming in Agrarisch loonbedrijf en het aanpassen van het plan zodat de kuilvoersilo's niet illegaal worden.

Antwoord:
Deze zienswijze kunnen wij niet los zien van uw zienswijze nummer 13. Voor de beantwoording verwijzen wij u ook daar naartoe.

13. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens H.J. Leefers en J.AH. Leefers

Telefoon: 0547 - 368368
e-mail: e.zandberg@countus.nl

Namens de heren H.J. Leefers en J.A.H. Leefers:
Hun agrarisch bedrijf aan de Haaksbergerstraat 962 heeft de bestemming "Wonen". Zijn het niet eens dat de agrarische bedrijvenbestemming eraf is gehaald.
Op dit bedrijf is nog een milieuvergunning aanwezig voor 53 plus 106 plus 64 vleeskalveren tot 8 maanden, 24 zoogkoeien, 31 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en 28 vrouwelijke kalveren tot 2 jaar. En een mestsilo van 1200 m3 mest.
Op dit moment worden er geen dieren gehouden vanwege gezondheidsredenen van dhr. Leefers. Naar verwachting zullen er in de toekomst weer zoogkoeien worden gehouden en vleeskalveren. Om deze reden is de grond die bij het bedrijf hoort ook altijd in gebruik gehouden door het bedrijf. Omdat er tijdelijk geen zoogkoeien meer zijn, worden de gronden nu gebruikt voor het telen van gewassen.

Antwoord:
Wij hebben uw bedrijf bij de behandeling ingevolge de Wet milieubeheer in zijn geheel beoordeeld.
Conform de wetgeving is er sprake van één bedrijf. Haaksbergerstraat 960 en 962 beschouwen wij als één bedrijf. U vraagt voor het noordelijk gedeelte om de woning nr. 960 te verplaatsen in westelijke richting. U heeft een nadere zienswijze kenbaar gemaakt nadat u op de hoogte bent gesteld van het feit dat alle gronden worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Dit betekent dat de Haaksbergerstraat 960 en 962 worden beschouwd als dienstwoningen van één agrarisch bedrijf.

Zienswijze Gecombineerde data inwinning:
Elke agrariër moet een Gecombineerde Data Inwinning (GDI) invullen. Hierop wordt o.a. elk jaar aangegeven hoeveel hectare cultuurgrond het bedrijf in gebruik heeft. Bijgevoegd een uitsnede, waaruit blijkt dat ook in 2013 het bedrijf een totale oppervlakte van ruim 35 ha in gebruik heeft, waarvan ruim 34 ha als landbouwgrond. Hieruit blijkt dat het bedrijf nog altijd actief is.

Antwoord:
Omdat u nog actief bent hebben wij besloten u alsnog een klein agrarisch bouwblok toe te kennen. Uw bedrijfsgebouwen kunt u derhalve blijven gebruiken.

Zienswijze Agrarische bestemming:
Voldoende kan aangetoond worden dat de locatie Haaksbergerstraat 962 een agrarisch bedrijf is. Het heeft een omvang van 45,8 NGE. Daarom moet er een agrarisch bouwvlak van 0,5 ha aan worden toegekend.

Antwoord:
Omdat u nog actief bent hebben wij besloten u alsnog een klein agrarisch bouwblok toe te kennen. Uw bedrijfsgebouwen kunt u derhalve blijven gebruiken.

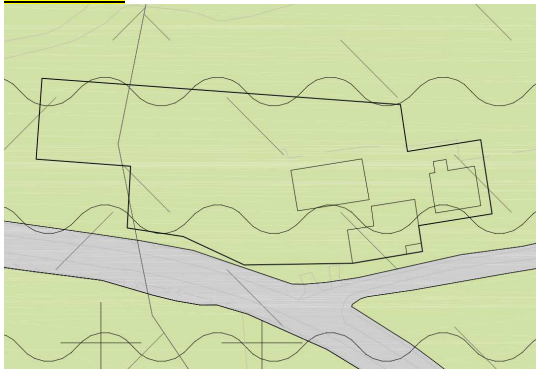
Intensieve veehouderij
Omdat op de milieuvergunning naast zoogkoeien en jongvee ook vleeskalveren staan, zijn ze van mening dat aan deze locatie ook de aanduiding intensieve veehouderij moet worden toegekend.
De hoofdtak van dit bedrijf is een grondgebonden agrarisch bedrijf (zoogkoeien en akkerbouw), maar er is ook een intensieve veehouderijtak. Zij zijn daarom van mening dat de definitie van intensieve veehouderij uit artikel 1 aangepast moet worden, zodat een bestaande tweede tak intensieve veehouderij ook mogelijk is. Zij verzoeken om de aanduiding intensieve veehouderij aan te geven omdat anders het bestemmingsplan in strijd is met de bestaande milieuvergunning. Zij willen ook in de toekomst vleeskalveren kunnen houden en eventueel uit te kunnen breiden indien dit milieukundig mogelijk is.
Zij willen in de toekomst de mogelijkheid open houden om de huidige ligboxenstal iets te verlengen of een nieuwe schuur te kunnen realiseren naast de bestaande mestsilo. De zuid-westzijde van het ingetekende bouwvlak moet dus worden vergroot, 13 meter in zuidelijke richting en 20 meter in westelijke richting.
Afsluiting
Samengevat is het verzoek:

- Agrarische bestemming moet behouden blijven.
- Bedrijven tussen de 10 en 40 NGE moeten ook een agrarisch bouwvlak krijgen.
- Een andere norm gebruiken dan de NGE omdat deze verdwijnt.
- De aanduiding intensieve veehouderij opnemen op deze locatie.
- De omschrijving van intensieve veehouderij uit artikel 1 aanpassen.
- De vorm van het bouwvlak aanpassen.

Antwoord:
De aanduiding intensieve veehouderij gaan wij u niet toekennen. Toevoeging van intensieve veehouderijen vinden wij planologisch niet wenselijk.
Voor de vorm van het agrarisch bouwblok kiezen we ervoor om de begrenzing van de bestaande bebouwing te kiezen en een geringe uitbreiding toe te staan. Dit heeft als voordeel dat u de bedrijfswoning Haaksbergerstraat 960 kan verplaatsen binnen het bouwblok en dat u ruimte heeft om nevenactiviteiten te ontplooien. Om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen hebben we in de planregels voor deze locatie een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

14. H.J.M. Engbers, Hofmanweg 20, 7524 RG Lonneker
Telefoon: 053 – 4355879 of 06 - 51395604
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
De schuur / opslagloods ten oosten van de boerderij ter hoogte van en grenzend aan het perceel Hofmanweg 4 staat ten onrechte niet ingetekend terwijl dit bouwwerk reeds minimaal ruim 40 jaar daar is gesitueerd.
Daarnaast heeft appellant moeite met het feit dat zijn percelen zijn ingedeeld als agrarisch gebied met waardevolle landschapselementen.
Het bouwblok (bouwvlak) is in het ontwerpplan te klein aangegeven en is qua ligging niet juist. Hierdoor worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf erg beperkt.
Appellant is bereid een mondelinge toelichting te geven hieromtrent.

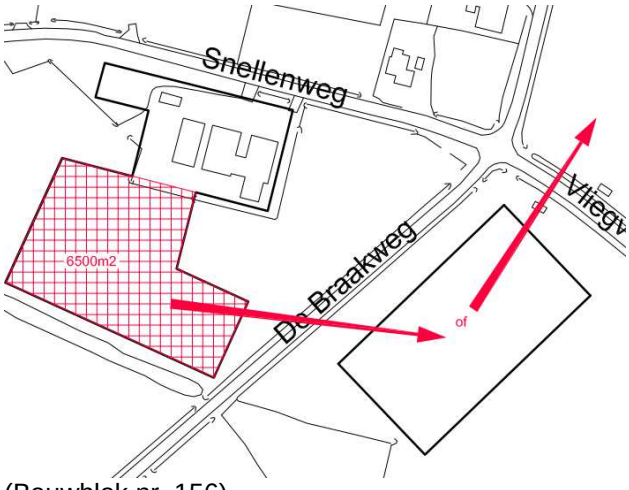
Antwoord:


Het overleg heeft plaatsgevonden. Wij hebben u uitgelegd dat de schuur – opslagloods bij het perceel Hofmanweg 4 in de woonbestemming valt.
Uw percelen zijn gelegen in een gebied met veel waardevolle landschapselementen. Derhalve is de bestemming correct.
Het bouwvlak van uw agrarisch bedrijf hebben wij aangepast. Hiermee zijn wij gedeeltelijk tegemoet gekomen aan uw zienswijze.

15. Dhr. J. Gerbert, Snellenweg 15, 7524 PR Enschede
Telefoon: 06-1085 6695
e-mail: Lon-berg@hotmail.com

Zienswijze:
Appellant heeft op 11 juni 2013 op het stadskantoor een gesprek gehad (heren Van Brug, Bosch en Carels) waarin hij de situatie voor zijn boerderij heeft aangegeven. Het is van groot belang om een gedeelte van het bouwblok aan de andere kant van de De Braakweg te situeren. Voor de oorlog was de boerderij ook aan de overkant waar de meeste gronden liggen. Na de oorlog met de wederopbouw van de boerderij kon die niet op dezelfde plek worden herbouwd omdat die anders in het verlengde van de zuiderstartbaan zou komen te liggen. Deze startbaan deed vanaf 1955 al geen dienst meer en bestaat inmiddels ook al lang niet meer. De stalling van vee is al vrij oud en dit systeem (in de volksmond ook wel aanbindstal genoemd) is toegestaan tot 2018 door een Brussels besluit. Appellant zal dus voor 2018 een nieuwe veestal moeten bouwen. Indien de stal zal worden gebouwd op de kleine huiskavel betekent dit dat het vee altijd op stal moet blijven. Dit gaat erg tegen hun principes in en ook tegen de reeds hogere eisen voor dierenwelzijn. Kan de stal aan de andere kant van de De Braakweg komen, dan kunnen de dieren los lopen in de wei. Hier lopen ze nu ook altijd in de zomer en worden daar ook gemolken. Daarnaast speelt toch ook nog steeds dat een mogelijke rondweg over de De Braakweg komt. Ook in dit geval zal het beter zijn dat de stal bij de gronden ligt, omdat het jongvee over de straat gedreven moet worden.
Appellant verzoekt de gemeente om dit belang te heroverwegen en een gedeelte van het bouwblok aan de overkant te situeren. In het goede gesprek heeft hij dit belang ook kunnen mogen uitleggen. Graag bereid om dit nog weer te doen.

.



(Bouwblok nr. 156)

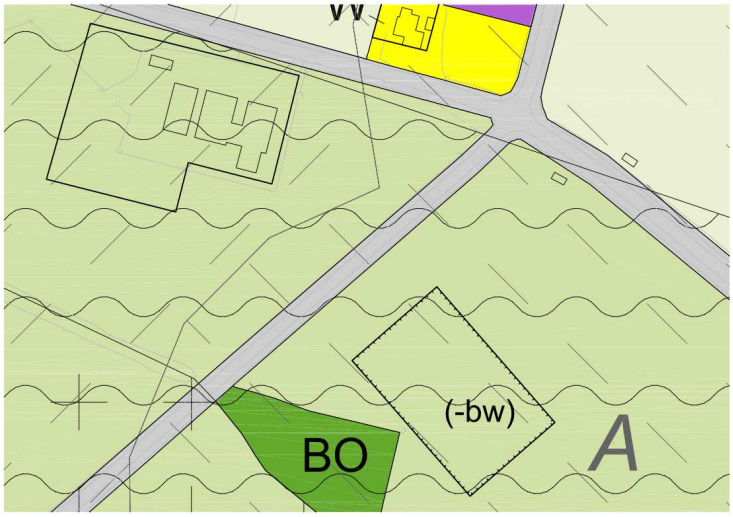
Antwoord:
Hierboven is globaal aangegeven wat uw ideeën zijn met betrekking tot uw bouwblok. Vanuit de ruimtelijke invalshoek gezien is het denkbaar dat er op de aangegeven plaats een nieuwe schuur gebouwd wordt. Het voorgestelde bouwblok is echter onaanvaardbaar. Dat zit veel te dicht op de kruising en is een veel te grote aantasting van de aanwezige openheid. Wij zijn echter wel akkoord met een verplaatsing van een deel van het bouwblok naar de

overkant van de straat, maar de locatie van de schuur komt dan min of meer vast te staan, dus het bouwblok wordt afgepaster.



Afbeelding: Suggestieve projectie van de bouwlocatie

Hieronder is de gewijzigde situatie weergegeven.



Hiermee komen we tegemoet aan uw verzoek een stal te kunnen bouwen, zodat het vee niet steeds de weg over gedreven hoeft te worden.

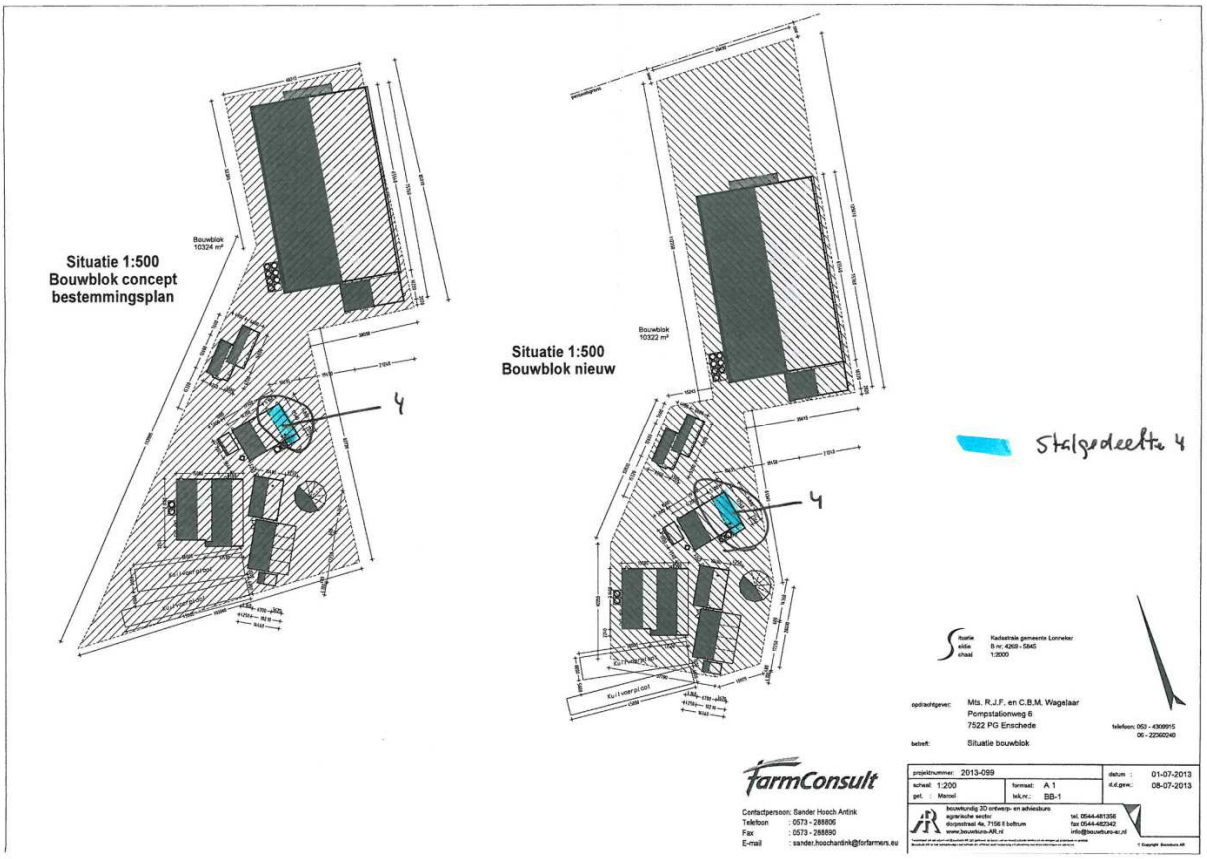
16. Den Hollander Advocaten namens R.J.F. Wagelaar, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis

Telefoon: 0187 – 485000
e-mail: jvangroningen@denhollander.nl

Namens de maatschap R.J. en C.B.M. Wagelaar-Wolthuis, Pompstationweg 6.
Appellant heeft op dit adres een gemengd agrarisch bedrijf. Op het bedrijf worden, behalve melkrundvee en bijbehorend jongvee, ook vleesvarkens gehouden. De varkensstal is voorzien van een luchtwasser. Het huidige bouwblok is 10.324 m2 groot. Vanwege de nog door te voeren wijzigingen in de bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat de vorm van het bouwblok wordt gewijzigd en dat aan het gehele bouwvlak de bestemming “intensieve veehouderij” wordt toegekend.
Tijdens de tervisielegging heeft cliënt aangegeven dat het voor een goede bedrijfsvoering nodig is de vorm van het bouwblok te veranderen en dit kan worden gedaan zonder dat de

omvang toeneemt. Met dhr. Bosch (gemeente) en dhr. Meutstege (Stawel) is de gewenste vorm besproken. Toegezegd is toen dat op de verbeelding het bouwblok zou worden aangepast. In het nu ter visie gelegde plan is op de verbeelding echter niet te zien dat het gewijzigd is. Vandaar deze zienswijze.

Ontwikkelingen in de varkenshouderijsector gaan snel. Duurzaamheid staat daarbij voorop. Veel bedrijven gaan een duurzame kringloop opzetten. Ook hier bestaan vergevorderde plannen om de bedrijfsvoering op die wijze te verduurzamen. In dit kader zal cliënt enkelvoudige veevoeders, zoals gerst en tarwe, kopen van de akkerbouw en gaat er mest terug. De opslag van enkelvoudige grondstoffen vraagt wel extra opslagcapaciteit binnen het bouwblok. In het op de verbeelding opgenomen bouwblok is echter geen ruimte voor deze activiteit. Er zitten veel loze hoeken in die niet benut kunnen worden voor bebouwing. De omvang hoeft daarom niet toe te nemen. Het beoogde effect kan reeds worden bereikt door een efficiëntere vormgeving van het bouwblok, waarbij het bouwblok een logische vorm blijft houden. Die ruimte die zo ontstaat wordt achter de vleesvarkensstal neergelegd. Daar kan dan de loods ten behoeve van de opslag van enkelvoudige veevoeders worden opgericht. In de bijlage is aangegeven hoe het huidige bouwblok op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is ingetekend en hoe het bouwblok er zou moeten komen uitzien.



Naast wijziging van de vorm is het voorts wenselijk om aan het gehele bouwblok de bestemming intensieve veehouderij toe te kennen. Voor het slechts gedeeltelijk binnen het bouwblok toestaan is geen ruimtelijke noodzaak aan te wijzen.
Cliënt wil in ieder geval binnen de komende planperiode stal 4 in gebruik nemen als restafdeling voor de varkens.
In de vleesvarkenshouderij worden tegenwoordig veel beren afgemest, ook op dit bedrijf. Deze dieren zijn gevoeliger en de afleverstrategie is anders dan bij het mesten van borgen. Er bestaat daarom behoefte aan een restafdeling. Stal 4 is hiervoor geschikt. Echter binnen het bestemmingsplan is een knip gemaakt waar wel en waar geen intensieve veehouderij is toegestaan. Deze stal valt daarom nu in het niet-intensieve deel. Door het toepassen van emissie-reducerende technieken nemen de emissies niet direct toe en wordt het milieu niet zwaarder belast.

Verzoek om het bouwvlak en de bestemming aan te passen.

Antwoord:
Uit landschappelijk oogpunt vinden wij het niet gewenst als u het bedrijf naar het noorden uitbreidt. Uw bedrijf wordt omringd door gronden die worden aangeduid als bestaande natuur, beheersgebied, nieuwe natuur gerealiseerd en nieuwe natuur, nog te realiseren.
Nog niet zo lang geleden hebben wij een herziening van het bestemmingsplan in procedure gebracht voor de uitbreiding van de varkenshouderij (Herziening 71 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996). Pas toen heeft u de intensieve veehouderij-bestemming gekregen. Destijds heeft u aangegeven dat u een zichtsstal zou realiseren en dat het geheel landschappelijk zou worden ingepast. Aan beide toezeggingen is niet voldaan.
U stelt dat duurzaamheid voorop staat, maar dat hoeft volgens ons geen vergroting van het bouwblok te betekenen. De planregels bevatten een afwijkingsbevoegdheid waarmee het mogelijk wordt om sleufsilo's, mest- en voederplaten buiten het bouwvlak aan te leggen tot een oppervlakte van maximum 2500 m2, onder de voorwaarde dat deze aansluitend aan het bouwvlak worden aangelegd. Volgens uw overzichtstekening bevinden die zich momenteel binnen het bouwvlak.
Met appellant zijn toentertijd hierover gesprekken geweest. Wij zijn niet bereid om aan uw zienswijze tegemoet te komen omdat de door u gewenste uitbreiding niet bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

17. De heren J.B en M.G. Mulder, Strootbeekweg 250, 7548 RE Enschede

Telefoon: 074-2916325
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Allereerst melden zij dat ze positief staan tegenover de toegekende bestemming aan de locatie Twekkelermarkeweg 201, specifieke vorm van agrarisch – schuur. Het bedrijf is beëindigd, agrarisch bouwblok is verwijderd. Alleen hoe verhouden zich de ter plaatse aanwezige (tijdelijke) activiteiten (zelfstandige kantoorfuncties en garagefuncties) tot het voorliggende bestemmingsplan.

Antwoord:
Volgens onze informatie worden de gebouwen antikraak gebruikt door kunstenaars en is er geen sprake van een zelfstandige kantoor- of garagefunctie. Wij zijn ook van mening dat dit niet wenselijk is in het buitengebied.

Zienswijze:
T.a.v. andere agrarische bouwpercelen hebben zij de volgende opmerkingen. De mogelijkheid wordt geboden voor het houden van vee, intensief en grondgebonden, en de realisatie van mestverwerkingsinstallaties. Buiten de bouwpercelen is het mogelijk via binnenplanse afwijking (artikel 46 lid 9) mestsilo's en mestbassins te bouwen tot een bouwhoogte van 10 meter, zonder oppervlaktebeperking. Ten overvloede merken zij hierbij op dat in artikel 46.2 een verwijzing is opgenomen naar een niet bestaande bijlage, er zijn hierdoor geen voorwaarden verbonden aan de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.

Antwoord:
Op woensdag 30 oktober hebben wij een prettig gesprek gevoerd over een mogelijke oplossing. U heeft aangegeven dat het belangrijk is dat artikel 46 lid g van de planregels niet leidt tot allerlei bouwwerken buiten het bouwblok met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Wij hebben de planregels nogmaals bekeken en zijn tot de conclusie gekomen dat wij weinig toepassingen kunnen verzinnen voor dit artikel maar dat wij uw angst begrijpen en zijn derhalve bereid om lid g van artikel 46 te schrappen. Wij komen tegemoet aan uw bezwaar.

Zienswijze:
Bij de in het plan bij recht toe te stane (co-)vergistingsinstallaties wordt aangegeven dat covergisting alleen is toegestaan als daarbij "eigen geproduceerde mest wordt verwerkt". Wanneer er sprake is van een vergistingsinstallatie wordt geen voorbehoud gemaakt voor

“eigen geproduceerde mest”. Het begrip “eigen geproduceerde mest” is niet gedefinieerd. In het geval van een agrarisch bedrijf met meerdere vestigingen, hetgeen steeds meer voorkomt bij steeds groeiende agrarische bedrijven, maakt het plan het mogelijk dat mest van elders in de installatie wordt verwerkt.
In tegenstelling tot het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost wordt geen capaciteitsbeperking opgelegd voor een mestverwerkingsinstallatie.

Nu het plan niet uitsluit dat van elders mest wordt verwerkt, geen maat geeft aan de toe te stane capaciteit en buiten het bouwperceel grote hoeveelheden mestbassins of mestsilo’s kunnen worden opgericht constateren zij dat de gemeente de milieu-gevolgen (uitstoot van de verwerkingsinstallaties, gevolgen voor Natura2000 gebieden en transportbewegingen gemoeid met bedrijfsmatige mestverwerkingsinstallaties) van dit plan niet heeft onderzocht.

Alle argumenten die de gemeente heeft benoemd voor het opstellen van een MER voor het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost zijn in dit geval ook valide. In het plan Zuidoost schrijft de gemeente:”Allereerst is een MER verplicht omdat op voorhand niet kan worden uitgesloten dat de ruimte die het nieuwe bestemmingsplan biedt aan de landbouw negatieve gevolgen heeft voor de kwaliteit i.c. de instandhouding van de aanwezige Natura2000-gebieden. Verder vormt het plan het planologisch kader voor de nieuwbouw van vergistingsinstallaties”.
Zij vinden dat de gemeente ten onrechte concludeert dat een plan-MER studie en beoordeling niet hoeft te worden uitgevoerd voor dit plan. Zij verzoeken om alle binnenplanse mogelijkheden voor het oprichten van mestverwerkingsinstallaties en de mogelijkheden voor het oprichten van mestsilo’s / mestbassins buiten de bouwvlakken te verwijderen uit het plan, dan wel een plan-MER studie uit te voeren waarin alle potentiële milieugevolgen van dit plan nader worden onderzocht.

Antwoord:
Er is geen aparte definitie opgenomen voor “eigen geproduceerde mest”. Naar normaal taalgebruik wordt daarmee bedoeld mest die op en door het eigen bedrijf is geproduceerd. Ingeval van een bedrijf met meerdere vestigingen zal er ook mest van die locaties kunnen komen indien ter plekke geen verwerkingsinstallatie aanwezig is. De capaciteit is echter beperkt. Als er van de basisbestemmingsregels afgeweken mag worden via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid, zal er een toetsing plaatsvinden. Het gaat om een bevoegdheid, niet om een verplichting.
Maar waar u op duidt zijn kennelijk de plannen van Twence om op dit perceel Twekkelermarkeweg 201 mest te scheiden. Deze voorgenomen activiteiten van Twence passen niet in een agrarisch bouwblok. Ingeval wij medewerking willen verlenen aan deze activiteiten, dan zal het een andere bestemming in het bestemmingsplan moeten krijgen.

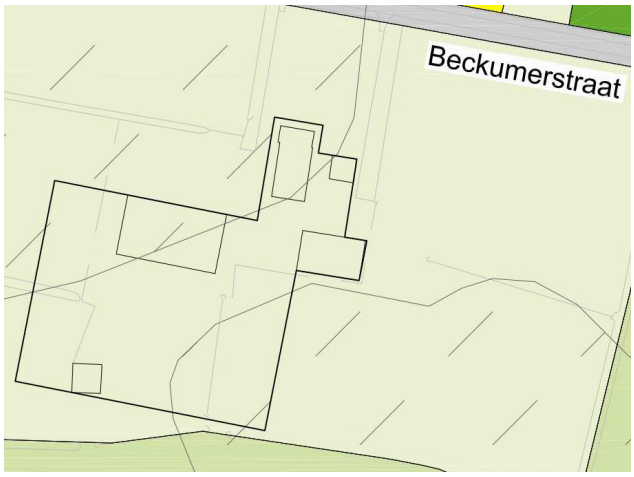
Met betrekking tot de capaciteitsbeperking van de mestinstallaties is het de bedoeling dat de planregels van zowel het bestemmingsplan Zuidoost en Noordwest dezelfde zijn. Na vergelijking van beide planregels blijkt dat deze gelijk aan elkaar zijn.
In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost, dat aan dit plan Noordwest voorafging, heeft er een plan-MER bestudering plaatsgevonden. Aangezien de mogelijkheden die beide bestemmingsplannen bieden en de voorkomende bestemmingen en functieaanduidingen hoofdzakelijk dezelfde zijn, kan worden gesteld dat er voor dit bestemmingsplan niet nog eens een aparte MER studie hoeft plaats te vinden. Wij komen niet aan uw verzoek tegemoet om alle binnenplanse mogelijkheden voor het oprichten van mestverwerkingsinstallaties en mestplaten te verwijderen uit het plan, aangezien wij daartoe geen aanleiding vinden.

18. De heer B.J. Nijhuis, Beckumerstraat 515, 7648 PW Enschede
Telefoon: 074 - 3676313
e-mail: b.nijhuis@live.nl

Zienswijze:
Dhr. Nijhuis zou graag de grens van het bouwblok van de Boekelose kant verschuiven naar de Beckumer zijde. Hij heeft een schets bijgevoegd.

Antwoord:

De situatieschets is door ons bekeken. Het bouwblok is overeenkomstig de schets verschoven.

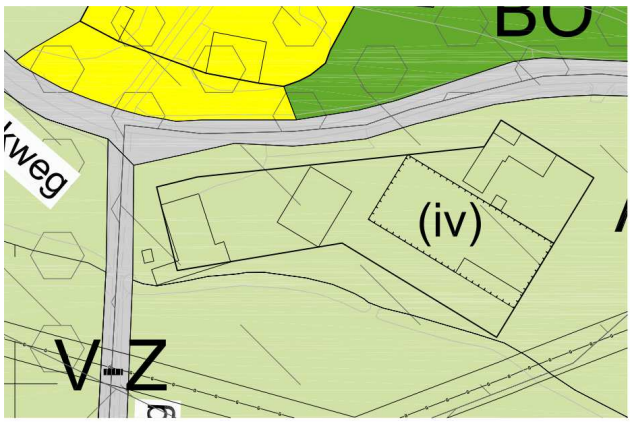


Wij komen hiermee aan uw zienswijze tegemoet.

19. De heer W. Oldenhof, Gerinkhoekweg 15, 7547 RV Enschede / Twekkelo
Telefoon: 074 - 2917881
e-mail: woldenhof@xs4all.nl

Zienswijze:
Dhr. Oldenhof geeft aan een iets groter bouwblok op de kaart te willen. Nu is het iets te krap rondom de bestaande bebouwing. Hij verzoekt hierover nader overleg te hebben. Van 10 juli tot en met 22 juli is hij echter afwezig.

Antwoord:
Er heeft overleg plaatsgevonden over hoe de situatie volgens u zou moeten zijn. Dit heeft geresulteerd in onderstaand fragment van de verbeelding. Wij zijn hiermee tegemoet gekomen aan uw zienswijze.



20. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens Dhr. H. Leusink, Postbus 240, 8000 AE Zwolle
Telefoon: 088 – 8886661
Telefoon: 0622461262 (dhr. Leusink senior)
e-mail: info@rombou.nl

Zienswijze:
Namens dhr. Leusink, Hofmeijerweg 117, 7522 PM in Enschede is deze zienswijze over de vorm en omvang van het bouwvlak en op de verschillende functieaanduidingen.

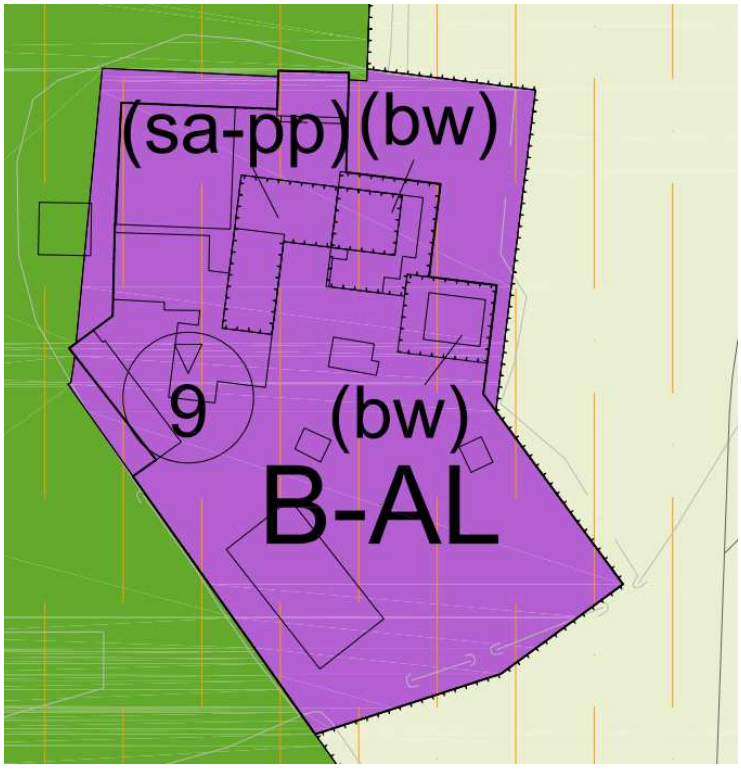
Appellant heeft een loonbedrijf, gericht op dienstverlening binnen de groene en agrarische sector. Dit doet hij samen met zijn zoon. Er zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Voor de dienstverlenende activiteiten zijn de bouwwerken van het voormalige agrarische bedrijf in gebruik. Naast deze activiteiten is er nog een pensionstalling voor paarden.
Deze locatie heeft in het bestemmingsplan de bestemming “Bedrijf”. Het bouwvlak is aangeduid met de maatvoering max. bouwhoogte van 9 meter. Het weergegeven bouwvlak ligt niet om de huidige gebouwen en bouwwerken. Op bijlage 2 is de gewenste situering weergegeven.



Antwoord:
In overleg met dhr. Leusink is de bouwgrens verlegd. Zodoende valt de huidige bebouwing binnen het bouwvlak. Daarmee is tegemoet gekomen aan dit onderdeel van de zienswijze. Bij nadere bestudering van de verbeelding is gebleken dat er abusievelijk een perceel grond van de buurman is toegevoegd aan de bestemming agrarisch loonbedrijf. Wij corrigeren dit door de bestemmingsgrens te verleggen.

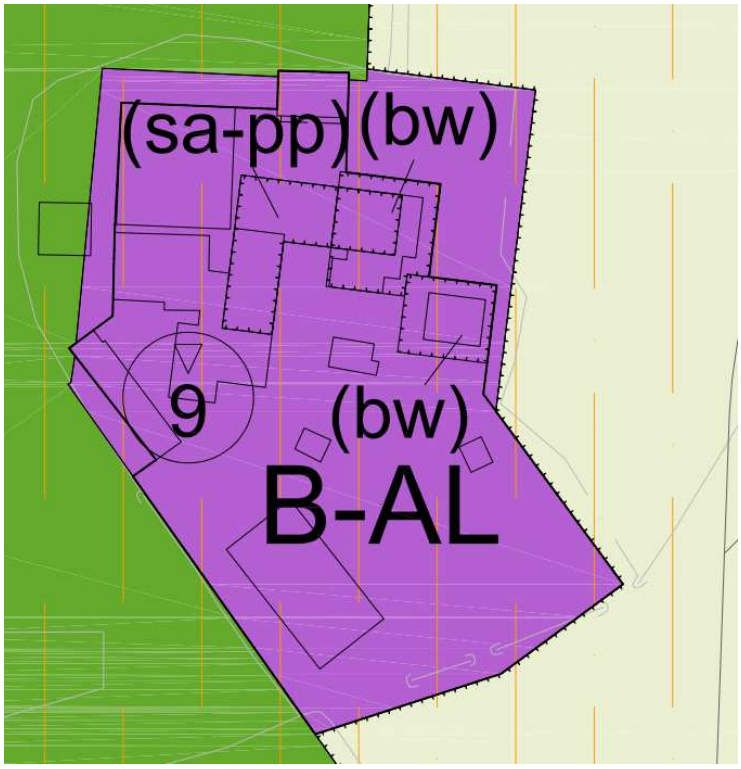
Zienswijze:
Verder ontbreekt de aanduiding “bedrijfswoningen 2”. Dit klopt niet met de feitelijke situatie. Naast het loonbedrijf is er nog de pensionstalling. Hij vindt het wenselijk om de paardenpensionstalling met een nadere aanduiding op te nemen. Op deze wijze maakt het feitelijk planologisch onderdeel uit van het bedrijf en kan de ruimte voor nevenactiviteiten, die wordt geboden binnen de bedrijfsbestemming, worden behouden. Appellant is ondernemend en houdt graag ruimte om te ondernemen.
Appellant verzoekt daarom om bij vaststelling van de vorm en de omvang van het bouwvlak rekening te houden met de huidige bebouwing en de vorm en omvang zoals voorgesteld over te nemen.

Antwoord:
Dhr. Leusink geeft aan dat er twee bedrijfswoningen zijn. Wij nemen op de verbeelding tweemaal de aanduiding “bw” (bedrijfswoning) op.



Zienswijze:
De pensionstalling is feitelijk onderdeel van het bedrijf en deze graag aanduiden.
Verder het verzoek om de twee huidige bedrijfswoningen op de kaart op te nemen met een maatvoeringsaanduiding 2.
Naast deze reacties heeft hij nog een verzoek. Op de plankaart en luchtfoto's is de bedrijfslocatie voorzien van de naam "De Koperen Bol", dit is onterecht en niet passend bij de bedrijfslocatie. De naam heeft geen enkele verbinding met de bedrijfslocatie, de locatie heeft al sinds 1700 de naam "Erve Stoaman". De naam heeft betrekking op een lager gelegen stuk grond, waar het van vroeger uit zo genoemd is. Verzoek om de naam De Koperen Bol te verwijderen van de luchtfoto's en het andere kaartmateriaal.

Antwoord:
Wij hebben contact opgenomen met dhr. Leusink senior. Hij gaf aan dat hij momenteel 8 stallen heeft. In de toekomst wil hij de mogelijkheid waarborgen om 20 paarden te stallen.Na overleg op 18 oktober 2013 hebben wij de verbeelding nogmaals aangepast. Op de verbeelding geven wij voor een gedeelte van het bouwblok de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-paardenpension" aan.



Met betrekking tot de naam "De Koperen Bol" geven wij aan dat dit niet door ons is gebeurd en dat de ondergrond door een externe is bewerkt. In onze verbeelding en onze luchtfoto's is deze omissie niet terug te vinden. Wij vinden dit ook een storende fout, maar hebben hier geen invloed op.

21. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens Zorgboerderij Ensink, Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Telefoon: 088 - 8886661
e-mail: info@rombou.nl

Zienswijze:
Namens Zorgboerderij Ensink, Vergertsveldweg 30, 7524 PM in Enschede.
Cliënt heeft daar een zorgboerderij, gericht om in combinatie met het agrarisch bedrijf, zorg te bieden aan kinderen met een beperking in hun ontwikkeling en/of gedrag.
De locatie heeft de bestemming "Maatschappelijk". Voor het bedrijf is een bouwvlak opgenomen strak om de huidige bebouwing. De huidige kuilvoerplaat voor opslag van mais en gras ligt buiten het bouwvlak. Op bijlage 1 is de huidige bouwvlaksituering weergegeven met de rode lijn.
Het bedrijf is van plan de bestaande bouwwerken uit te breiden. Daarvoor is het nodig om het bouwvlak te verruimen. De gewenste verruiming is met de groene lijn aangegeven. Wanneer het bedrijf deze ruimte heeft kan het doorontwikkelen in de toekomst en de bouwwerken voor de zorgactiviteiten bouwen.
Verzoek is om bij het vaststellen van de vorm en de omvang van het bouwvlak rekening te houden met de huidige en toekomstige bebouwing zoals voorgesteld.



Antwoord:
U vraagt een extra uitbreiding ten behoeve van de bestemming Maatschappelijk van ongeveer 80 bij 30 meter.
Dit zou kunnen betekenen dat er een massief gebouw ten behoeve van deze bestemming gebouwd kan worden aan de Vergertsveldweg. Dit vinden wij landschappelijk onwenselijk. In de beleidsnota Gids Buitenkans van 2010 staat vermeld onder het beleid voor voormalige bedrijfsgebouwen (VAB) onder punt 15 dat uitbreiding van gebouwen ten behoeve van de nieuwe functie niet is toegestaan. Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk een actualiserend bestemmingsplan. Dit betekent dat wij uw uitbreiding alleen al om die reden niet kunnen honoreren.

22. H.D. Schuurink, Overbeekweg 30, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Betreft de Veldbeekweg 155 en Overbeekweg 30.

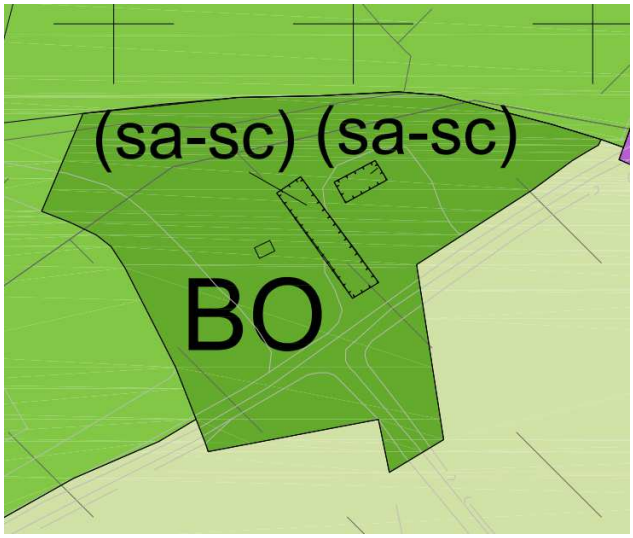
Veldbeekweg 155, perceel Lonneker, I, 1104G heeft de bestemming Hondensport gekregen.
Appellant vraagt in te stemmen om een andere bestemming hieraan toe te kennen.
In het verleden is het perceel gebruikt voor diverse doeleinden, zoals (politie)hondentraining, gedragstherapie voor honden en eigenaren en een klootschietvereniging. Dit is de laatste jaren teruggebracht tot gedragstherapie voor honden en eigenaren en hondentrainingen.
Daarnaast wordt het gebouw en perceel privé gebruikt door eigenaar en familie als vakantiehuisje om zich terug te kunnen trekken en te genieten van de rust.
Plannen voor de toekomst voorzien niet meer in grootschalige hondensport zoals eerder het geval was. Gedragstherapie zal eventueel nog plaats kunnen vinden.
Appellant gebruikt het terrein omdat het een omgeving is die op een positieve manier bijdraagt aan het welzijn van mens en dier. Zo wil hij het perceel ook in de toekomst gebruiken. Grootschalige en luidruchtige hondensport zoals die er was gehuisvest, past daar zijns inziens niet. Daarom vraagt hij om aan het perceel een andere, meer passende

bestemming toe te kennen. Een bestemming naar huidig gebruik als recreatiewoning. Of anders een maatschappelijke / dienstverlenende functie.
Appellant merkt verder op dat de indeling van het terrein niet correct is. In het midden van het terrein (tussen gebouw en opstal die is aangemerkt als SA-SC) staat nu alleen bos ingetekend. Dit is niet juist. Aan de zuidoostzijde van het bosperceel bevindt zich een grasveld van 20 x 55 meter. Deze plek is voorzien van (straat-)verlichting en wordt gebruikt voor de gedragstherapie / training. Hij verzoekt dit te corrigeren op de tekening en juist te bestemmen.

Antwoord:
Het is niet wenselijk om aan het gebouw Veldbeekweg 155 de functieaanduiding recreatiewoning toe te kennen. U heeft aangegeven dat de activiteit de laatste jaren is teruggebracht tot gedragstherapie voor honden en eigenaren en hondentrainingen. We hebben bekeken wat dan de meest passende bestemming is voor het gebruik. We hebben besloten om de planregels van de bestemming Hondensport zo aan te passen, dat het ook mogelijk wordt om gedragstherapie voor honden en eigenaren en hondentrainingen te geven. Wat betreft het grasveld handhaven wij de bestemming Bos omdat het grasveld een kleine omvang heeft.

Overbeekweg 30, perceel Lonneker, W, 107G, is een agrarisch bedrijf (melkvee). Op de tekening zijn twee gebouwen niet vermeld (bekend als Overbeekweg 31 en 33). Nummer 31 is een schuur die gebruikt wordt voor opslag van stro en materieel en tevens zijn daar paardenstallen. Nummer 33 is in het verleden gebruikt als zomerhuisje en wordt nu gebruikt voor opslag van diverse zaken. Beide gebouwen zijn nodig voor opslag omdat andere gebouwen niet beschikbaar of geschikt zijn. In het verleden stonden deze twee gebouwen binnen het bouwblok (zowel bij bestemmingsplan als milieuvergunning). Svp het bouwblok aanpassen dat ze er weer binnen vallen.

Antwoord:
Wij kiezen voor een andere oplossing dan het bouwblok uitbreiden. Aan beide gebouwen (Overbeekweg 31 en 33) geven wij op de verbeelding de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - schuur. Dit betekent dat u de gebouwen agrarisch kunt gebruiken. Wij vinden het niet wenselijk om het agrarische bouwblok op de bestemming Bos te projecteren. Vandaar deze keuze.

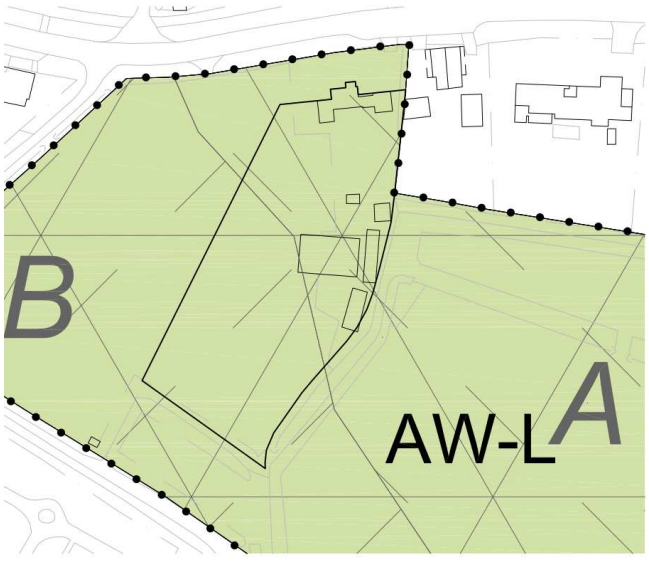


23. Dhr. A.J.H. Westendorp, Boekelosestraat 57, 7548 AS Enschede
Telefoon: 06 53408684
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Ondanks een goed telefoongesprek met wethouder Van Agteren, waarin hij bevestigt dat de gemeente zich moet houden aan de uitspraak van de Raad van State over zijn agrarisch bouwblok, stuurt hij deze zienswijze.
Hij vindt het ongepast dat mensen, waarvan de eigendom een duidelijk andere bestemming krijgt, geen brief van de gemeente krijgen. Dit komt over als stiekem gedrag.
In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft hij na tussenkomst van de Raad van State een bouwblok gekregen van 0,5 ha op de plankaart. Dit is in december 2003 aan hem toebedeeld (na 7 jaar).
Nog geen 10 jaar later wil de gemeente dit nu afpakken onder de motivatie dat hij de laatste jaren niet heeft gebouwd dus zal hij het niet nodig hebben, de gemeente was het indertijd niet eens dat hij een agrarisch bouwblok kreeg via de Raad van State en dat hij nu volgens de milieuvergunning te weinig SBE heeft. Deze argumenten zijn niet steekhoudend.
Hij heeft in 2006, 2007 en 2008 nieuwe stallen gebouwd. Het aantal dieren is nagenoeg gelijk als ten tijde van de uitspraak van de Raad van State. Hij heeft een fokbedrijf wat veel meer arbeid vraagt dan een regulier schapenbedrijf, waardoor de link naar SBE niet opgaat (SBE gold ook al bij het vorige bestemmingsplan). Bovendien wordt er al jaren niet meer gerekend in SBE's.
Enkele andere zaken die niet kloppen in dit bestemmingsplan:
Voor de milieuvergunning voor de locatie Boekelosestraat, gaat men uit van een stankcirkel van 50 meter, dit moet zijn 100 meter.
Het agrarisch bouwblok is 100 meter x 100 meter gelegen in mijn perceel aan de Boekelosestraat. Hier moet de bebouwing 100 meter afblijven.
Voor de milieuvergunning voor de locatie Rosinkweg geldt ook een stankcirkel van 100 meter.
Voor zijn percelen aan de Boekelosestraat en de Rosinkweg gold Agrarisch gebied. Hij wenst geen bestemming Stadsrandzone, hierdoor zou hij allerlei beperkingen krijgen.
Alles overwegende komt hij tot de conclusie dat de afdeling Bestemmingen zo onbetrouwbaar is, dat hij met zijn bedrijf en gronden gewoon in het bestemmingsplan Buitengebied wil blijven met de huidige bestemmingen.

Antwoord:
Uw zienswijze is oorspronkelijk gericht tegen het bestemmingsplan Usselo. Met u is afgesproken dat uw gronden worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Vandaar dat deze zienswijze is opgenomen in deze Nota.
Bij het maken van nieuwe bestemmingsplannen worden alle bouwblokken opnieuw bekeken. In dit bestemmingsplan is het niet meer toegestaan om te werken met verbale bouwblokken. Dit betekent dat de bouwgrenzen op de verbeelding moeten worden aangegeven, waarbij rekening wordt gehouden met wensen van de eigenaar om het agrarische bedrijf voort te kunnen zetten en misschien enigszins uit te breiden, maar ook met de beperkingen die de omgeving met zich meebrengt.
In een persoonlijk gesprek heeft u aangegeven welke uitbreidings- en wijzigingsplannen u overweegt. Wij hebben de verbeelding dientengevolge aangepast en hieronder gevoegd. Uw bouwvlak omvat een oppervlakte van 5000,6 m2.



Categorie "Bedrijf"

24. Mts. Wagelaar, de heer H.B. Wagelaar, Weerseloseweg 351, 7522 PS Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: diny_herman@hotmail.com

Zienswijze:
Graag wil dhr. Wagelaar zijn zienswijze indienen over het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Weerseloseweg 353A (NL.IMRO.0153.BP00033-0002). Het ontwerp-bestemmingsplan staat het houden van veilingen aan de Weerseloseweg 353A toe. Hij verwacht dat er problemen zullen ontstaan met de bereikbaarheid van zijn woning / bedrijf. Momenteel worden er al veilingen gehouden en dan doen zich situaties voor waarbij de openbare weg (deels) wordt geblokkeerd. Door een tekort aan parkeerplaatsen en / of foutief parkeren op de beschikbare parkeerruimte, parkeren bezoekers in de berm langs de openbare weg voor het adres Weerseloseweg 353A. Gevolg is dat er voor passerende auto's onveilige situaties ontstaan, mede door de diepe sloten langs de weg. Passeren door (bedrijfs-)vrachtverkeer is onmogelijk vanwege ruimtegebrek.
Hij is niet overtuigd dat de voorgestelde parkeervoorziening bij het veilinghuis kan voorkomen dat auto's op of langs de openbare weg parkeren en voor belemmeringen zorgen. De invulling van de parkeerplaatsen is niet realistisch. De toegepaste afmetingen voor parkeerplaatsen zijn te klein en er is niet voldoende rekening gehouden met inparkeren. Er zijn in de huidige situatie geen zichtbare vakindelingen gemaakt wat resulteert in inefficiënt parkeren. Wanneer bezoekers denken dat de beschikbare parkeerplaatsen gevuld zijn, parkeren zij op of langs de openbare weg.
Hij is niet tegen het beperkt houden van veilingen op het adres Weerseloseweg 353A, maar voor parkeren dient een passende oplossing gevonden te worden.

Antwoord:
U heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Weerseloseweg 353A. Dat bestemmingsplan heeft betrekking op het positief bestemmen van het veilinghuis ter plaatse met bijbehorende activiteiten.
Voor het buitengebied is en wordt gewerkt aan een nieuw actueel bestemmingsplan ter vervanging van het tot nu laatste bestemmingsplan Buitengebied 1996. De gemeente heeft ervoor gekozen om het buitengebied te splitsen in een zuidoostelijk en een noordwestelijk deel en om ook op die manier de bestemmingsplannen te maken en in procedure te brengen. Het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost is onlangs door de gemeenteraad vastgesteld. Onderwijl is ook het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest in procedure gegaan.
Omdat het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Weerseloseweg 353A binnen het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest valt, is het plan van de Weerseloseweg 353A in het "moederplan" Buitengebied Noordwest opgenomen. Daarom dat uw zienswijze in deze procedure wordt beantwoord. U bent hierover al per brief van 3 mei 2013 geïnformeerd.
Tijdens de voorbereiding van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 voor het veilinghuis is er onder andere ook vanuit Verkeer gekeken naar de verkeersdrukte en het rij- en parkeergedrag van de bezoekers. Met de eigenaar is afgesproken dat hij zorgt voor voldoende parkeergelegenheid op zijn grond. Op de openbare weg geldt echter geen parkeerverbod. Het is voor ieders belang dat de rijbaan vrijgehouden blijft, ook voor de bezoekers zelf. Mocht u werkelijk hinder ondervinden in de doorgang, dan kunt u dit altijd melden bij de politie. Eventueel kunt u gebruik maken van de andere toegangsweg naar uw huis. Het aantal veilingen is beperkt tot 6 veilingen per jaar. Dit is in overleg met de eigenaar in de planregels vastgelegd. Hiervoor is gekozen om parkeer- en verkeersdrukte beperkt te houden.
Parkeerexcessen zullen op de gangbare manier worden aangepakt.

25. Damste Advocaten Notarissen namens A.G. Stokkers, Postbus 126, 7500 AC Enschede

Telefoon: 053 - 4840000
e-mail: dunhof@damste.nl

Zienswijze:
Namens de besloten vennootschap Beleggingsmaatschappij Stokkers B.V., de besloten vennootschap Bouwbedrijf Stokkers B.V. en dhr. A.G. Stokkers, Stemlandeweg 2.
Beleggingsmaatschappij Stokkers B.V. is eigenaar van de percelen met daarop een bedrijfspand met kantoor aan de Kwinkelerweg 223-223A, kadastraal gemeente Lonneker, sectie V, nrs. 381, 758, 829m 831 en 833 met een totale grootte van 3.114 m2; het geheel wordt verhuurd aan Bouwbedrijf Stokkers B.V.
Dhr. A.G. Stokkers is eigenaar van het perceel met bedrijfswoning en toebehoren aan de Kwinkelerweg 225, Lonneker, sectie V, nr. 828, groot 1.155 m2 en het perceel met daarop een vrijstaande woning met bijgebouwen aan de Stemlandeweg 2 in Boekelo, kadastraal gemeente Lonneker, sectie V, nrs. 6, 322 en 333, totaal groot 4.045 m2.

Kwinkelerweg 223-223A, Bedrijfspand met kantoor.
Aan het perceel is de bestemming Bedrijf toegekend, bestemd voor bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de hoofdgroep Bedrijven, met de specifieke aanduiding “aannemersbedrijf annex machinale houtbewerkingsinrichting, categorie 3.1. Max. bebouwingspercentage bedraagt 38% en max. bouwhoogte 7 meter.
Het bedrijf bestaat sinds 1915 aan de Kwinkelerweg 223. Het is een familiebedrijf dat nu door de vierde generatie wordt voortgezet. Gelet op de economische marktomstandigheden niet eenvoudig.
Het bouwbedrijf wil zich met het oog op de toekomst meer specialiseren in het ontwikkelen en realiseren van duurzame bouwproducten bestaande uit geprefabriceerde houtskeletbouw (prefab timmerwerk). In het kader van milieuverantwoord ondernemen in combinatie met de bouwcrisis heeft het bouwbedrijf een transitie ingezet van traditioneel naar duurzaam bouwen en zit het in op innovatie. Hiermee hoopt het bedrijf op de nieuwe realiteit en markt te kunnen inspelen. Om de omslag te kunnen maken is het nodig om het bedrijfsconcept aan te passen. Een essentieel onderdeel van het nieuwe productie- en werkproces is de routing en de logistiek zowel binnen als buiten. Daarvoor is uitbreiding van het bedrijventerrein vereist en wordt verzocht om de bestemming Agrarisch van het naastgelegen perceel te veranderen in de bestemming voor de noodzakelijke uitbreiding. Voor de exacte locatie wordt verwezen naar de bijgevoegde tekening (productie 1). Het bouwbedrijf heeft oog voor de landschappelijke waarde van de omgeving en zal bij de aanpassingen een natuurlijke houtwal aan de zuidoostzijde van het terrein aanleggen om het bedrijf aan het oog te onttrekken.
Om de transformatie te kunnen realiseren wordt de gemeenteraad verzocht om de bestemmingen Agrarisch en Bedrijven categorie 1 en 2 te verruimen en de percelen te bestemmen voor bedrijven t/m categorie 3.2.
Om bij een eventuele noodgedwongen verkoop van het pand en/of staking van de huidige bedrijfsactiviteiten niet in de verkoopmogelijkheden te worden beperkt, wordt de raad tevens verzocht aan de percelen mede toe te kennen de bestemming Bedrijven in de hoofdgroep Agrarische bedrijven. Deze bestemming wordt, gelet op de ligging in het overgangsgebied naar het buitengebied, geacht een passende bestemming te zijn.

Antwoord:
Rondom het dorp Boekelo ligt een groot open landbouwgebied. Deze openheid bepaalt de contouren van het dorp. Op de plek aan de Kwinkelerweg 223 is deze open zone op zijn smalst, maar nog duidelijk te ervaren.
Een verdere aantasting van deze openheid door uitbreiding van het timmerbedrijf Stokkers in de richting van het dorp Boekelo is bijzonder nadelig voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De huidige schuur is al een behoorlijke visuele aantasting van het landschap ter plaatse. Deze is atypisch voor de omgeving en voegt zich niet in de aanwezige landschappelijke coulisse.
Een aannemersbedrijf / bouwbedrijf is nog steeds te beschouwen als een functie die niet in het buitengebied thuis hoort. Groeiruimte moet daarom beperkt blijven. Vergroten op de wijze zoals u hierboven heeft voorgesteld is niet wenselijk. Dit betekent dat, indien u uw bedrijfsplannen wilt realiseren en wilt groeien zoals u heeft aangegeven, bedrijfsverplaatsing de enige optie is.

Zienswijze Specifieke vorm van bedrijf:
Verzocht wordt om in ieder geval de specifieke vorm van bedrijf – volgnummer 4 aannemersbedrijf annex machinale houtbewerkingsinrichting categorie 3.2 in plaats van 3.1 toe te kennen, daar een oppervlakte van 200 m2 te beperkt is om het bedrijf te kunnen voortzetten. De Lijst van Bedrijfstypen, hoofdgroep Bedrijven, schaart timmerwerkfabrieken en vervaardiging overige artikelen van hout groter dan 200 m2 onder categorie 3.2.

Antwoord:
Op grond van de daarbij behorende ongewenste verzwaring van de bedrijfsactiviteit zijn we niet bereid om de categorie-indeling te verhogen naar 3.2.

Zienswijze Bouwregels:
Max. bebouwingspercentage van 38% en max. bouwhoogte van 7 meter.
Op 29 januari 1988 is een bouwvergunning (nr. 25) verleend voor het vergroten en gedeeltelijk veranderen van de werkplaats en op 12 juni 2001 (20011045 BWT) voor het vergroten en veranderen van het kantoorgebouw.
Twee woningen zijn ingeleverd, waarvoor een kantoor en een bedrijfswoning zijn teruggebouwd. Bedrijfsbebouwing is goed in de landelijke omgeving ingepast (zie foto's).
Aan het gehele perceel, inclusief het deel waarop de bedrijfswoning is gebouwd, voor de toepassing van de bouwregels aan de grootte van dit perceel gerelateerd. Dit betekent dat de bestaande bebouwing nu reeds groter is dan 38%. Totale perceel is 4.269 m2 (bedrijf 3.114 + bedrijfswoning 1.155 m2), zodat maximaal 1.622, 22 m2 mag worden bebouwd, terwijl de bestaande bebouwing 1.663 m2 is. Dat is 40,78 m2 meer dan toegestaan, dus bijna 41 m2 onder het overgangsrecht.
Dit doet om meerdere redenen geen recht aan de bestaande situatie. Naast het feit dat er meer bebouwing is, is het perceel kadastraal gesplitst. Het perceel van de Beleggingsmaatschappij Stokkers B.V., dat aan Bouwbedrijf Stokkers wordt verhuurd, kadastraal Lonneker, sectie V, nrs 381, 758, 829, 831 en 833 (Kwinkelerweg 223-223A) beslaat een oppervlakte van 3.114 m2 en een bebouwde oppervlakte van 1.536 m2 (geduid als A op productie 2).
Het aan de noordwestzijde grenzende perceel (Lnk, sectie V, nr. 828, met daarop de vrijstaande bedrijfswoning, Kwinkelerweg 225) is eigendom van dhr. A.G. Stokkers. Dit perceel is 1.155 m2 en de bestaande bouw is 127 m2 (geduid als B op productie 2).

Antwoord:
Wij hebben op grond van een berekening van gegevens via de luchtfoto 2012 geconcludeerd dat de totale grondoppervlakte dat als bedrijf in gebruik wordt genomen 4266 m2 is. 38% hiervan is als bebouwing toegestaan. Dat is 1622 m2. Momenteel is er volgens het GIEL 1742 m2 aan bebouwing aanwezig. Dit is meer dan 38%. Echter deze overschrijding met 120 m2 kan zijn gedaan met gebruik making van een wijzigingsbevoegdheid. Deze oppervlakte gaan we niet verder vergroten.

Zienswijze:
De gemeenteraad wordt verzocht de percelen zodanig te wijzigen dat het bedrijf conform de kadastrale situatie beperkt kan uitbreiden met ruim 300 m3, opdat het kan innoveren als hiervoor omschreven. Concreet betekent dit aan het perceel op de kadastrale situatietekening geduid A een bebouwingspercentage van 65% toe te kennen, zodat van de 3.114 m2 zo'n 2.024 m2 kan worden bebouwd. Het bebouwingspercentage van het woonperceel geduid als B kan dan 38% blijven.

Antwoord:
Zoals hiervoor reeds genoemd achten wij het niet wenselijk dat een bedrijf als dit zich op deze locatie verder uitbreidt waardoor er een toename van de belasting op de omgeving in het buitengebied plaatsvindt.

Zienswijze:
Daarnaast kan het bedrijf met een max. bouwhoogte van 7 meter niet uit de voeten. Bestaande bouwhoogte is nu al meer dan 7 meter (8.20 m.). Verzocht wordt om een max. hoogte van 8.50 meter toe te staan.

Antwoord:

De maximale bouwhoogte was 7 meter. U heeft kennelijk zonder toestemming hoger gebouwd dan toegestaan is op grond van de planvoorschriften. Wij zijn niet bereid om de maximale bouwhoogte nog meer te verruimen. De huidige schuur vinden wij al een behoorlijke aantasting van het landschap ter plaatse. Het gebouw past niet in de omgeving en maakt er evenmin onderdeel van uit.

Zienswijze:
Woning Stemlandeweg 2.
Perceel is bestemd voor “Wonen”. Toegestaan is wonen met daaraan ondergeschikt de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis met een maximum oppervlakte van 150 m2, bed and breakfast met een maximum van 150 m2 en mantelzorg. Op grond van artikel 37.2.2. mag de totale oppervlakte van bijgebouwen 30% van het bestemmingsvlak met een maximum van 100 m2 zijn (als hier aan de orde), met een maximale goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter.
Art. 37.2.2. onder f sub 5 verwijst naar 9, sub 1; dit moet waarschijnlijk zijn onder f, sub 1.

Antwoord:
Dit heeft u correct opgemerkt. Dit is reeds gecorrigeerd.

Zienswijze:
Het College heeft bouwvergunning verleend (18 maart 1993, nr. 930085, productie 3) voor het verbouwen van een kapschuur op het bij de woning behorende perceel.
Deze met vergunning aanwezige kapschuur heeft een oppervlakte van 195 m2. De totale oppervlakte van op het woonperceel aanwezige bijgebouwen bedraagt ca. 240 m2. De raad wordt om deze reden verzocht om in afwijking van de algemene regel voor dit perceel een maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 295 m2 toe te staan. Dit is reëel gelet op de totale kavelgrootte van 4.045 m2.

Antwoord:
Per woonbestemming is het aantal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen expliciet geregeld. Momenteel heeft u al meer dan dat er is toegestaan indien u nog helemaal geen bijgebouwen heeft.
Uw huidige omvang aan bebouwing mag u behouden. Dit wil niet zeggen dat u de omvang nog weer mag vergroten met nogmaals 55 m2.

Categorie "Bedrijf – Kwekerij"

26. Dhr. H. ter Brugge, Vloeiweidenweg 29, 7548 CZ Enschede
Telefoon: 053 - 4281759
e-mail: jtbrugge@xs4all.nl

Zienswijze:
Hun bedrijf staat in het bestemmingsplan onder de noemer hoveniersbedrijf (B - HV).
Zij zijn echter een kwekerij met glasopstanden, dus een B – Kw.
Daarnaast willen zij graag van de eerste bedrijfswoning een burgerwoning willen maken. Dit is Vloeiweidenweg 25, kadastraal nummer 1754 en 1752, hierbij inbegrepen de tuin.

Antwoord:
De bestemming van het bedrijf is gewijzigd in Bedrijf – Kwekerij.
De eerste bedrijfswoning met tuin wijzigen in een burgerwoning is planologisch niet mogelijk zolang de bestemming Kwekerij op het andere perceel blijft. De afstand tussen het bedrijf en de woning Vloeiweidenweg 25 is nog geen 10 meter. Dit achten wij vanuit milieu een te korte afstand.

Categorie "Bezoekers – Beheercentrum"

27. Stichting Landschap Overijssel t.a.v. Dhr. L. (Leander) Broere, Poppenallee 39, 7722 KW Dalfsen.

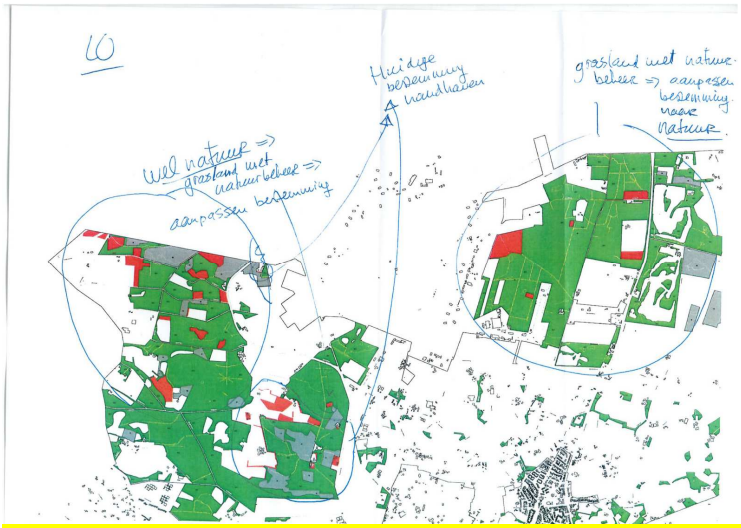
Telefoon: n.v.t.
e-mail: leander.broere@landschapoverijssel.nl

Zienswijze:
Landschap Overijssel is niet tevreden over hun betrokkenheid bij dit plan. Zij zijn niet betrokken geweest bij enig vooroverleg. Ook moesten zij de bekendmaking van de ter inzage legging via formele, externe weg vernemen. De gemeente is een belangrijke samenwerkingspartner voor Landschap Overijssel. In het plangebied liggen erg veel bezittingen van de stichting.
Zij verzoeken voor nader overleg contact met hen op te nemen om preciezer de inhoud van het plan door te kunnen spreken. De volgende punten vinden zij van belang.

- Bestemming van hun (natuur)percelen.
- Bestemming van hun bezoekerscentrum Hof Espelo.

Deze punten bespreken zij graag aan de hand met recente kaartbeelden die zij kunnen aanleveren.
Voor het bezoekerscentrum geldt dat zij ruimte zoeken om te kunnen ondernemen. De huidige aanduiding geeft onvoldoende ruimte aan.

Antwoord:
Wij hebben met u de percelen besproken die in bezit zijn van uw Stichting. Aan de hand van uw gegevens hebben wij de bestemming van de gronden aangepast in de door u gewenste bestemming. Het gaat hierbij om de rode gebieden in de afbeelding hieronder.



Met betrekking tot het bezoekerscentrum heeft u een studie nagezonden met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden. De ontwikkelingen zijn te vaag om mee te nemen in dit bestemmingsplan. Veel van de voorgenomen activiteiten sluiten zeer goed aan bij de bestemming "cultuur en ontspanning – Bezoekers- en beheercentrum". Het is onduidelijk hoeveel uitbreidingsruimte er nodig is en of dit verenigbaar zal zijn met de kwetsbare omgeving.

Zienswijze Veldschuren:
Zij juichen het toe dat de gemeente Enschede specifiek beleid ontwikkelt als het gaat om het behoud, beheer en de ontwikkeling van veldschuren. Zij kwalificeren veldschuren als belangrijke elementen in het landschap die het behouden waard zijn. Vaak is voor behoud echter wel een drager (ontwikkeling) noodzakelijk. Wanneer deze ontwikkelingen getoetst worden aan de gids, hebben zij er alle vertrouwen in dat dit met kwaliteit gebeurt. Wel vinden

zij de “beslisboom” hiervoor te beperkt. De kwaliteit en waarde van een veldschuur wordt hierin met name afgewogen door de kwaliteit cultuurhistorisch en/of architectonisch te beoordelen. Voor hun is ook de plek in het landschap (landschapsbeeld) een belangrijke factor om speciale aandacht aan deze elementen te schenken. Dit zien ze graag opgenomen in de beslisboom.

Antwoord:
De beslisboom is als beleid vastgesteld. De gemeente is momenteel een waardenkaart aan het ontwikkelen met betrekking tot de cultuurhistorie. Pas nadat bekend is hoe de waardenkaart vertaald moet worden in het bestemmingsplan kan er een aanpassing komen van de beslisboom. Uw opmerking wordt doorgegeven aan de stuurgroep die zich bezig houdt met cultuurhistorie.

Zienswijze Monumenten:
De gemeente heeft een bijlage bijgevoegd met voor de gemeente belangrijke (cultuur)historische elementen. Zij willen de suggestie meegeven een aantal markestenen op te nemen als monument. Eén ervan is de Bergwönnersteen aan de Noordergrensweg. Deze steen ligt op de plaats waar de Deurningerbeek de Noordergrensweg kruist.

Antwoord:
De gemeente is momenteel een waardenkaart aan het ontwikkelen met betrekking tot de cultuurhistorie. Pas nadat bekend is hoe de waardenkaart vertaald moet worden in het bestemmingsplan kan er een aanpassing komen. Uw opmerking wordt doorgegeven aan de stuurgroep.

Zienswijze Rood voor rood:
Voor de uitvoering van de Rood voor Rood regeling willen zij graag wijzen op het beleid van Haaksbergen, waar het voor initiatiefnemers ook mogelijk is m2 te slopen schuren vanuit omliggende gemeenten mee te nemen in een aanvraag. Dit vinden zij een positieve ontwikkeling en zien dit als een kwaliteitsimpuls voor de regio Twente.

Antwoord:
In het huidige beleid is expliciet aangegeven dat alleen ontsierende schuren binnen de gemeente worden meegenomen. Het beleid wordt geëvalueerd en daarna zal duidelijk worden wat er wordt aangepast of gewijzigd. Deze opmerking wordt eveneens doorgegeven.

Zienswijze Evaluatie Gids Buitenkans:
Zij onderschrijven het belang van de ingezette evaluatie van het volgens hun goed functionerende instrument Gids Buitenkansen. De Gids en bijbehorende werkwijze heeft gezorgd voor een toenemend kwaliteitsdenken binnen en buiten het gemeentehuis. Zij worden door de gemeente zorgvuldig bij dit proces betrokken en zijn erg tevreden over de aanscherpingen die momenteel uitgewerkt worden. Belangrijk voor hen zijn een toenemende aandacht voor het watersysteem, de biodiversiteit en duurzaamheid (zonnepanelen in het landschap, e.d.).
Zij hopen dat de gemeente iets kan met genoemde aanbevelingen en gaan hierover graag met de gemeente in overleg.

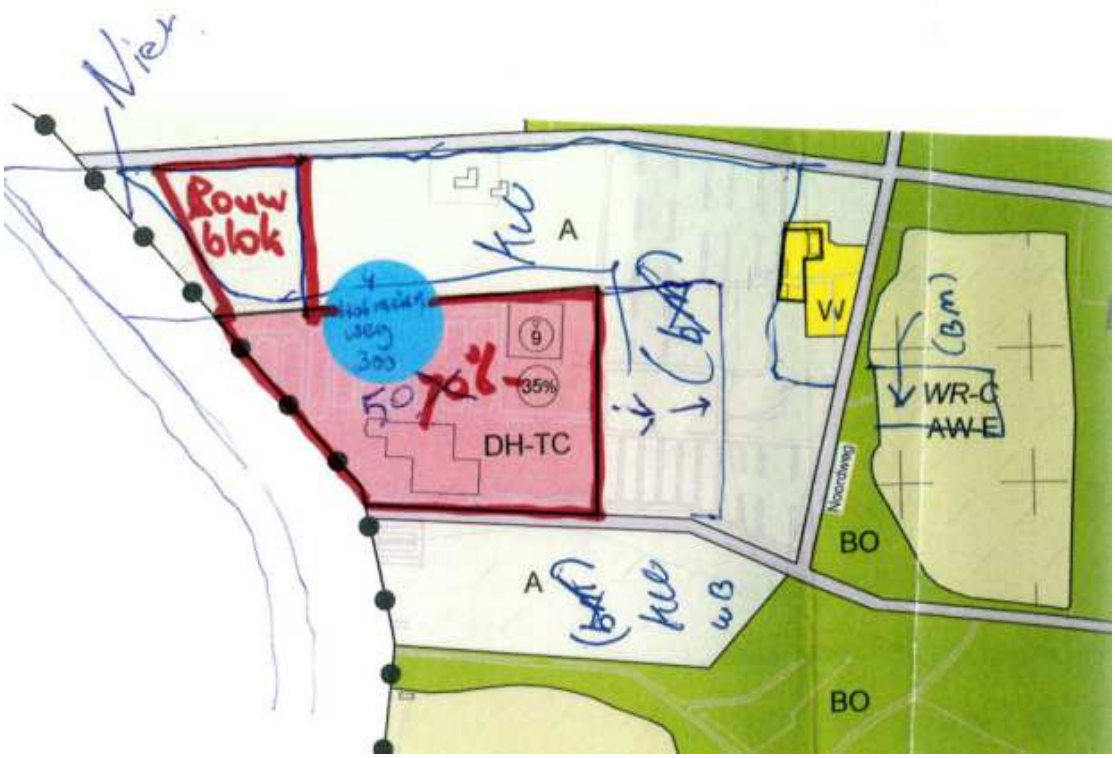
Antwoord:
Wij waarderen het dat u tevreden bent over het proces.

Categorie "Detailhandel – Tuincentrum"

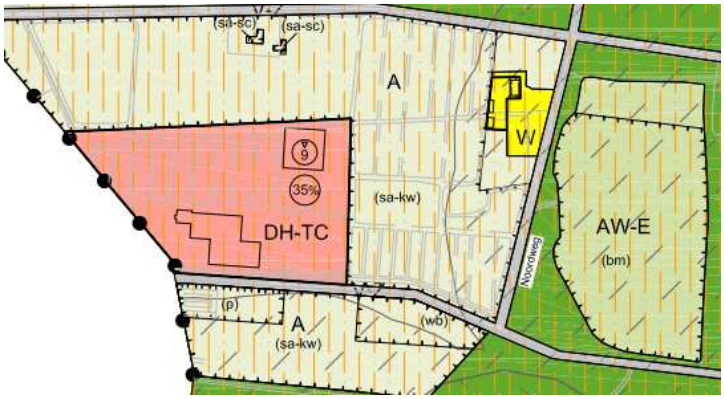
28. Harry Menkehorst Kwekerijen b.v., Nieuwe Grensweg 157, 7552 PA Hengelo
Telefoon: 074 - 2917159
e-mail: roy@menkehorst.nl of ikinkborne@ziggo.nl

Zienswijze:

1. De zienswijze heeft betrekking op het perceel grond aan de Hofmeijerweg met de bestemming Detailhandel – Tuincentrum. Deze grond maakt deel uit van de gronden van het tuincentrum aan de overkant van de Nieuwe Grensweg. Het tuincentrum heeft tot op heden geen dienstwoning. Dhr. Menkehorst heeft aangegeven een dienstwoning te willen bouwen ten behoeve van een betere efficiëntie van zijn bedrijfsvoering. De planregels staan de bouw van een bedrijfswoning toe.
2. De verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan geeft aan dat de maximale bouwhoogte van gebouwen 9 meter mag zijn. Momenteel ondervindt het bedrijf al problemen met de maximale bouwhoogte voor gebouwen, onder andere vanwege de teelt en uitstalling van bomen. De huidige hoogte blijkt al niet voldoende te zijn. Het bestemmingsplan Buitengebied 1996 staat een maximale bouwhoogte toe van 8,50 meter. Een toename van de hoogte met 50 centimeter is geen optie. Zijn verzoek is om de maximale hoogte van gebouwen te vergroten naar 12 meter.
3. Aan de noordwest hoek van het huidige bestemmingsvlak Detailhandel - Tuincentrum bevindt zich een perceel grond, evenals aan de oostkant van het bestemmingsvlak. Deze gronden zijn ook zijn eigendom. Deze gronden hebben de bestemming Agrarisch met daarbij de functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch – kwekerij.. Hij verzoekt om ter verruiming van zijn bedrijf de grond in de noordwest hoek bij het tuincentrum te betrekken en een gedeelte van de grond aan de oostkant.
4. Het maximale bebouwingspercentage is gesteld op 35%. Dit percentage heeft betrekking op de oppervlakte van het huidige bestemmingsvlak.
   Graag zou hij zien dat het maximale bebouwingspercentage van 35% wordt verhoogd naar 50%, omdat o.a. voor de "containercultuur" er behoefte zal zijn deze in de winter onder te brengen in de beschutte loodsen.
   Zij verzoeken dan ook om dit percentage op te nemen in het bestemmingsplan..
   Indien de hiervoor genoemde percelen grond bij de bestemming worden betrokken verzoekt hij het percentage te verhogen naar 50% of tenminste zo af te stemmen dat het mogelijk is om op een logische locatie een dienstwoning te kunnen bouwen en bedrijfsruimtes te kunnen uitbreiden of nieuwe te kunnen realiseren.
5. Tenslotte verzoekt hij om de functieaanduiding (sa-kw) Specifieke vorm van agrarisch – kwekerij op de percelen grond met de bestemming Agrarisch aan te passen en daar neer te leggen waar de agrarische gronden in het noordwesten en in het oosten niet zijn omgezet naar de bestemming Detailhandel - Tuincentrum.



<u>Antwoord:</u>
1.
Voor uw bedrijf hebben wij voor de tervisielegging intensief contact gehad. De bedrijfswoning wilt u situeren ten noorden van het huidige bouwblok. Wij vinden dit een onwenselijke plek omdat de afstand tot de bestaande bedrijfsgebouwen zo groot zijn, zodat er meer gesproken kan worden van een solitaire woning.
2.
Het wijzigen van de maximale bouwhoogte van 9 naar 12 meter vinden wij in het buitengebied ook niet wenselijk. De directe omgeving kent geen bebouwing met een hoogte van 12 meter. Er is sprake van landelijk gebied. Gebouwen op deze locatie met een dergelijke hoogte doen afbreuk aan zijn omgeving en de kwaliteiten van de omgeving.
3, 4 en 5.
Uw perceel met de bestemming Tuincentrum heeft een omvang van 61.115 m2.
Daarvan mag maximaal 35% bebouwd worden. Dit betekent dat er 21.390 m2 aan bebouwing mag staan met een maximum hoogte van 9 meter. De huidige bebouwing is 4.869 m2. Dit betekent dat u dus 4 keer zo groot kunt worden. Wij zijn derhalve niet bereid om het bebouwingsvlak te vergroten of het bebouwingspercentage bij te stellen omdat wij van mening zijn dat u voldoende groeiruimte heeft.
Wij komen niet tegemoet aan deze onderdelen van uw zienswijze.
Tenslotte merken wij op dat uw afbeelding niet de plankaart is die ter visie heeft gelegen. Op de versie die ter visie heeft gelegen zijn uw gronden namelijk al als specifiek agrarisch – kwekerij aangeduid. Tevens hebben wij uw parkeerplaats en waterberging specifiek opgenomen.


(sa-sc)
(sa-sc)
A
W
9
35%
(sa-kw)
DH-TC
AW-E
(bm)
Noorderweg
(p)
A
(sa-kw)
(wb)

Categorie "Externe Veiligheid"

29. Brandweer Twente t.a.v. L. Fischer, Postbus 1400, 7500 BK Enschede
Telefoon: 088 - 2568195
e-mail: l.fischer@brandweertwente.nl

Zienswijze:
Veiligheidsregio Twente adviseert op het gebied van rampenbestrijding en de verantwoording van het groepsrisico inhet kader van onder andere de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
Op basis van de huidige beschikbare documentatie constateren zij dat de aangeleverde informatie op onderdelen nog onvoldoende is ingevuld.
In de Toelichting van dit bestemmingsplan ontbreken enkele risicobronnen die in of nabij het plangebied liggen. Hierdoor hebben zij bijvoorbeeld geen zicht op deze risicobronnen en de hoogte van het groepsrisico. Uit de provinciale risicokaart Overijssel blijkt dat in ieder geval de onderstaande risicobronnen ontbreken:

- Transport gevaarlijke stoffen buisleiding: de buisleidingen N-569, N-528, A-646 en A-508;
- Transport gevaarlijke stoffen weg: snelweg A35;
- Transport gevaarlijke stoffen weg: Haaksbergerstraat;
- Transport gevaarlijke stoffen spoor: Spoortracé Hengelo – Oldenzaal;
- Luchthaven Twente.

Door het ontbreken van deze informatie hebben zij onvoldoende inzicht in de externe veiligheidssituatie om een degelijk advies op te stellen. Daarnaast staat in de toelichting dat het advies van de Brandweer Twente is verwerkt. Voor zover zij hebben kunnen nagaan is door hun geen advies uitgebracht ten aanzien van dit bestemmingsplan.
Zij verzoeken de ontbrekende gegevens aan te vullen en het bestemmingsplan opnieuw ter advisering aan hun voor te leggen.

Antwoord:
We hebben kennis genomen van uw zienswijze. De toelichting wordt aangevuld met een aanvulling over de risicobronnen. Wij wijzen erop dat dit bestemmingsplan een actualisatieplan is. Er worden geen nieuwe kwetsbare bestemmingen toegevoegd.

Categorie "Geluidszone"

30. Twence, Postbus 870, 7550 AW Hengelo
Telefoon: 074 – 2404328
e-mail: r.schutte@twence.nl

Hun bedrijfslocatie aan de Boldershoekweg 51 wordt omsloten door het plangebied en de gemeentegrens met Hengelo. Tevens is Twence eigenaar van gronden binnen het plangebied.
De voorgenomen actualisatie van het bestemmingsplan hebben zij nauwgezet beoordeeld. Over de bestemming Strootbeekweg 190 en de Twekkelermarkeweg 201 is schriftelijk hun mening gevraagd. In 2012 is daarover ambtelijk overleg gevoerd. Hun visie op het relevante deel van het plan, Boeldershoek-West, hebben zij op 12 juli 2012 verwoord in een brief aan het College. De brief is bij de zienswijze gevoegd.
Het plan komt tegemoet aan hun verzoek om op genoemde adressen en op de Strootbeekweg 175 de woonbestemming te schrappen. De bouwblokken zijn echter ook verdwenen en vervangen door de functieaanduiding "schuur". Hoewel zij de bouwmogelijkheden graag hadden behouden, is duidelijk uit de Toelichting dat deze keuze overeenkomstig het beleid is, zodat daartegen geen bezwaar wordt gemaakt.

Zienswijze Geluidzone industrie niet geactualiseerd:
In het plan is dezelfde geluidzone ingetekend als die in 1992 op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld rond het bedrijventerrein Twentekanaal.
Het huidige terrein van Twence behoort ook tot het bedrijventerrein Twentekanaal. De geluidzone dient ter bescherming van woningen en andere gevoelige objecten tegen industriegeluid. Bij vaststelling is rekening gehouden met de ligging van deze gevoelige objecten en belangen van de bedrijven (benodigde geluidruimte). De feitelijke situatie is nu anders.
Door de woonbestemming te schrappen op de adressen Twekkelermarkeweg 201 en Strootbeekweg 190 is de bestaande situatie geactualiseerd overeenkomstig de doelstelling van het plan. Deze locaties worden momenteel echter nog wel beschermd door de geluidzone. Panden waar bewoning niet is toegestaan volgens het bestemmingsplan, behoeven geen bescherming tegen geluidhinder. Het is een onnodige bescherming. Het handhaven van een geluidzone op die plek beperkt de flexibiliteit en uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven op het terrein.
Met de permanente beëindiging van de bewoning is deze actualisatie van het bestemmingsplan een natuurlijk moment om de verplaatsing van de geluidzone te effectueren aangezien deze niet los gezien kan worden van het opheffen van de woonbestemming. De verbreding van de geluidzone in zuidelijke richting kan plaatsvinden zonder dat er nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten in de zone gaan vallen. Deze verbreding is bovendien ambtelijk reeds voorbereid. Zij verzoeken om de geluidzone alsnog te verleggen.

Antwoord:
Bij een actualisatieplan kijken wij naar het feitelijk gebruik. Wij zijn het er niet mee eens dat het opheffen van een woonbestemming gelijk staat met het verruimen van de geluidzone. Om de geluidzone te kunnen verleggen zijn aanvullende akoestische gegevens nodig. Deze zijn nog niet bekend.

Zienswijze Wijzigingsbevoegdheid geluidzone industrie (45.3.3.):
Het signaal om de geluidzone te verleggen heeft Twence ook aan de gemeente Hengelo gegeven. Met dezelfde argumenten. Op dit onderdeel heeft de gemeente Hengelo geantwoord dat zij de geluidzone nu niet willen verleggen aangezien er meerdere belangen in het spel zijn. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het College de mogelijkheid geeft om op een later moment de zone te wijzigen. Dit zou dan in afstemming met Enschede moeten gebeuren.
Twence begrijpt dat Enschede deze werkwijze volgt. De beoogde afstemming zou dan in ieder geval geresulteerd moeten hebben in een uniforme verwoording van de wijzigingsbevoegdheid. De formulering in artikel 45.3.3. lid c wijkt echter sterk af van de

Hengelose tekst. Bovendien kan op grond van dat artikel een zone alleen worden opgeheven of verkleind, terwijl er in dit geval reden is om de zone te vergroten.
Indien de gemeente niet instemt met hun verzoek om in het kader van de bestemminsplanactualisatie de geluidzone te verleggen, doen ze het verzoek om de regeling waarmee het College de geluidzone kan wijzigen gelijk te trekken met die van Hengelo. Een mogelijkheid daartoe zien ze in het aanvullen van het plan met de voorwaarde uit art. 26.1.3. onder d van het Hengelose plan. Deze is als bijlage 3 bij deze zienswijze gevoegd.



Ontwerp Bestemmingsplan bedrijventerrein Twentekanaal maart 2013

26.1 geluidzone - industrie

.....

26.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de 'geluidzone - industrie' aanpassen of verwijderen indien:

a. daar als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding toe bestaat;
b. daar als gevolg van technische maatregelen aanleiding toe bestaat;
c. de geluidhinder veroorzakende activiteit wordt beëindigd;
d. de geluidbelasting vanwege een industrieterrein op de gevels van een geluidsgevoelig gebouw niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.

Antwoord:
De formulering in artikel 45.3.3. is zodanig aangepast dat het mogelijk is om de zone te wijzigen en dat betekent dat deze ook vergroot kan worden.

Zienswijze Woonbestemming Strootbeekweg 210 / 210A:
Tussen Twence en de huidige eigenaar van de gronden en panden op deze locatie is in maart 2012 een koopovereenkomst gesloten waarin is opgenomen dat grond en opstallen in eigendom aan Twence worden overgedragen zodra de omgevingsvergunning voor het bouwen van drie woningen elders onherroepelijk is. De opstallen worden dan geamoveerd. Indien dit Rood voor Rood traject op 31 december 2015 niet is afgerond, is de huidige eigenaar verplicht de bewoning op dit adres te beëindigen dan wel de grond en opstallen voor een vastgesteld bedrag alsnog aan Twence te verkopen. Ook in die situatie zal de bewoning worden beëindigd.

De woonbestemming is in de huidige situatie mede bepalend voor de ligging van de eerder genoemde geluidzone. Uit de geschetste eigendomsverhoudingen blijkt dat de locatie na 1 januari 2016 niet meer gebruikt wordt voor de functie wonen. Momenteel is er al geen vaste bewoner meer op dit adres. Gelet op de actualisatiedoelstelling van dit plan en de eerder genoemde bezwaren tegen het in stand houden van een geluidzone die onnodig beperkend werkt voor bedrijven op het gezoneerde industrieterrein, verzoekt Twence om de woonbestemming te schrappen op dit adres.

Antwoord:
De eigenaar heeft een zienswijze ingediend met het verzoek om twee woningen in het bestemmingsvlak aan te geven. Ook is er een recente milieumelding bij ons bekend voor het houden van vee. Wij hebben besloten om één woning aan te geven met de aanduiding agrarische woning. Zie ook zienswijze van Bureau Takkenkamp namens Gebr. Beernink Beheer B.V.

Zienswijze Functieaanduiding “bomenteelt”:
De niet-bebouwde gronden op Boeldershoek-West van Twence worden momenteel benut voor het kweken van gewassen. Voor dit agrarische gebruik heeft Twence een gebruiksovereenkomst met derden. Het gebruik kan van jaar tot jaar variëren van grasland, maisland, buxusteelt of andere gewassen. Deze diversiteit komt onder meer voort uit het feit dat op Boeldershoek-West geen intensieve veehouderij meer plaatsvindt zoals wordt bevestigd in het bestemmingsplan. Dit gewijzigde gebruik zou naar hun mening moeten resulteren in een bredere agrarische bestemming waar ook bomenteelt is toegestaan. Een aantal percelen wordt al enkele jaren gebruikt voor het kweken van buxusplanten. Gelet op de formulering in het plan kan deze functie alleen worden uitgevoerd binnen een agrarische bestemming met de functieaanduiding “bomenteelt”. Verzoek om voor de percelen van Twence op Boeldershoek-West de functieaanduiding “bomenteelt” toe te voegen.

Antwoord:
Wij zien de teelt van buxusplanten niet als bomenteelt. Wij zijn derhalve niet bereid om de functieaanduiding bomenteelt hieraan toe te voegen.

Resumerend
Verzoek om:
1. De geluidzone van Boeldershoek-West in zuidelijke richting te verleggen.
2. Indien niet mogelijk, dan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid gelijk te trekken met die van de gemeente Hengelo.
3. De woonbestemming op het adres Strootbeekweg 210 / 210A te schrappen.
4. De functieaanduiding “bomenteelt” toe te voegen aan de gronden van Twence op Boeldershoek-West.

Antwoord:
Wij verwijzen naar de hiervoor gegeven antwoorden.

Categorie "Geluidzone Luchthaven"

31. VOLT Twente t.a.v. dhr. N. Graas, namens Vereniging omwonenden luchthaven Twente, Stobbenkamp 44, 7631 CP Ootmarsum

Telefoon: 06 – 30901345
e-mail: nol.graas-iii@wxs.nl

Zienswijze:
De geluidszone "Geluidszone luchthaven > 35 Ke" zoals weergegeven op de verbeelding is zo te zien de (oude) militaire geluidzonering op de kaart van het bestemmingsplan weergegeven alsmede de oude geluidseenheid. Het militaire gebruik van de luchthaven is eind 2007 komen te vervallen. Het Ministerie van Defensie heeft in december 2007 de luchthaven verlaten, ontmanteld en verkocht.
De nieuwe geluideenheid is de Lden dB(A).

De rechter heeft op verzoek van VOLT-Twente op 7 november 2012 de aanwijzing van het luchtvaartterrein Twenthe als luchtvaartterrein voor militaire luchtvaart en bijbehorende geluidzone ingetrokken.
De gebiedsaanduiding "geluidzone luchthaven . 35 Ke" dient derhalve te vervallen in het bestemmingsplan.

Na de uitspraak van de rechtbank heeft de provincie Overijssel recent de geactualiseerde omgevingsverordening vastgesteld met een ruimtelijke reservering, die is bedoeld om het beoogde gebruik als burgerluchthaven veilig te stellen. De ruimtelijke reservering sluit nieuwe geluidgevoelige functies uit binnen een bepaald gebied om beperkingen voor het gebruik van de toekomstige burgerluchthaven te voorkomen.
Enschede dient de provinciale gebiedszonering, c.q. ruimtelijke reservering, over te nemen in het bestemmingsplan om tegenstrijdigheden te voorkomen. Het is niet correct vast te houden aan een militaire contour die verouderd is en door de rechter is ingetrokken. De aanwijzing van de toekomstige geluidzone van de burgerluchthaven loopt via het luchthavenbesluit en kent zijn eigen procedure. Maar die is nu nog niet aan de orde.

De vervallen militaire contour voor 35 Ke beslaat een oppervlakte van 38,71 km2. Voor het gebruik als burgerluchthaven is in de geactualiseerde omgevingsvergunning aangegeven dat volstaan kan worden met een kleinere zone. Uit berekeningen blijkt dat in dat geval kan worden volstaan met een contour van 56 dB(A) Lden. Hierbij hebben zij onderstaande opmerkingen en vragen:

- De 35 Ke zijn afkomstig van militaire geluidsnormen voor militaire luchthavens. De 56 dB(A) Lden is een geluidsnorm voor geluid veroorzaakt door burgerluchthavens. Graag een geluidtechnische onderbouwing dat de 35 Ke overeenkomt met de 56 dB(A)Lden. Daarbij in te gaan op het verschil in beleving van het individuele geluid geproduceerd door een luchtvoertuig, de tijdsduur, het piek geluidsvermogen, de piek geluidsdruk en onderbouwd door metingen dan wel een gecertificeerde berekeningsgrondslag.
- Er wordt aangegeven dat ongeveer 8 km2 als beperkingsgebied gekozen is. Ook dat in 2030 de verwachting is dat de luchthaven gebruikt zal worden door 1.200.000 passagiers, 31.000 ton vracht en 15.000 General Aviation vliegbewegingen. Is er op basis van een berekening de relatie te leggen tussen de 8 km2 en dit aangegeven gebruik?
- In één van de bijlagen bij de berichtgeving over de Overeenkomst tussen het Consortium (Reggehorgh Invest BV – Aviapartner en ADT) is sprake van een scenario voor aantallen passagiers. Wordt dit scenario ten grondslag gelegd van de bepalingen van het Luchthavenbesluit?
- Hoe verhouden dit gebruik en de ruimtelijke reservering voor luchthaven Twente zich tot de luchthaven Eindhoven? Wat is momenteel de vergunde ruimte in Eindhoven en welk gebruik hoort daarbij? Bekend is dat Eindhoven een veel kleinere reservering heeft met dubbel gebruiksgetal.

Zowel de geluidscontour voor de 8,0 km2-zone als de geluidscontour voor de 10,6 km2-zone zijn globaal aangegeven in de Ruimtelijke visie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente en omgeving. Deze zones zijn tot dusver nog niet juridisch bindend vastgelegd.

- Op basis van welke uitgangspunten worden de zones juridisch bindend vastgelegd? Zoals blijkt uit hun vragen hierboven is niet duidelijk of de reserverting van 8 km2 gerechtvaardigd is voor het aangegeven gebruik in 2030, dan wel het gebruik dat de toekomstige exploitant voor ogen staat. Ook ontbreekt vooralsnog een vergelijking met luchthaven Eindhoven.
- Worden deze zones onderbouwd door berekeningen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, dan ontvangen zij graag deze berekeningen.
- Voor hoeveel procent is de te verwachten reductie van de geluidsproductie van vliegtuigen meegenomen? In het verleden is aangegeven dat gerekend mag worden met een vermindering van tenminste 20% op basis van geluidsarme motoren en andere naderingstechnieken

Zij houden zich het recht voor deze zienswijzen uit te breiden zodra meer informatie beschikbaar komt.

Antwoord:

Ten tijde van het als ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan was de militaire aanwijzing nog steeds van kracht. Derhalve zijn de geluidscontouren uit het geldende bestemmingsplan, die voortkomen uit de militaire aanwijzing, overgenomen. Na afloop van de ontwerptermijn is een nieuwe provinciale omgevingsverordening vastgesteld (inwerkingtreding 1 augustus 2013). In deze verordening is een 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' opgenomen. De gemeente is gebonden aan het overnemen van de regels uit de provinciale verordening. Daarnaast is de militaire aanwijzing ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan nog steeds van kracht, maar met een beperkte geldigheidstermijn (november 2014). Vanwege deze beperkte geldigheidstermijn in relatie tot de planperiode van dit bestemmingsplan (tien jaar), de zelfstandige rechtskracht van de militaire aanwijzing en de nieuwe verordening is ervoor gekozen om de in het ontwerpplan aanwezige geluidscontour te vervangen door de 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' uit de verordening. De regels en verbeelding worden aangepast, conform de verbeelding en regels van de provinciale verordening (kaartbeeld 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' en titel 2.21 uit de regels). Met deze aanpassing wordt voorgesorteerd op de nieuwe situatie zonder huidig gebruik te belemmeren.

Categorie "Kampeerterrein"

32. Buro Hoogstraat namens De Buytenplaets, t.a.v. dhr. H. Hoogstraat, Kerkplein 5, 8121 BM Olst

Telefoon: 0570 – 563083 of 06 53186199
e-mail: herman@burohoogstraat.nl

Zienswijze:
Zij reageren op het ontwerpplan zoals dat ter visie is gelegd. Volgens hun zijn er punten waardoor de eigenaar wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering, punten die niet kloppen met de huidige situatie, of waar onduidelijkheid over bestaat.

Artikel 25.1.1 bestemmingsomschrijving Recreatie - Kampeerterrein
De toevoeging “De gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 5 meter vanaf de bestemmingsgrens zijn bestemd voor groenvoorziening” strookt niet altijd met de huidige situatie. Er zijn diverse percelen waar de strook minder is. Daarnaast zijn er ook percelen waar de strook veel breder is (zie tekening).



Het is aanneembaar te maken dat de gemiddelde afstand 5 meter is, echter het is onmogelijk om deze 5 meter als harde grens te hanteren, aangezien het veelal om percelen gaat die in particulier eigendom zijn en niet verplaatsbaar zijn binnen de grenzen van de camping (chalets komen op de weg te staan). Daarom wordt voorgesteld om de genoemde 5 meter te wijzigen in 4 meter en daar waar de afstand kleiner is een haag of een hekwerk met hedera te planten en te plaatsen, dan wel de houtsingel aan te vullen. Dit kan alleen daar waar de gronden eigendom zijn van de eigenaren van De Buytenplaets. In de bijlage staat een inventarisatie van afstanden en strijdigheden met het bestemmingsplan, maar bovenal een voorstel om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Gezien de inspanning en de bijbehorende kosten willen zij een gefaseerde uitvoering. Het eerste jaar de struiken, het tweede jaar de hagen en in het derde jaar de constructie met hedera.

Daarnaast willen zij de gemeente wijzen op de grote inspanning, die al geleverd is en nog gaat worden, m.b.t. de kwaliteitsslag zowel op het terrein als langs de grenzen. Kwaliteit verhogend is ook het regelmatig vernieuwen van chalets en het vervangen van stacaravans door chalets. De bovengenoemde 5 meter staat daar haaks op.

Antwoord:
De afstand van 5 meter tussen stacaravan en bestemmingsgrens heeft als doel om een groenvoorziening aan te leggen of te behouden teneinde een goede landschappelijke kwaliteit te waarborgen. Deze afstand was ook van toepassing in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. De afstand beoogt in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest hetzelfde doel. Wij houden daarom vast aan deze regel. Daar waar in de praktijk blijkt dat de afstand minder is dan 5 meter, dient door de eigenaar van het kampeerterrein, dan wel de eigenaar van het individuele perceel op een adequate manier zorg te worden gedragen voor de groenvoorziening. Realisering en in stand houding van de groenvoorziening is een doorlopend proces.

Zienswijze:
Artikel 25.2.2., bouwregels gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde
Onder 25.2.2. punt b wordt de term “dienstwoning” gebruikt, deze term komt niet voor in de begrippenlijst. Waarschijnlijk wordt hier “bedrijfswoning” genoemd.

Antwoord:
Dit is een juiste opmerking. We hebben de term dienstwoning aangepast in bedrijfswoning.

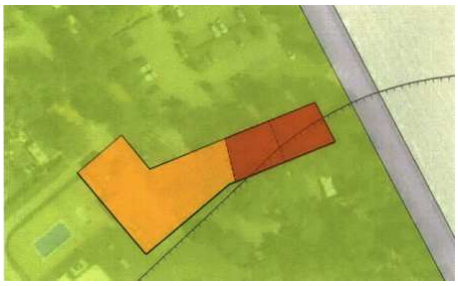
Zienswijze:
Artikel 25.2.2. bouwhoogte bedrijfswoning
Op de verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl zijn voor het bouwvlak twee aanduidingen opgenomen, namelijk “bedrijfswoning”


(figuur 1)

en “maximale bouwhoogte van 6 m.

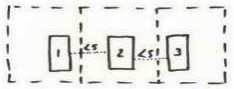

(figuur 2).

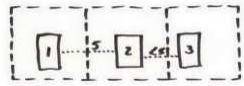
De grens van de maximale bouwhoogte van 6 meter loopt tot halverwege de aanduiding van de bedrijfswoning. Echter, onder 25.2.2. onder d wordt één bedrijfswoning toegestaan met een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 6 meter. Wij zien graag dat de verbeelding op dit punt wordt aangepast door de aanduiding van maximale bouwhoogte van 6 meter te verkleinen.

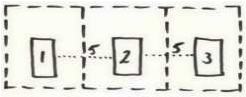
 (figuur 3)

Antwoord:
Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen. De bedrijfswoning, de kampwinkel, het kantoor, de receptie en de kantine (café / restaurant) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak. De maximale bouwhoogte voor de bedrijfswoning mag inderdaad 10 meter zijn en de goothoogte maximaal 6 meter. De bouw van de bedrijfswoning mag alleen plaatsvinden binnen de grenzen van de functieaanduiding binnen het bouwvlak.
Echter binnen het hele bouwvlak zijn de andere genoemde gebouwen toegestaan. Daarvoor geldt de maximale bouwhoogte van 6 meter en een goothoogte van 3 meter.

Zienswijze:
Artikel 25.2.3. Kampeermiddelen
Onder dit artikel punt b wordt bepaald dat de minimale afstand tussen de stacaravans minimaal 5 meter dient te bedragen. Dit is niet overal haalbaar. De onderlinge afstand is in sommige gevallen kleiner. Daarom graag deze genoemde 5 meter te wijzigen in de minimaal door de brandweer toegestane afstand. Bij het vervangen van een oud chalet (vaak door een iets grotere) zou het vasthouden aan de maat van 5 meter het verdwijnen van een kavel inhouden, mogelijk omdat de buurman zijn chalet i.v.m. bijvoorbeeld de bezonning op een ongunstige plek heeft neergezet, die een negatief effect heeft op de plaats van de buurman. Indien mogelijk zal meegewerkt worden aan de realisatie van de tussenafstanden van 5 meter.

 Situatie waarbij chalet 2 is vervangen.

 Situatie waarbij chalet 2 was vervangen en chalet 1 wordt vervangen.

 Situatie waarbij chalet 1 en 2 waren vervangen en chalet 3 wordt vervangen.

Antwoord:
De onderlinge afstand van 5 meter tussen de stacaravans beschouwen wij als een minimale afstand die nodig is om een goede ruimtelijke inpassing te kunnen realiseren en/of te behouden. Bij het loslaten van deze regel ontstaat in uw voorbeeld het risico dat chalet 2 klem komt te zitten wanneer chalet 1 naar rechts en chalet 3 naar links verschuift. Dit werkt verrommeling in de hand.
Wij houden daarom vast aan de afstand van 5 meter. Bestaande afwijkingen hierin mogen blijven bestaan.

Artikel 25.2.5. bouwhoogte overige, niet eerder genoemde bouwwerken
Onder 25.2.5, punt b, ook speelvoorzieningen opnemen, zodat dit strookt met de huidige situatie.

Antwoord:
Wij hebben de term speeltoestellen toegevoegd aan artikel 25.2.5 onder b.

Categorie "Landgoed"

33. Borren Staalenhoef Architecten BV t.a.v. Ir K. Jacob Borren namens Mevr. J.S.C. van Heek-Vente, Mevr. K van Heek, Mevr. E.L. van Heek & Mevr. F. van Heek, Postbus 2643, 8901 AC Leeuwarden

Telefoon: 058 - 2168344
e-mail: bsa@borrenstaalenhoef.nl

Zienswijze:
Landgoed de Weele werd in 1912 aangelegd door de grootvader (W.H. van Heek) van Bernard van Heek. Het landgoed is 40 ha groot. Door vererving en verkoop zijn er inmiddels meerdere eigenaren die delen van het oorspronkelijke goed bezitten. Wel zorgen zij allen met vereende krachten en ingoed overleg voor de instandhouding van dit goed. Het landgoed is opengesteld voor publiek en valt onder de Natuurschoonwet (NSW). Het landhuis uit 1912 heeft de status gemeentelijk monument. In de jaren ’50 is het huis gesplitst en wordt sindsdien door 2 gezinnen bewoond. Fam. Van Heek woont nog steeds in één deel. De familie is nog steeds eigenaar van het gehele landhuis, bijbehorend tuinhuis inclusief ca 7,8 ha tuin, bos en weiland.

Op vijf verschillende onderdelen brengen zij hun zienswijze in.

1.
Binnen afzienbare tijd zal mevr. Van Heek het huis verlaten. De familie heeft de uitdrukkelijke wens uitgesproken het landgoed in stand te willen houden, zoals dat de afgelopen 100 jaar door de familie is gecreëerd en ontwikkeld. De familie is bezig hun ideeën voor de toekomst van de Weele te ontwikkelen. De plannen zijn nog niet concreet, terwijl het nieuwe bestemmingsplan in de maak is.
Het landgoed wordt nog steeds bewoond. Het is wenselijk dat het huis bewoond blijft. Over mogelijke woonvormen wordt nog nagedacht. Een van de ideeën is om het huis geschikt te maken voor bijvoorbeeld groepswonen, al dan niet met begeleiding en ondersteuning van de bewoners. De doelgroep hebben ze nog niet helder. Wel wordt vermoed dat het ontwerp-bestemmingsplan deze gebruiksmogelijkheid niet biedt. Het gebruik is nu beperkt tot 2 wooneenheden. De familie wil graag met de gemeente overleggen hoe, behalve wonen in deze wooneenheden, ook groepswonen in één of andere vorm mogelijk is of wordt. Misschien door de aanduiding “maatschappelijke bestemming” aan de woonbestemming toe te voegen?

Antwoord:
De plannen zijn nog te weinig ontwikkeld om een aanduiding of een bestemming Maatschappelijk op te nemen. Voor het landhuis De Weele handhaven wij de woonbestemming.

2.
Op de plankaart is behalve het bestemmingsvlak ook een bouwvlak aangegeven. Appellant verzoekt dit bouwvlak in zuidwestelijke richting te vergroten. Aan deze zijde van het landhuis stond tot begin jaren ’50 een forse aanbouw (zie bijgevoegde foto).

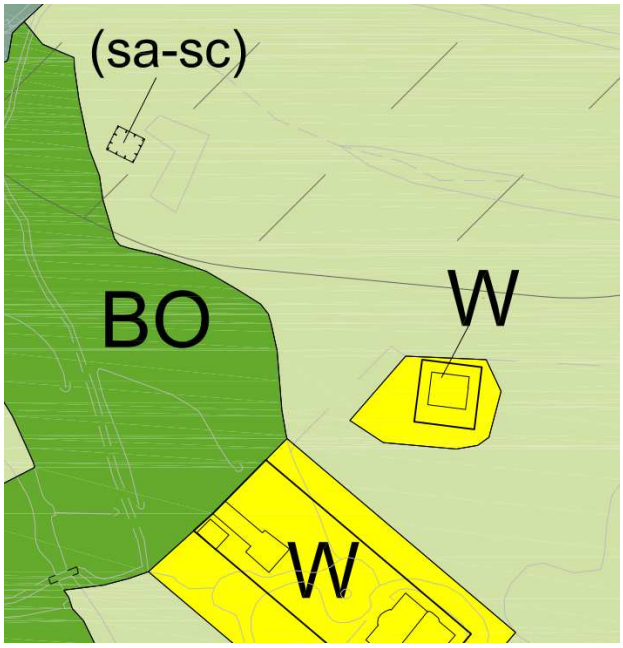


Deze aanbouw werd afgebroken omdat de bewoners het huis daarna beter bewoonbaar vonden. De fundamenten en een deel van de plint van dit bouwdeel zijn bewaard gebleven. Aanpassing van het bouwvlak en toestemming voor uitbreiding van het landhuis tot bijvoorbeeld de maximale vroegere contour kan bijdragen aan het voortbestaan van bewoning van dit huis.

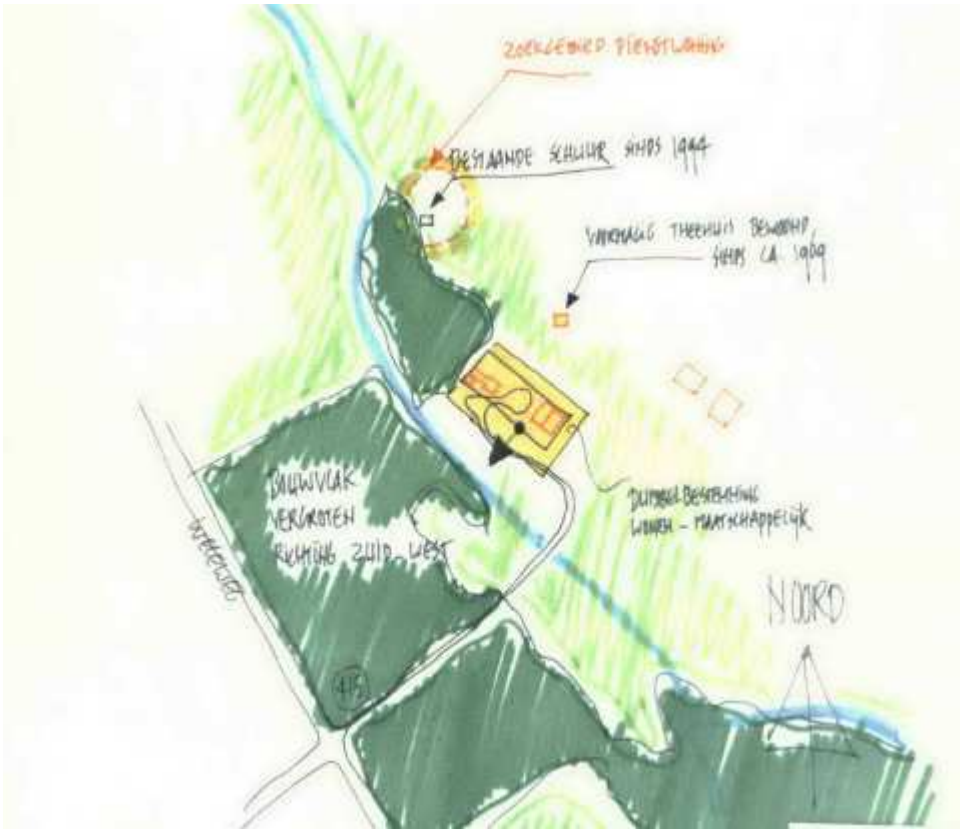
Antwoord:
Het huidige beleid staat geen grotere inhoudsmaat toe voor landhuizen. Het beleid wordt geëvalueerd. Het is nu nog niet duidelijk of dit zal leiden tot vergroting van de inhoudsmaat. Vooralsnog is er geen aanleiding om de bebouwingsgrens aan te passen.

3.
In de jaren ’60 werd aan de oostzijde van het huis een tuinhuis gebouwd. Dit “theehuis” wordt sinds 1969 verhuurd en bewoond. Het huisje heeft een eigen adres, is enige jaren geleden aangesloten op het drukriool en wordt door de gemeentelijke belastingdienst als woning gekwalificeerd. Deze bebouwing is op de plankaart aangeduid als “agrarisch met waarden”. Appellant meent dat de functieaanduiding “wonen” beter aansluit op het gebruik van dit gebouw sinds bijna 50 jaar. Appellant verzoekt om de bestemming aan te passen.

Antwoord:
Gezien de destijds verleende vergunning en de permanente bewoning sinds 1969 kennen wij de bestemming Wonen toe aan dit pand.



4.
In aanvulling op punt 3 verzoekt appellant om het bouwvlak van het tuinhuis te verplaatsen naar het noordwesten. Verplaatsing van dit tuinhuis (stijl jaren ’60 bungalow) zou de monumentaliteit van het landhuis en de status als “belangrijkste” huis op het landgoed herstellen. Op de schets geeft appellant aan aan welke plaats wordt gedacht.



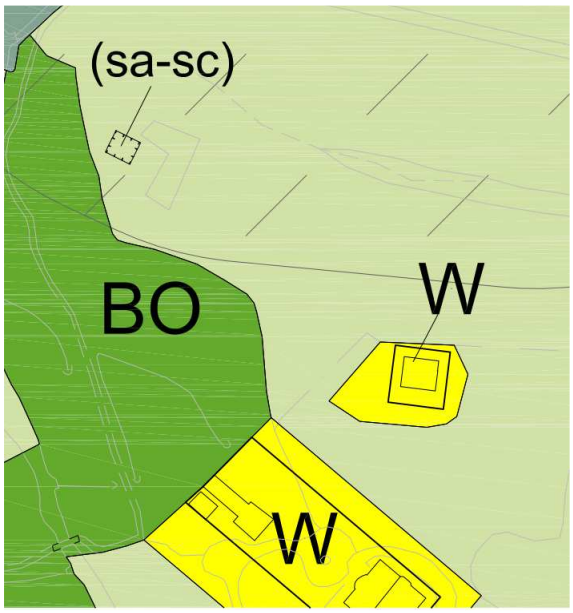
Het is de bedoeling dat dit dan de beheerderswoning bij het landhuis wordt. Deze beheerderswoning wordt dan gebruikt door de familie Van Heek. Zo zijn zij in staat om op het landgoed te verblijven, te zorgen voor het nodige onderhoud, terwijl het landhuis zelf door anderen bewoond kan worden. De bewoning van het landhuis zelf kan zodoende de

economische drager van landgoed de Weele zijn, waardoor het hele landgoed als eenheid bewaard kan blijven.

Antwoord:
Uw plannen zijn nog te prematuur om in dit bestemmingsplan te verwerken.
Indien uw plannen concreter zijn kunnen wij die beoordelen of ze passen in het vastgestelde beleid.

5.
Aan de noordzijde van het terrein, aan de bosrand, werd door de eigenaar op traditionele wijze (in Saksische stijl en met eikenhout van de Weele) een schuur gebouwd op de plek waar tot die tijd een oude plantenkas stond. Deze schuur ontbreekt op de plankaart. Zij verzoeken deze schuur positief op de kaart te bestemmen.

Antwoord:
Wij komen tegemoet aan uw verzoek en kennen de functieaanduiding schuur aan dit gebouw toe.



Deze zienswijzen komen voort uit de wens de bijzondere kwaliteiten van de Weele te bewaren voor toekomstige bewoners en bezoekers. Zij verzoeken één en ander in overweging te nemen en willen dit graag nader toelichten.

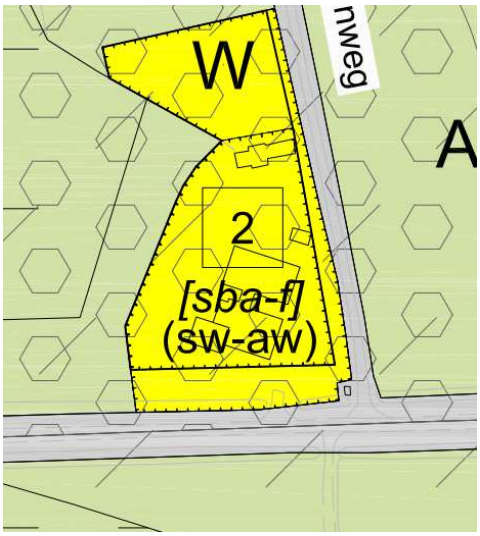
Antwoord:
De plannen zijn nog te prematuur om mee te nemen in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

34. Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens landgoed Hof te Boekelo, Postbus 53, 7470 AB Goor
Telefoon: 0547 - 263515
e-mail: goor@eelerwoude.nl

Extra woonbestemming Boekelerhofweg 50:
Het landgoed is van plan een Rood voor Rood kavel te realiseren aan de Boekelerhofweg 50. Het verzoek is reeds behandeld in het Loket Buitengebied en is daar positief ontvangen. Appellant verzoekt de woonbestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Hij stelt daarbij voor om de daadwerkelijke verzilvering van de woonbestemming te koppelen aan de ondertekening van een anterieure overeenkomst tussen het landgoed en de gemeente. In de bijlage de erfinrichtingsschets met nieuwe woning en nieuw bijgebouw.

Antwoord:
Op basis van het door u aangeleverde ontwerp van het erf en de woning zijn wij bereid om een rood voor rood kavel op dit adres op te nemen. In het bestemmingsvlak komt een aanduiding 2. Dit betekent dat er 2 wooneenheden binnen dit bestemmingsvlak zijn toegestaan. Tevens wordt er een specifieke bouwaanduiding met volgletter in het vlak aangebracht, omdat de rood voor rood woning onder voorwaardelijke verplichting gebouwd mag worden.
De anterieure overeenkomst tussen u en de gemeente dient ondertekend te zijn en de bouwaanvraag dient wat betreft de beeld- en ruimtelijke kwaliteit te voldoen aan de randvoorwaarden van het rapport, dat als bijlage 5 is toegevoegd aan de planregels van dit bestemmingsplan.





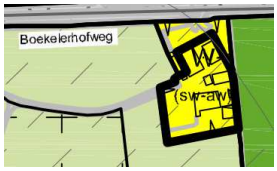
Positief bestemmen veldschuur:
In de wei aan de Wullenweg, grenzend aan het erf aan de Boekelerhofweg 50, staan restanten van een karakteristieke kapschuur. Deze schuur stond ten dienste van het agrarisch bedrijf aan de Boekelerhofweg 50. De schuur is enkele jaren geleden bij een storm omgewaaid. Omdat de pachter toen al bezig was met de afbouw van zijn agrarisch bedrijf bestond er op dat moment geen noodzaak tot herbouw van de schuur. Het betreffende weiland is inmiddels in gebruik gekomen bij het agrarisch bedrijf (de Herefordkudde) van het landgoed. Het landgoed is vanuit agrarisch (o.a. opslag van hooi, jaarrond buiten grazende Herefordkudde) en cultuurhistorisch oogpunt van plan de kapschuur te herbouwen. Om dit mogelijk te maken verzoekt appellant deze positief te bestemmen. Zie voor de exacte locatie de bijgesloten inrichtingsschets.

Antwoord:
Uit luchtfoto's blijkt dat de schuur niet meer bestond in 1997. Volgens de beslisboom die opgenomen is in de plantoelichting betekent dit dat wij geen aanduiding op de verbeelding aanbrengen voor een schuur die is verdwenen. Dit betekent dat u alleen een kapschuur kunt bouwen binnen een agrarisch bouwblok, maar niet op deze plek.

Zienswijze Behoud agrarische bestemming Boekelerhofweg 25:
Het erf aan de Boekelerhofweg 25 heeft een woonbestemming gekregen. Appellant wil de huidige (volwaardige) agrarische bestemming echter behouden om de volgende redenen. Nadat enkele jaren geleden de pachtboeren zijn overleden, is het erf in gebruik genomen door het landgoed voor o.a. opslag van stro en hooi, stalling van machines en winterstalling van een deel van de Herefordkudde. Het landgoed is zich aan het bezinnen op de toekomst van het erf in relatie tot het gehele landgoed. De plannen staan nog niet vast maar volwaardige voortzetting van de agrarische activiteiten is een reële optie. Voor de instandhouding van het landgoed is het ook noodzakelijk dat enkele erven een agrarische bestemming hebben en dit erf biedt daarvoor goede mogelijkheden. Tijdens een overleg

tussen enkele vertegenwoordigers van het landgoed en mevr. Van der Heijden op 26 april 2013 is dit ook aangegeven. Zij zijn graag bereid e.e.a. mondeling toe te lichten.

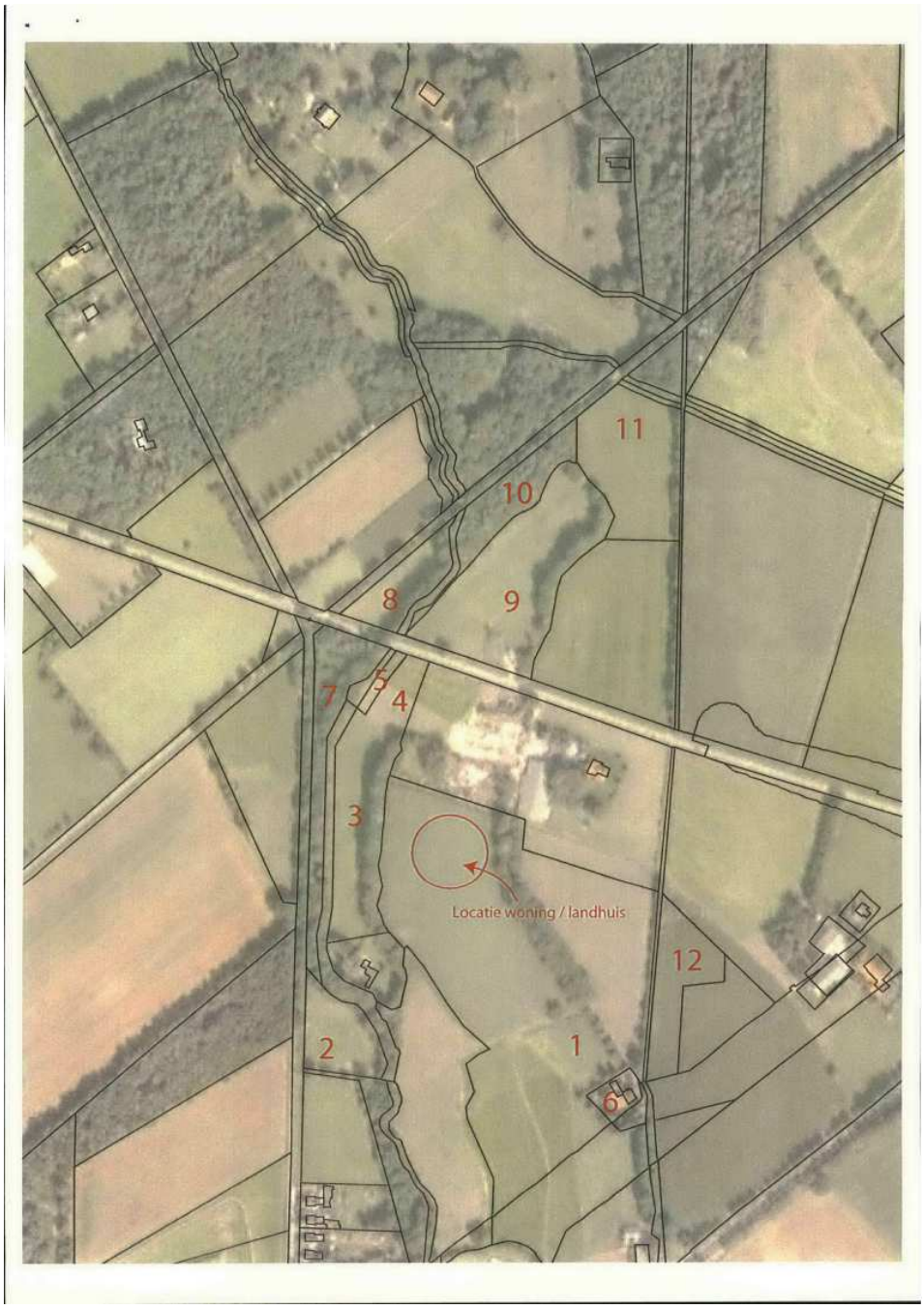
Antwoord:



In het bestemmingsplan hebben wij alle agrarische bedrijven opnieuw beoordeeld. Wij vinden de bestemming Wonen, met de aanduiding specifieke vorm van wonen – agrarische woning het meest passend. Dit betekent dat u de bestaande bedrijfsgebouwen kunt blijven gebruiken voor agrarische doeleinden, conform de vergunning.
Ook is er een afwijkingsbevoegdheid van de planregels in het bestemmingsplan opgenomen, waarmee 100 m2 eenmalig mag worden gebouwd.

35. Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens Mevr. Baltink, Postbus 53, 7470 AB Goor
Telefoon: 0547 - 263515
e-mail: goor@eelerwoude.nl

Zienswijze:
Opnemen woonbestemming als onderdeel van nieuw landgoed:
Het erf van appellant moet wijken voor de nieuwe aan te leggen rijksweg N18. Appellant wil een nieuwe woning realiseren door gebruik te maken van de regeling “nieuwe landgoederen” uit de Gids Buitenkans. De gemeente heeft aangegeven hier in principe aan mee te willen werken. Planuitwerking vindt op dit moment plaats. Om de nieuwe woning zo spoedig mogelijk te kunnen bouwen verzoekt appellant de gemeente om de mogelijkheid tot bouw van een woning op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Als bijlage een kaart waarop de contouren van het nieuwe landgoed (nrs. 1 t/m 12) en de beoogde locatie van de nieuwe woning zijn weergegeven. De totale oppervlakte is ruim 12 hectare. Zij zijn graag bereid e.e.a. mondeling toe te lichten.



Antwoord:
Voor het toepassen van de regelgeving om een landhuis te realiseren zijn veel aanvullende onderzoeken nodig. Tot op heden hebben we alleen bovengenoemd kaartje ontvangen met daarin de gronden die betrekking zullen hebben op het landgoed. Wat bijvoorbeeld ontbreekt is een inrichtingsplan, een exploitatie- en planschadevergoedingsovereenkomst en onderzoeksrapporten zoals Flora en Fauna, Bodem, enz. We hebben gekeken naar de mogelijkheden om te werken met een voorwaardelijke bestemming. We komen tot de conclusie dat dit uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet mogelijk is. Dit betekent dat er gekozen moet worden om een afzonderlijk bestemmingsplan hiervoor in procedure te brengen.

36. Ir. J.W. Overbeek, Grote Veldweg 21, 7547 RP Enschede
Telefoon: 4280691
e-mail: n.v.t.

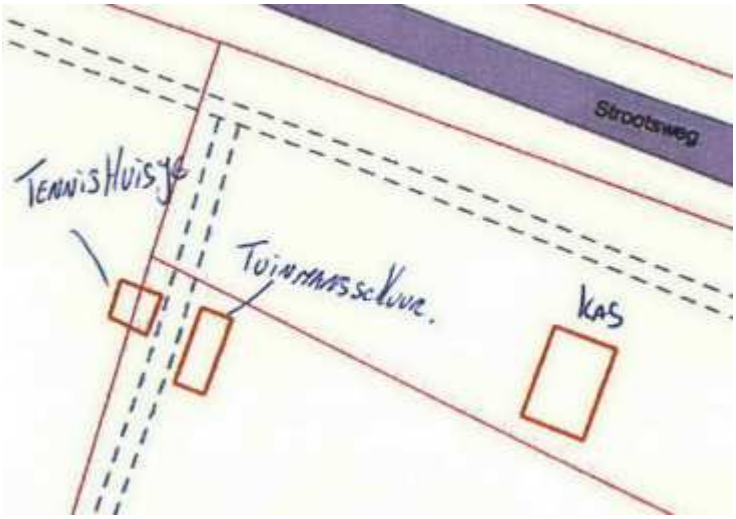
Zienswijze:
Hoe om te gaan met bebouwing en kleinschalige ondernemingvormen in de stadsrand. Appellant heeft de Gids Buitenkans doorgenomen en denkt dat onderstaand plan aan deze kans voldoet.
Appellant wil zijn landgoed de komende jaren verder ontwikkelen om duurzame exploitatie ervan mogelijk te maken. Het creëren van economische waarde binnen kleinschaligheid, een goed en mooi principe om de leefbaarheid van het platteland en de daarbij behorende plattelandsgemeenschap te behouden.
Op het landgoed “In het Veld” staan twee schuren van voor 1945. Om deze in stijl te kunnen onderhouden, zouden ze hier graag een woonbestemming op krijgen. Tevens bekijken zij de laatste jaren de mogelijkheid om een agrarisch / voedingseducatiecentrum te creëren. Hun studies aan de WUR en hun werkkringen geven duidelijk blijk van lange interesses in bovenstaande problematiek. De ontwikkeling van het landgoed in de gewenste richting vergt veel investeringen. Zij vragen in dit bestemmingsplan graag wat ruimte.
Graag zouden zij ruimte krijgen om, op kleinschalige wijze, activiteiten te kunnen ontplooien waardoor ook stedelingen op educatieve manier kennis kunnen nemen van de voedselproductie (groente, fruit, eieren, kleinschalige veeproductie binnen reeds bestaande bebouwing en dit geldt voor het totale plan) en automatisch gemaximeerd door hectare-eisen veeproductie.

Ons inziens, is de huidige bestemmingsruimte te smal. Mocht dat niet zo zijn, dan horen ze het graag. Wellicht dat de ruimte die in de stadsrandzone geboden wordt, voldoende ruim zijn om hun plannen te realiseren.
Appellant ziet graag dat het bestemmingsplan zo wordt aangepast dat hun plannen ontwikkeld kunnen worden. Altijd bereid tot mondelinge motivering en toelichting.

Antwoord:
Voor de omzetting van een schuur naar een woonfunctie zijn een heleboel voorwaarden verbonden, waaronder de eis dat er per woonfunctie minimaal 100 m2 aan bijgebouwen over moet blijven. Deze voorwaarde is gesteld om te voorkomen dat er naderhand weer verzoeken komen om bijgebouwen te realiseren ten behoeve van de woonfuncties. Onze conclusie is dat u te weinig bijgebouwen overhoudt om de schuren een woonfunctie te laten krijgen.
Uw voornemen om een agrarisch- en voedingscentrum te realiseren zou gezien kunnen worden als een beroep of bedrijf aan huis. U zou hiervoor maximaal 150 m2 per woning kunnen gebruiken. De nieuwe regels geven ruime mogelijkheden voor de toepassing van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

37. Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens de fam. Deutz Ebeling
Telefoon: 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Namens de eigenaren van landgoed De Paskamp, de familie Deutz Ebeling, is deze zienswijze. Op het landgoed zijn vier erven gelegen die in het bestemmingsplan alle een woonbestemming hebben gekregen. Verder is het tennishuisje bestemd als bijzonder gebouw. Naast het tennishuisje ligt de kwekerij / moestuin van het landgoed. Deze moestuin is rond 1920 aangelegd en bestaat uit een kas, koude bakken en een tuinmansschuur en is cultuurhistorisch gezien zeer waardevol. Hij verzoekt dan ook de opstallen (bouwjaar 1920) op de moestuin positief te bestemmen. Op bijgaand kaartje zijn de opstallen correct weergegeven.



Antwoord:
Momenteel is de gemeente bezig met een inventarisatie van de cultuurhistorische waarden in het buitengebied. De uitkomst zal vertaald worden in een beleidsnota en deze zal worden geïmplementeerd in een bestemmingsplanwijziging. Om niet vooruit te lopen op het beleid zijn wij niet van plan om de opstallen op de moestuin positief te bestemmen. Dit betekent dat de gebouwen onder het overgangsrecht vallen.

38. Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens eigenaren Het Strootman

Telefoon: 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

De zienswijze is namens de eigenaren van het landgoed Het Strootman (mevr. M.G.A. bsse Van Voerst van Lynden, dhr. N.P.G. van Heek en mevr. E.F.F. van Heek).
Landgoed Het Strootman is een 18 hectare groot onder de Natuurschoonwet 1928 gerangschikt “boerenlandgoed” met een rijke historie. Het wordt gekenmerkt door een eeuwenoud boerenerf met bijbehorende landbouwgronden, houtwallen, boscomplexen en een aantal bijzondere natuurgebieden. De aanwezige opstallen staan tot op de dag van vandaag ten dienste aan de instandhouding van het landgoed en de exploitatie van de agrarische gronden. Op het landgoed zijn twee woningen aanwezig waarvan er één wordt bewoond door de eigenaresse en één door de voormalige pachtster.

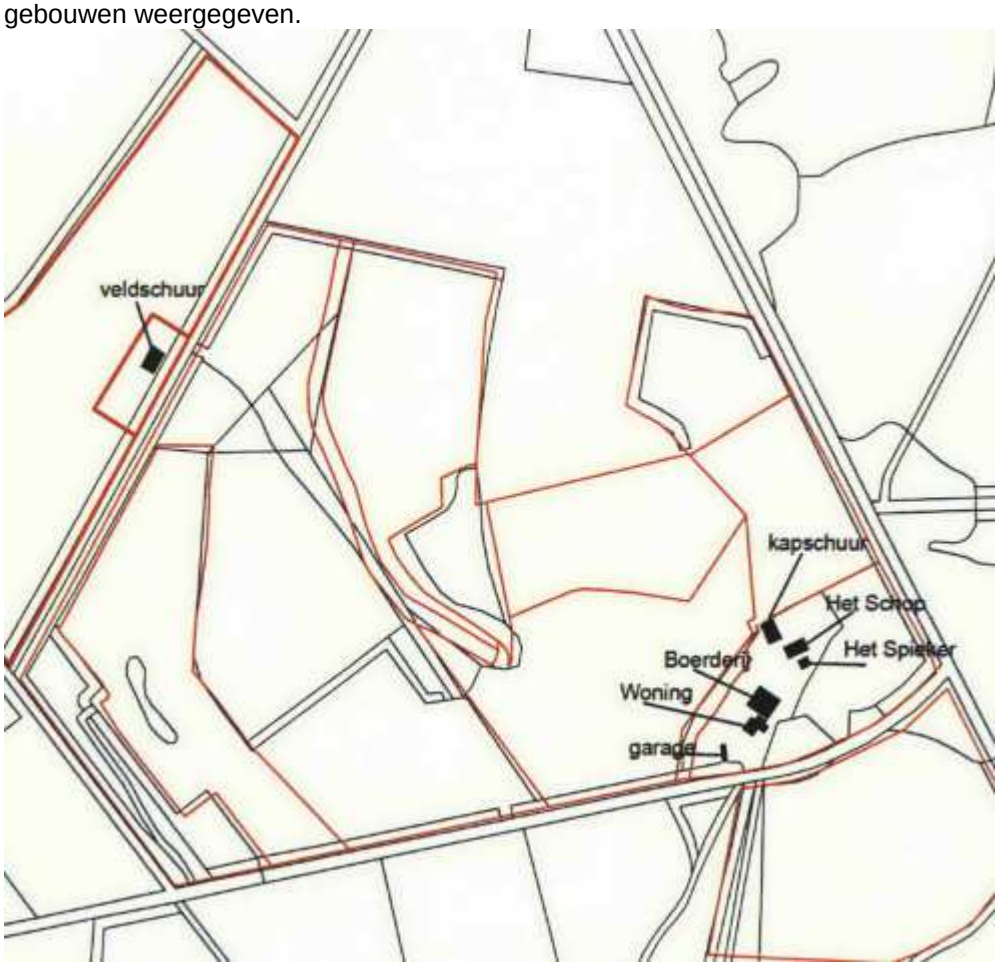
Zienswijze Bestemming erf Strootmanweg 12:
Strootmanweg 12 vormt het hart van het landgoed. De boerderij en de woning die worden bewoond door één van de eigenaren en door een voormalig pachtster is in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 bestemd als agrarische woning. In het nu ter visie liggende plan alleen de bestemming Wonen.
Uit het plan blijkt niet dat de boerderij (bouwjaar voor 1800) en het naastgelegen woonhuis (bouwjaar 1940) worden bestemd als 2 woningen. Verzoek om twee wooneenheden te bestemmen.
De aanwezige bijgebouwen vallen niet geheel binnen het bouwvlak. Hieronder is aangegeven hoe het bouwvlak aangepast kan worden zodat de bijgebouwen wel binnen het bouwvlak komen te liggen.



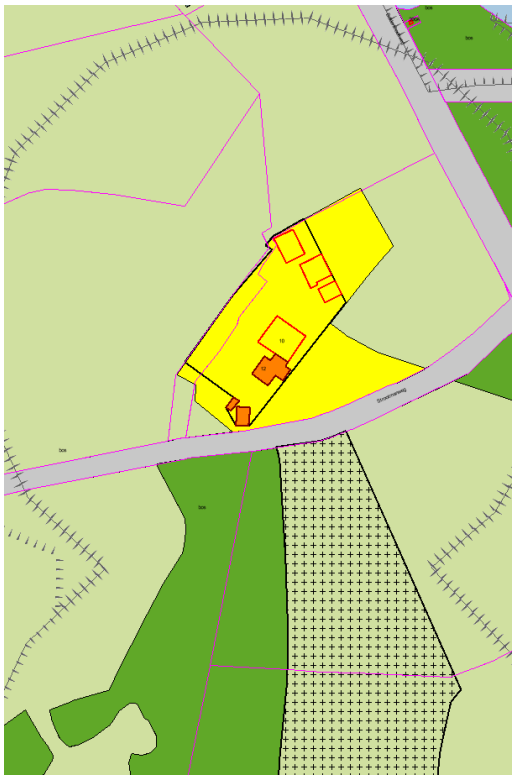
Instandhouding van het landgoed vergt jaarlijks forse inspanningen en investeringen die deels worden betaald door de agrarische exploitatie van de gronden en gebouwen. In dit ontwerp-plan wordt de agrarische bestemming van het erf gewijzigd in wonen. Op dit moment doet dat wellicht recht aan de feitelijke situatie maar de gemeente beperkt daarmee de exploitatiemogelijkheden voor de toekomst. Het landgoed zal mede daarom op zoek moeten naar alternatieve economische dragers. Het is voor de hand liggend de karakteristieke bijgebouwen daarvoor aan te wenden. Een aantal van deze gebouwen voldoet op basis van de Gids Buitenkans aan de voorwaarden voor Vrijkomend Agrarisch Bedrijfsgebouw (VAB).

In 2009 heeft de gemeente in principe medewerking toegezegd om een karakteristiek gebouw “het Spieker” te mogen gebruiken als bed en breakfast. Het gebouw dateert uit 1853 en is oorspronkelijk gebouwd als woning. Het gebouw hoeft ten behoeve van de VAB-functie niet verbouwd te worden. Het gebouw heeft een oppervlakte van 65 m2 en een inhoud van ca. 238 m3.

Naast het spieker is een tweede karakteristieke schuur “het Schop” gelegen. Het Schop is in 1940 gebouwd als stal en heeft haar karakteristieke verschijningsvorm behouden. De oppervlakte is ca. 136 m2 en de inhoud ongeveer 600 m3. Op basis van een globale inventarisatie voldoet het gebouw aan de voorwaarden voor een VAB-functie (wonen, werken, recreatie en toerisme).
Op het erf zijn verder twee schuren aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 200 m2, de kapschuur en de garage.
Verzocht wordt om voor het Spieker en het Schop in het bestemmingsplan ruime gebruiksmogelijkheden conform de Gids op te nemen. Hieronder is de ligging van de gebouwen weergegeven.

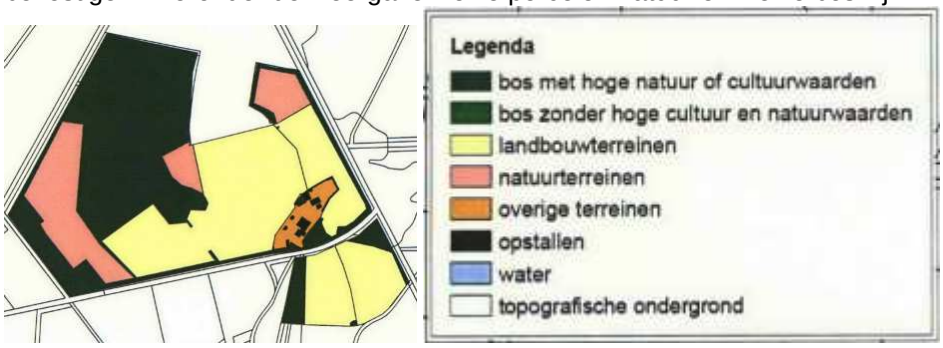


Antwoord:
De woning en de boerderij zullen wij op de verbeelding aanduiden als twee woningen.
Uit onze ondergrond blijkt dat er geen noodzaak is om het bouwvlak te vergroten.
Hieronder is een uitsnede van het ter visie gelegde plan, waaruit blijkt dat alle bijgebouwen binnen het bouwvlak vallen.



Er is geen noodzaak om voor alle VAB-functies aparte aanduidingen op te nemen. In de planregels zijn de mogelijkheden voldoende uitgewerkt om bijvoorbeeld Bed & Breakfast toe te staan. Echter, wij zijn bij voorbaat niet van plan om toe te staan dat er zonder meer in een VAB gewoond mag worden. Daarvoor gelden extra eisen. Een VAB die een woonfunctie krijgt wordt aangeduid met de specifieke aanduiding karakteristiek (KA).

Zienswijze Bestemmingen Bos en Natuur:
In dit ontwerp-plan heeft de gemeente de aanwezige houtopstanden bestemd als Natuurterrein. Dat doet geen recht aan het feitelijk gebruik als bos. De bossen zijn aangeplant als productiebos en sindsdien als zodanig beheerd. Incidentele houtopbrengsten zijn noodzakelijk om het onderhoud en de houtopstanden en de openstelling van het bos te bekostigen. Hieronder de weergave welke percelen natuur en welke bos zijn.



Antwoord
De gronden rondom het erf Strootmanweg 12 hebben de bestemming Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarde en de bestemming Natuur. Deze gronden maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 zijn aan deze gronden ook de bestemmingen Agrarisch met landschappelijke waarden, Agrarisch met ecologische waarden, Bos en de bestemming Natuur toegekend. Wij zijn van oordeel dat de bestemming in dit verband een juiste bestemming is. In de bestemming Natuur kan ook bos opgenomen zijn. U geeft aan dat de bossen zijn aangeplant als productiebos en dat de incidentele houtopbrengsten noodzakelijk zijn om de onderhoudskosten en de openstelling van het bos te bekostigen. Voor het rooien van houtwallen en singels is normaal gesproken een omgevingsvergunning nodig, behalve wanneer het normaal onderhoud, gebruik of

beheer betreft. Dit geldt voor bossen die voorkomen in zowel de bestemming Agrarisch met waarden als de bestemming Natuur.

Bestemming veldschuur
Aan de Sluitersveldweg is rond 1920 een veldschuur gebouwd. Deze is in 2002 voor het laatst gerestaureerd. Daarvoor is een bouwvergunning verleend. Deze schuur is niet positief bestemd. Graag willen zij binnen de mogelijkheden van de Gids Buitenkans de schuur gebruiken als startpunt / informatiepunt om bezoekers van het landgoed rond te leiden. De naastgelegen natuurgebieden op het landgoed zijn rond 1997 in samenwerking met de Provincie gerealiseerd. Het was het allereerste particuliere natuurontwikkelingsproject waarbij landbouwgrond werd omgevormd naar natuur. Het bleek een groot succes. De natuur ontwikkelde zich uitstekend. Er groeien nu zelfs enkele soorten die op de rode lijst staan. In de veldschuur kunnen incidenteel kleine groepen worden ontvangen en rondgeleid over het goed. Doen graag een beroep op de Gids om de veldschuur te gebruiken als informatiepunt.

Antwoord:
De aanduiding "schuur"nemen wij voor de veldschuur op. Het is geen probleem om de veldschuur te gebruiken als informatiepunt door een bord op te hangen.

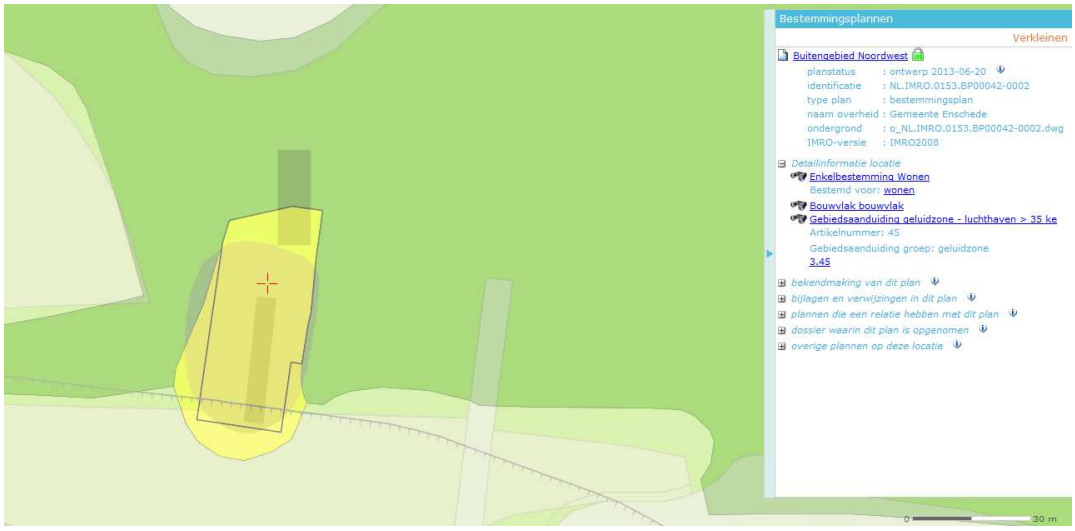
Samenvattend
Het vriendelijke verzoek om:
De boerderij en het aangebouwde woonhuis te bestemmen als 2 woningen, conform de feitelijke situatie.
Het bouwvlak te vergroten conform bijgevoegde tekening.
Het gebouw Het Spieker te bestemmen als VAB (werken, recreatie en toerisme).
Het gebouw Het Schop te bestemmen als VAB (wonen, werken, recreatie en toerisme).
De aanwezige houtopstanden als zodanig te bestemmen.
De veldschuur zodanig te bestemmen dat gebruik als info-punt is toegestaan.

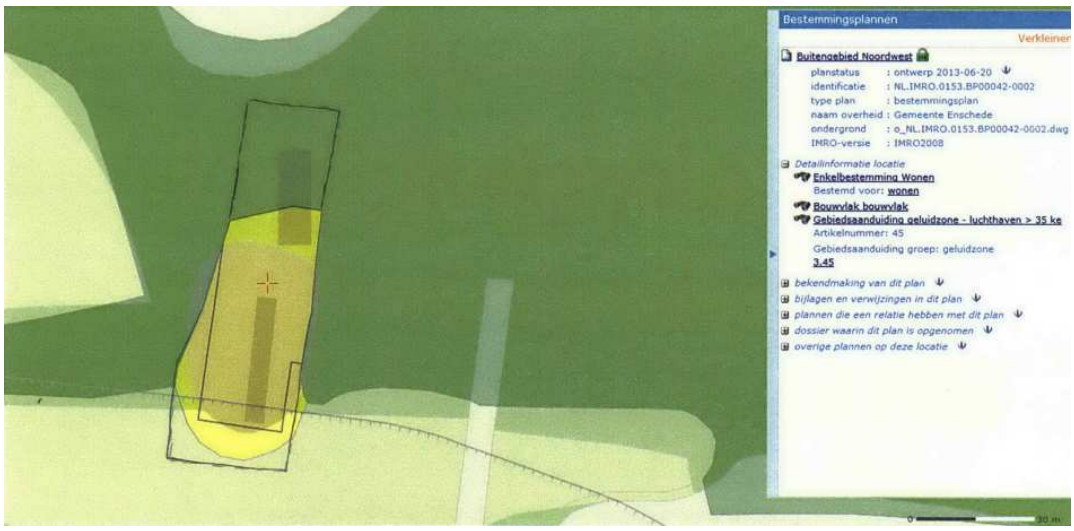
Antwoord:
Zie bovengenoemde beantwoordingen.

39. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed het Assink B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede

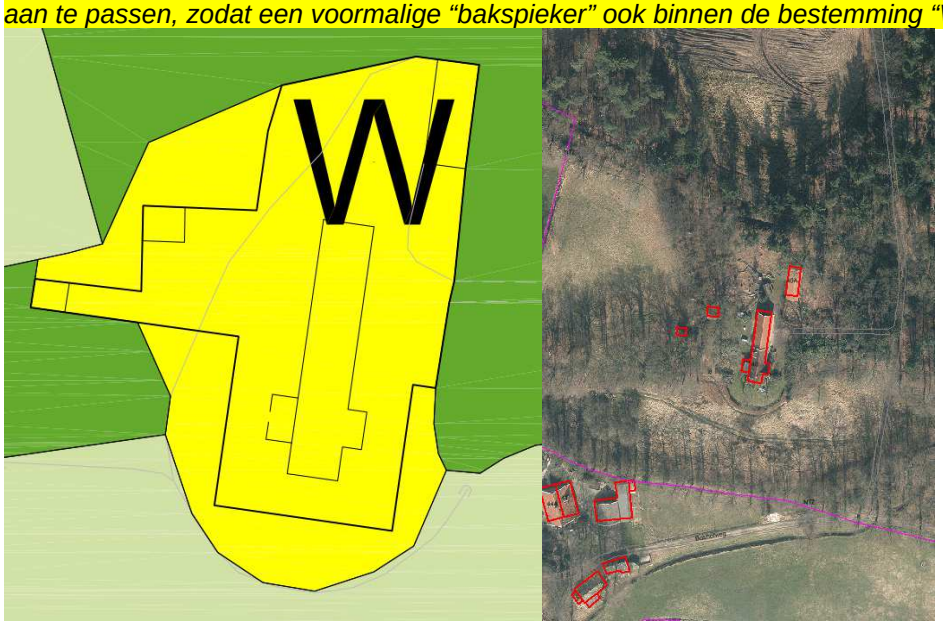
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Bouwvlak Boshofweg 40:
Landgoed Het Assink B.V. is eigenaar van het perceel aan de Boshofweg 40 te Enschede. Dit perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de enkelbestemming "Wonen". Binnen deze bestemming is een woning toegestaan met bijgebouwen tot 100 m². Op het perceel is een woning met een schuur aanwezig, deze laatste valt echter buiten het bouwvlak en ook buiten het bestemmingsvlak. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing van de gebouwen is vanwege de omvang van het bouwvlak en bestemmingsvlak niet mogelijk. Zij verzoeken de gemeente daarom vriendelijk het bouwvlak en het bestemmingsvlak te vergroten. Op bijgevoegde verbeelding zijn het gewenste bouw- en bestemmingsvlak weergeven.
Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.





Antwoord:
Naar aanleiding van een aanvullend gesprek hebben wij ervoor gekozen om de verbeelding aan te passen, zodat een voormalige “bakspieker” ook binnen de bestemming “Wonen”valt.



40. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed Horstlanden B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede

Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Landgoed Horstlanden B.V. is eigenaar van de percelen aan de Witbreuksweg 99 en Witbreuksweg 105 te Enschede. Voor beide percelen zullen de gewenste aanpassingen hierna worden toegelicht.

Bouwvlak Witbreuksweg 99

Het perceel aan de Witbreuksweg 99 heeft in het vigerende bestemmingsplan de gastbestemmingsaanduiding “Agrarische woning”. Ter plaatse van deze bestemming is een woning met bedrijfsgebouwen toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd in “Enkelbestemming wonen”. Binnen deze bestemming is een woning toegestaan met bijgebouwen tot 100 m². Op het perceel is een woning met een aantal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Het is van belang dat deze bedrijfsbebouwing behouden blijft. Het bouwvlak is in het ontwerpplan strak om de aanwezige bebouwing getekend, één van de schuren valt zelfs buiten het bouwvlak. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing van de gebouwen is vanwege de geprojecteerde omvang van het bouwvlak niet mogelijk. Zij verzoeken de gemeente daarom vriendelijk het bouwvlak te vergroten, op bijgevoegde verbeelding (bijlage 1) is het gewenste bouwvlak weergeven.



Antwoord:

Wij hebben het nagekeken. Alle schuren vallen binnen het bouwvlak en derhalve is er geen noodzaak om het bouwvlak aan te passen. Er heeft een aanvullend gesprek plaatsgevonden over de aanduiding “agrarische woning” U heeft aangegeven dat ruim 95 hectare cultuurgrond van het landgoed De Horstlanden (L. van Heek) wordt geëxploiteerd met behulp van loonwerkers. Een klein deel van het werk wordt door familieleden van de eigenaar gedaan. Daarvoor zijn twee shovels en wat andersoortig gereedschap gestald in de loods. In de toekomst zal de agrarische exploitatie door de familie zelf worden uitgevoerd. Daarvoor zal dan het erf aan de Witbreuksweg 99 als uitvalsbasis worden gebruikt. Wij komen tegemoet aan uw zienswijze door de gastbestemming “agrarische woning” toe te kennen

Bouwvlak en bestemmingsvlak Witbreuksweg 105
Het perceel aan de Witbreuksweg 105 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Enkelbestemming wonen”. Op het perceel is een woning met een aantal bijgebouwen aanwezig. Enkele van deze bijgebouwen vallen buiten het bouwvlak en ook buiten het bestemmingsvlak. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing van de gebouwen is vanwege de geprojecteerde omvang van het bouwvlak en bestemmingsvlak niet mogelijk. Wij verzoeken u daarom vriendelijk het bouw- en bestemmingsvlak te vergroten zodat de bestaande gebouwen hier binnen passen. Het gewenste bouwvlak en bestemmingsvlak zijn weergegeven op bijgevoegde verbeelding (bijlage 2).



Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:
Wij hebben een aanvullend gesprek met u gehad over de bestemming Witbreuksweg 105. Wij hebben gekozen om de verbeelding aan te passen.

41. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed Val Sugana J. Scholten, Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Enschede Noordwest”. Namens zijn opdrachtgever, familie J. Scholten, eigenaar van het Landgoed Val Sugana, dient hij middels deze brief een zienswijze in.
Landgoed Val Sugana is gelegen aan de Bergweg 395 te Lonneker, gemeente Enschede.

Bestemmingsplan 1996
Het op het landgoed gelegen landhuis heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de gastbestemming “Landhuis”. Volgens de regels van het bestemmingsplan mag ter plaatse één landhuis aanwezig zijn waarbij op hoofdlijnen de volgende voorschriften gelden:

- Bestaande landhuizen mogen niet worden verplaatst;
- Per landhuis is één woning toegestaan;
- Het hoofdgebouw mag niet worden vergroot;

- De hoofdvorm mag niet worden gewijzigd;
- Bijgebouwen: maximaal 50 m2 en 20 m2 plantenkas; vrijstelling is mogelijk voor in totaal 100 m2 bijgebouwen (en 20m2 plantenkas).

In de wijzigingsbevoegdheden is (onder voorwaarden) de mogelijkheid opgenomen een landhuis te splitsen in twee wooneenheden indien het volume van het landhuis tenminste 2.000 m3 bedraagt.
In de in de voorschriften opgenomen overgangsbepalingen is opgenomen dat de inhoud van gebouwen met maximaal 15% mag worden vergroot met inachtneming van de in het plan bepaalde grenzen.

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest 2013
In het ter visie liggende bestemmingsplan is geen bestemming “Landhuis” opgenomen. Het landhuis “Val Sugana” heeft in het plan de “Enkelbestemming Wonen” gekregen. Voor deze bestemming geldt op hoofdlijnen:

- een maximale inhoudsmaat van 750 m3.
- Bestaande bebouwing die afwijkt mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.
- Bijgebouwen: bestemmingsvlak tot 250 m2: 75 m2 bijgebouwen toegestaan, bestemmingsvlak groter: 100 m2 bijgebouwen toegestaan.
- Één woning per bestemmingsvlak; afwijkingsmogelijkheid (onder voorwaarden) voor splitsing in twee wooneenheden indien het volume groter is dan 1.000 m2;

In de algemene afwijkingsregels is bepaald dat geen afwijkingen zijn toegestaan voor de vergroting van inhoudsmaten van wooneenheden (art 46.1). Er is in artikel 47.1 wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20% te wijzigen. Voor het landhuis biedt dit geen soelaas bij eventuele toekomstige uitbreidingswensen: 750 m3 plus 20% is 900 m3, het landhuis heeft nu al een grotere inhoudsmaat.

Probleemstelling:
Vanwege de bestaande inhoudsmaten van de in het Bestemmingsplan 1996 als “landhuis” bestemde woningen, zal vergroting, door middel van het uitbouwen of aanbouwen, van het huis op grond van het voorliggende plan niet mogelijk zijn indien de aan- of uitbouw bouwvergunningplichtig is.
Er zijn uitbreidingsmogelijkheden die vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd. Daarvoor gelden echter strakke regels, o.a.:
- maximaal 2,5 meter uit de gevel;
- hoogte tot maximaal verdiepingsvloer;
- dakkapellen met plat dak.

Vanwege de architectonische kwaliteit van het landhuis passen de eventuele uitbreidingswensen niet binnen het vergunningvrije spectrum (bijvoorbeeld dakkapellen met plat dak).

Verzoek:
Appellant verzoekt een regeling in het bestemmingsplan op te nemen waardoor aanpassing van het landhuis in de toekomst mogelijk blijft. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid waarbij het mogelijkheid wordt gemaakt het bestaande volume van het landhuis met 20% te vergoten.

Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:
Het bestaande beleid in de Gids Buitenkans staat vergroting van landhuizen niet toe. Dit betekent dat het bestaande beleid momenteel geen oplossing biedt. Op dit moment wordt het

beleid geëvalueerd. Verwacht wordt dat dit zal leiden tot aanpassing van het beleid. Bovengenoemde problematiek wordt onder de aandacht gebracht. Dit wil niet zeggen dat er uiteindelijk voor gekozen wordt om landhuizen uitbreidingsmogelijkheden te geven.

42. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaren van Landgoed 't Sybrook, Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Noordwest". Namens de eigenaren van landgoed 't Sybrook, de familie Scholten, dient hij middels deze brief met bijlage een zienswijze in.

Inleiding Landgoed 't Sybrook
Landgoed 't Sybrook is een 35 hectare groot onder de Natuurschoonwet 1928 gerangschikt landgoed. Het landgoed ligt aan de Zuidbroekweg 30, de begrenzing van het landgoed is weergegeven in bijlage 1. Het landgoed wordt gekenmerkt door een oud boerenerf met bijbehorende landbouwgronden, houtwallen, boscomplexen en een aantal bijzondere natuurgebieden (heide en vennen). De aanwezige boerderij wordt bewoond, de op het erf aanwezige karakteristieke schuur is in gebruik voor opslag van materiaal en materieel.

Het landgoed is de voorbije periode extensief gebruikt. Het onderhoud aan de bossen en natuurterreinen is hoofdzakelijk door aannemers uitgevoerd. Omdat de eigenaren het rendement van het landgoed willen verbeteren is het de bedoeling dat het onderhoud en de houtoogst de komende periode meer in eigen beheer zullen worden uitgevoerd. Daarvoor is meer ruimte nodig voor de stalling van machines en de opslag van materiaal.
Daarnaast heeft een van de eigenaren, de heer Jaap Scholten, woonachtig in Hongarije, vanwege zakelijke activiteiten in Nederland behoefte aan een woning. De aanwezige schuur op het erf leent zich daar bij uitstek voor.
Beide wensen zullen hierna worden toegelicht.

VAB-wonen
Zoals aangegeven wil één van de eigenaren een (extra) woning realiseren op het erf. De aanwezige karakteristieke schuur leent zich daartoe. De beleidsmatige ruimte voor de transformatie van de schuur naar woning wordt gevonden in de "Gids Buitenkans". In paragraaf 4.3.4 van genoemde gids wordt de regeling ten aanzien van Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB) uitgewerkt.

In de VAB-regeling is bepaald, onder punt 1, dat een waardevolle schuur die gelegen is op een boerenerf de VAB-functie "wonen" kan krijgen. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden:
- de schuur heeft een inhoud van tenminste 450 m3: de op het erf aanwezige schuur heeft een inhoud van 754 m3, zodat aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- de schuur is gebouwd vóór 1945: de onderhavige schuur is gebouwd in 1916, ook aan deze voorwaarde is voldaan;
- de schuur is in Twentse Stijl gebouwd of heeft een belangrijke cultuurhistorische betekenis: uit het door WVAU Architecten opgestelde waardestellend onderzoek (bijlage 1) blijkt dat van beide sprake is zodat ook aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- als een vóór 1945 gebouwde schuur is verbouwd is alleen sprake van een waardevolle schuur indien het oorspronkelijke karakter in de huidige vorm herkenbaar is: dat is het geval, zie daarvoor het waardestellend onderzoek;

- onder punt 13 is nog bepaald dat de VAB regeling alleen geldt voor gebouwen waarvoor een bouwvergunning is afgegeven: uit archiefonderzoek blijkt dat in 1916 een bouwvergunning is verleend.

Naar hun mening is aangetoond dat de schuur voldoet aan alle voorwaarden. Zij verzoeken daarom in het bestemmingsplan voor de schuur een woonbestemming op te nemen.

In punt 18 van par. 4.3.4 van de Gids is opgenomen dat een verzoek om VAB functie vergezeld dient te gaan van:
- een beschrijving van de karakteristieke waarden van de schuur;
- een verbouwingsplan waarin is aangetoond dat de karakteristieke waarden niet door de nieuwe functie worden aangetast;
- dat het verbouwingsplan voldoet aan de eisen van het bouwbesluit;
- erfinrichting/beeldkwaliteitplan.

De gevraagde bescheiden zijn als bijlage 1, “Herbestemming VAB en oprichting beheergebouw op landgoed ’t Sybrook”, bij deze zienswijze gevoegd. Het plan is opgesteld door WVAU Architecten gevestigd te Werkhoven. Dit gerenommeerde architectenbureau heeft veel ervaring met herbestemming en restauratie van monumentale panden.

Beheergebouw
Zoals in de inleiding aangegeven zijn de eigenaren voornemens de exploitatie van het landgoed meer zelf ter hand te nemen. Daartoe is ruimte nodig voor stalling van machines (trekker, wagens, aanbouwwerktuigen, opslag van handgereedschappen en materialen). De stalling vond tot op heden in beperkte mate plaats in de schuur waarvoor een VAB-functie is voorgenomen. Voor het onderhoud van de bestaande gebouwen en terreinen is een werkplaats nodig.
De Gids Buitenkans maakt het voor het college van B&W mogelijk om vrijstelling te verlenen voor het realiseren van een beheergebouw van 250 m2 indien een landgoed een grotere omvang heeft dan 20 hectare. Landgoed ’t Sybrook meet 35 hectare en voldoet daarmee ruimschoots aan de voorwaarde.
Op het landgoed zijn geen andere gebouwen aanwezig die geschikt zijn, of geschikt te maken zijn, voor het beoogde doel.
In het rapport van WVAU is de locatie voor het beheergebouw, referentiebeelden voor het te realiseren gebouw en de landschappelijke inpassing daarvan, opgenomen.

Zij verzoeken de gemeente om de realisering van het beheergebouw mogelijk te maken door aan de geplande locatie een bouwvlak toe te kennen met de functieaanduiding “specifieke vormen van groen-beheergebouw”.

VAB-Wonen en Beheergebouw, maatschappelijk kader
Voor beide voorgenomen ontwikkelingen wordt verzocht een adequate bestemming op te nemen in het ter visie liggende bestemmingsplan buitengebied. Het inwilligen van deze verzoeken heeft een belangrijk positief maatschappelijk effect:
- behoud waardevolle schuur: het is in het belang van het behoud en de versterking van ruimtelijke kwaliteit van het erf en omgeving dat de karakteristieke waardevolle schuur behouden blijft. Het behoud is beter geborgd indien het gebouw een woonfunctie heeft;
- onderhoud landschap: onderhoud en beheer van landschapselementen, bossen en natuurterreinen is belangrijk voor de kwaliteit en vitaliteit van deze elementen en daarmee voor de ruimtelijke kwaliteit. Enkele jaren gelden heeft groot-onderhoud aan de aanwezige bijzondere heideterreinen plaatsgevonden. Er zal regulier onderhoud gepleegd worden om de heide in goede conditie te bewaren.
  Door de realisering van het beheergebouw worden de eigenaren in staat gesteld het onderhoud en beheer op verantwoorde wijze invulling te geven;

- verbeteren landschappelijke kwaliteit: het opgestelde landschapsplan voorziet in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door aanplant van bos, omvorming van naaldbos naar loofbos, herstel van een oude laan, herstel van een doorgeschoten beukenhaag;
- instandhouding landgoed: zoals in de Gids Buitenkans terecht wordt gesteld leveren de landgoederen door hun uitstraling en hun grote landschappelijke en ecologische waarde een positieve bijdrage aan het buitengebied van Enschede. Ze vormen de kern van de groene gordel om het stedelijk gebied. De beheerslasten van de landgoederen zijn hoog. Het is daarom van belang om het beheer op een efficiënte en adequate manier uit te voeren en voor de aanwezige gebouwen optimale economische functies te vinden. De realisering van de woning en het beheergebouw passen in dit streven en zullen bijdragen aan de duurzame instandhouding van het landgoed.

Procedure Bestemming erf Zuidbroekweg 30

In het ter visie liggende bestemmingsplan heeft het erf de bestemming “Enkelbestemming Wonen”. Om te voorkomen dat voor de voorgenomen ontwikkelingen snel na de vaststelling van het ter visie liggende plan wijzigingsverzoeken komen is het efficiënt de zaken waarom wordt verzocht, in het voorliggende bestemmingsplan te regelen.

Zij denken alle noodzakelijke bescheiden bij dit verzoek te hebben aangeleverd. Mocht dat onverhoopt toch niet het geval zijn, dan worden zij graag in de gelegenheid gesteld een en ander aan te vullen.

Resumé

zij verzoeken de gemeente om ten aanzien van het erf Zuidbroekweg 30 de volgende bestemmingen in het ter visie liggende plan op te nemen:

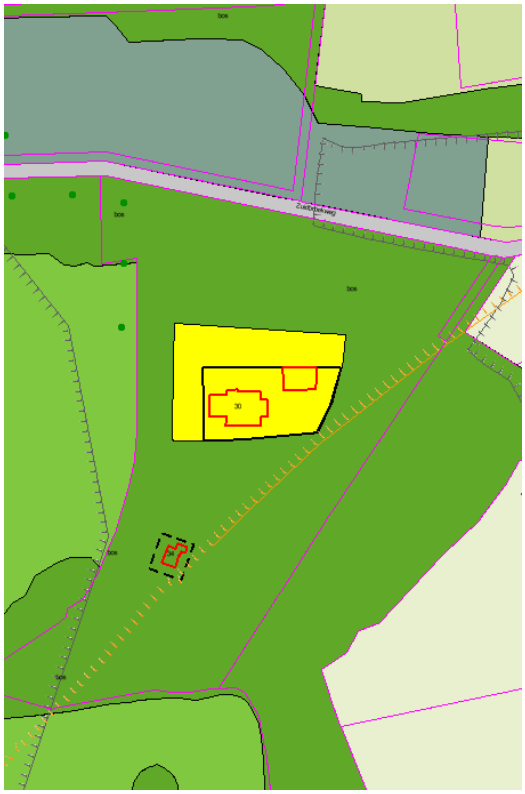
- de bestaande schuur, gelegen op het perceel Zuidbroekweg 30, te bestemmen als woning, dat kan als afzonderlijk bestemmingsvlak met bouwvlak of als het opnemen van de aanduiding “Maximaal aantal wooneenheden 2” in de Maatvoering;
- de voor het beheergebouw gekozen locatie te bestemmen voor “specifieke vormen van groen-beheergebouw”

De onderbouwing voor de beide verzoeken is vermeld in deze zienswijze en in bijlage 1.

Tot slot

zij hopen uiteraard dat hun verzoek zal leiden tot de gewenste aanpassing van het bestemmingsplan. zij zijn uiteraard bereid het verzoek nader mondeling toe te lichten.

Antwoord:



Wij beschouwen uw verzoek als oneigenlijke toepassing van twee regelingen, namelijk het verbouwen van een VAB tot een woning kan alleen indien er minimaal 100 m2 aan bijgebouwen overblijft per woonfunctie. Dit kan niet worden opgelost door een beheergebouw aan te vragen. Een beheergebouw kan alleen worden aangevraagd indien er geen andere gebouwen geschikt of aanwezig zijn.
Wij komen niet tegemoet aan uw zienswijze.

43. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed het Sidebrook Mevr. K. Scholten-Bolman, Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Namens zijn opdrachtgever, mevrouw K. Scholten-Bolman, eigenaar van het Landgoed Het Sidebroek, dient hij middels deze brief een zienswijze in.
Landgoed Het Sidebroek is gelegen aan de Oldenzaalsestraat 1298 te Lonneker, gemeente Enschede.

Bestemmingsplan 1996
Het op het landgoed gelegen landhuis heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de gastbestemming “Landhuis”. Volgens de regels van het bestemmingsplan mag ter plaatse één landhuis aanwezig zijn waarbij op hoofdlijnen de volgende voorschriften gelden:

- Bestaande landhuizen mogen niet worden verplaatst;
- Per landhuis is één woning toegestaan;
- Het hoofdgebouw mag niet worden vergroot;
- De hoofdvorm mag niet worden gewijzigd;
- Bijgebouwen: maximaal 50 m2 en 20 m2 plantenkas; vrijstelling is mogelijk voor in totaal 100 m2 bijgebouwen (en 20m2 plantenkas);

In de wijzigingsbevoegdheden is (onder voorwaarden) de mogelijkheid opgenomen een landhuis te splitsen in twee wooneenheden indien het volume van het landhuis tenminste 2.000 m3 bedraagt.
In de in de voorschriften opgenomen overgangsbepalingen is opgenomen dat de inhoud van gebouwen met maximaal 15% mag worden vergroot met inachtneming van de in het plan bepaalde grenzen.

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest 2013
In het ter visie liggende bestemmingsplan is geen bestemming “Landhuis” opgenomen. Het landhuis “’t Sidebroek” heeft in het plan de “Enkelbestemming Wonen” gekregen. Voor deze bestemming geldt op hoofdlijnen:

- een maximale inhoudsmaat van 750 m3.
- Bestaande bebouwing die afwijkt mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.
- Bijgebouwen: bestemmingsvlak tot 250 m2: 75 m2 bijgebouwen toegestaan, bestemmingsvlak groter: 100 m2 bijgebouwen toegestaan.
- Één woning per bestemmingsvlak; afwijkingsmogelijkheid (onder voorwaarden) voor splitsing in twee wooneenheden indien het volume groter is dan 1.000 m2;

In de algemene afwijkingsregels is bepaald dat geen afwijkingen zijn toegestaan voor de vergroting van inhoudsmaten van wooneenheden (art 46.1). Er is in artikel 47.1 wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20% te wijzigen. Voor het landhuis biedt dit geen soelaas bij eventuele toekomstige uitbreidingswensen: 750 m3 plus 20% is 900 m3, het landhuis heeft nu al een grotere inhoudsmaat.

Probleemstelling
Vanwege de bestaande inhoudsmaten van de in het Bestemmingsplan 1996 als “landhuis” bestemde woningen, zal vergroting, door middel van het uitbouwen of aanbouwen, van het huis op grond van het voorliggende plan niet mogelijk zijn indien de aan- of uitbouw bouwvergunning plichtig is.
Er zijn uitbreidingsmogelijkheden die vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd. Daarvoor gelden echter strakke regels, o.a.:
- maximaal 2,5 meter uit de gevel;
- hoogte tot maximaal verdiepingsvloer;
- dakkapellen met plat dak.

Vanwege de architectonische kwaliteit van het landhuis passen de eventuele uitbreidingswensen niet binnen het vergunningvrije spectrum (bijvoorbeeld dakkapellen met plat dak).

Verzoek
Verzocht wordt u een regeling in het bestemmingsplan op te nemen waardoor aanpassing van het landhuis in de toekomst mogelijk blijft. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid waarbij het mogelijkheid wordt gemaakt het bestaande volume van het landhuis met 20% te vergoten.

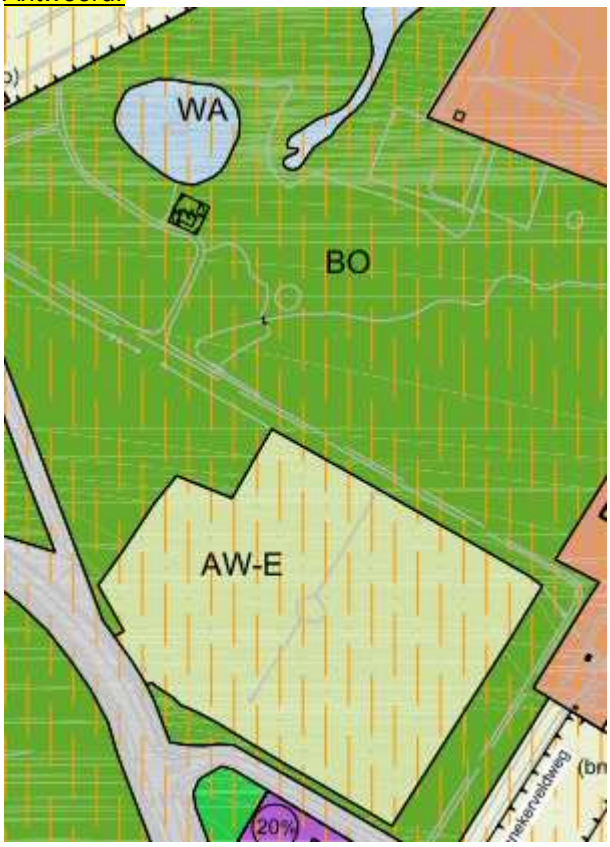
Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:
Het bestaande beleid in de Gids Buitenkans staat vergroting van landhuizen niet toe. Dit betekent dat het bestaande beleid momenteel geen oplossing biedt. Op dit moment wordt het beleid geëvalueerd. Verwacht wordt dat dit zal leiden tot aanpassing van het beleid. Bovengenoemde problematiek wordt onder de aandacht gebracht. Dit wil niet zeggen dat er uiteindelijk voor gekozen wordt om landhuizen uitbreidingsmogelijkheden te geven.

44. F.R. Tattersall, Markeweg 101, 7582 BB Losser
Telefoon: 053 - 5361636
e-mail: jbhvve@gmail.com

Zienswijze:
Verzoek om aan de open plek in het bos van het landgoed Slottelmos een agrarische bestemming toe te kennen. Plus het verzoek om het functieaanduidingsvlak van de recreatiewoning iets groter te maken vanwege de uitbreidingsmogelijkheid tot 250 m3.

Antwoord:



Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze en aan beide verzoeken zijn wij tegemoet gekomen door de verbeelding aan te passen.

45. P.A. van der Valk (Wiggershoeve), Bornesestraat 400, 7556 BN Hengelo
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het erf aan de Lossersestraat 235 is eigendom van appellant en heeft in het ontwerp-bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Het bouwvlak is daarbij uitermate strak langs de huidige bebouwing gelegd. Ditzelfde geldt voor de bestemmingsgrens. Deze is tevens heel strak om het huidige erf gelegd.

Het erf aan de Lossersestraat 235 zal ook worden opgenomen in het nog op te stellen bestemmingsplan ten behoeve van het nieuw te ontwikkelen landgoed Wiggershoeve. Dit plan voor een nieuw landgoed is inmiddels gereed en de realisatie-overeenkomst met de gemeente zal op korte termijn worden ondertekend. De grenzen van de woonbestemming in het nu ter inzage liggende bestemmingsplan komen niet overeen met de erfgrenzen, zoals die in het plan voor het landgoed zijn opgenomen.

Appellant gaat er vanuit dat in het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor landgoed Wiggershoeve de bestemmingsgrenzen op dit erf wel conform het landgoedplan worden ingetekend en dat we samen ook tot een goed bouwvlak voor de bebouwing kunnen komen.

Antwoord:
Indien de planregels weinig uitbreidingsmogelijkheden geven is het gebruikelijk om de bebouwingsgrenzen redelijk strak om de bestaande bebouwing te trekken. Voor het landgoed Wiggershoeve zal, als de overeenkomst ondertekend is en het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest onherroepelijk is, een partiële herziening worden opgesteld. Het erf Lossersestraat 235 zal daarvan onderdeel uitmaken.

46. Dhr. L. Vrij & Mevr. A.A. Vrij-Hoogendoorn, Haaksbergerstraat 1190, 7548 PC Enschede

Telefoon: n.v.t.
e-mail: lidavrijhoogendoorn@gmail.com

Zienswijze:
Zij vragen specifiek aandacht voor de woonfunctie. In dit plan wordt slechts één wooneenheid toegekend aan het erf Weleweg 325. Volgens hun zienswijze is dit onterecht en zou in het ontwerp sprake moeten zijn van twee woonfuncties. Voor de motivatie verwijzen zij naar de bijlage.

M.b.t. de Wijzigingsbevoegdheid wordt in punt 37.6.1.b.4 vermeld dat als een woonfunctie met betrekking tot een voormalig bedrijfsgebouw wordt toegekend, de overige op het erf voorkomende voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken, tenzij ze van belang zijn voor het behoud van het karakter van het erf. Ervan uitgaande dat het erf al als karakteristiek is aangemerkt en zij van plan zijn om dit karakter te behouden en te versterken, nemen zij als vanzelfsprekend aan dat, indien de gevraagde bestemmingswijziging toegekend wordt, de overige voormalige bedrijfsgebouwen behouden kunnen worden.

Antwoord:
Indien een karakteristieke schuur volgens de VAB-regeling voldoet om een woonfunctie te kunnen krijgen zal er op het erf ten minste 100 m2 aan bijgebouwen per woonfunctie over moeten blijven na functiewijziging van de betreffende schuur naar woning. Aan deze eis wordt voldaan.
Uw verzoek om herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van deze VAB-functie is al lange tijd geleden beoordeeld en goedgekeurd. Wij passen de verbeelding op dit onderdeel aan door aan de betreffende schuur de aanduiding KA toe te voegen. Dit leidt er niet toe dat er in het bestemmingsvlak een aanduiding [2] wordt opgenomen. Dit zou anders suggereren dat er 2 wooneenheden en een karakteristieke bewoonbare schuur, dus 3 woonfuncties aanwezig mogen zijn. Dit is niet het beoogde doel.

47. Dhr. L. Vrij & Mevr. A.A. Vrij-Hoogendoorn, Haaksbergerstraat 1190, 7548 PC Enschede

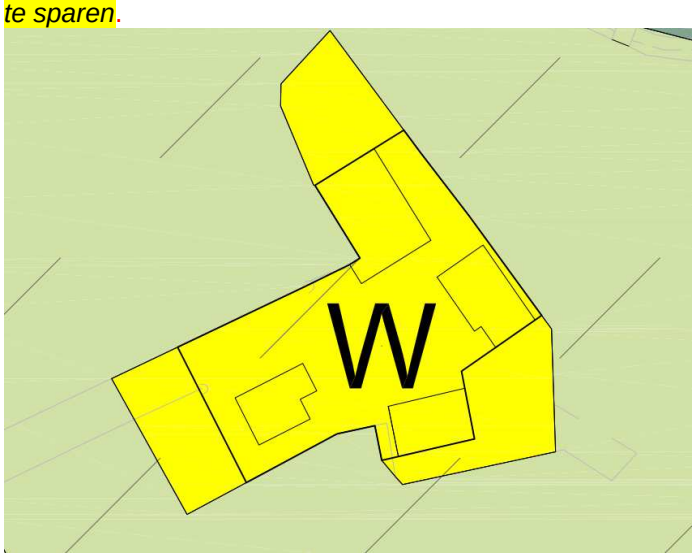
Telefoon: n.v.t.
e-mail: lidavrijhoogendoorn@gmail.com

Zienswijze:
In januari 2013 hebben zij het woonhuis, de voormalige boerderij en karakteristieke schuur, een kleinere schuur, een kapschuur, de ondergrond, het erf, de tuin, de agrarische gronden en de bosgrond gekocht (perceel Weleweg 325, 7548 PK Boekelo). Kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie I, nummer 2871 en Lonneker, sectie W, nummer 661, samen groot 8.53.35 ha. Het geheel is per 7 januari 2013 gerangschikt onder de NSW uit 1928 en heeft derhalve de status Landgoed De Vrije Welle.

Per 28 juli 2013 hebben zij een zienswijze ingediend (zie hiervoor) met het verzoek om een tweede woonfunctie toe te kennen, wat aansluit bij de per 9 mei 2013 formele indiening bij het Loket Buitengebied door hun contactpersoon dhr. R. Mosman. Het betrof een aanvraag om

herziening om gebruik te kunnen maken van de VAB regeling. Dit ging vergezeld met een inrichtingsschets (Eelerwoude) waarop te zien is dat zij de Kapschuur iets willen verplaatsen richting het westen met de bedoeling om de op dit moment tegen de kapschuur aanleunende monumentale eik te sparen. Hiertoe zou het bouwvlak ten westen van de kapschuur iets vergroot (een gebint-travee van 3 meter) dienen te worden. Aangezien de VAB procedure formeel nog niet in gang blijkt te zijn gezet en zij vergeten zijn om deze gewenste uitbreiding van het bouwvlak te noemen in hun hiervoor ingediende zienswijze, verzoeken zij om het bouwvlak ten westen van de kapschuur aan te passen.

Antwoord:
Het bouwvlak ten westen van de kapschuur kunnen wij iets vergroten (een gebint-travee van 3 meter), zodat de kapschuur in westelijke richting kan worden verplaatst om daarmee de eik te sparen.



48. J.A. Witbreuk, Witbreuksweg 97, 7522 PH Enschede
Telefoon: 06 53667379
e-mail: info@witbreuk.nl

Zienswijze:
Veel punten uit herziening 37 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 zijn niet overgenomen.

A.
Het opnemen van een perceel bos ten oosten van het perceel Witbreuksweg 97.
Door het bestemmen van dit perceel als bos en het vervolgens niet opnemen van dit perceel als zijnde agrarisch bouwvlak is hij in de toekomst ernstig beperkt met betrekking tot een eventuele nieuw te bouwen veeschuur. In de toekomst is dit nodig om een nieuwe stal te bouwen vanwege welzijnseisen voor huisvesting van rundvee. Uitbreiding van het aantal stuks vee is niet aan de orde. Het bouwvlak zoals aangegeven voorziet niet in een goede mogelijkheid tot nieuwbouw. Van belang is dat het aanzien van de monumentale boerderij met bijbehorend erf als het oude cultuurlandschap zo minimaal mogelijk dient te worden aangetast.
Redelijkerwijs is het bouwen van een nieuwe veeschuur ten oosten van de Witbreuksweg 97 de enige en minst bezwarende bouwplaats. Bovendien worden circa 5 zware eiken hierdoor gespaard. Deze plek heeft overduidelijk ruimtelijk gezien de minste impact en zorgt bovendien voor een geconcentreerde erfbebouwing passend bij het fraaie streekeigen erf. Kortom bestemming bos laten vervallen en dit perceel opnemen als bouwvlak. Ten noordwesten van de hoofdboerderij kan het bouwblok beperkt worden (zie arceringen op de bijlage).

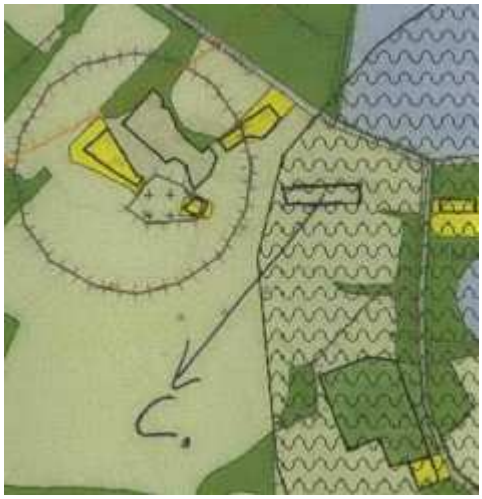


Antwoord:
Wij gaan vanuit ruimtelijk en milieu-oogpunt niet akkoord met uw verzoek om aan de oostzijde de bestemming bos op te heffen en daar een bouwmogelijkheid toe te kennen. Het is feitelijk bos. Het is niet wenselijk deze waardevolle buffer aan te tasten ten behoeve van een bouwmogelijkheid. Bovendien komt de veeschuur te dicht bij de buren.

B.
Het ten opzichte van herziening 37 laten vervallen van de mogelijkheid tot verplaatsing van de woning Pompstationweg 125. Hierdoor zal bij vervanging van de woning het archeologisch gebied onherstelbaar worden aangetast. Bovendien is in 2002 de hier aanwezige gracht zorgvuldig hersteld. Hij vraagt zich af of nieuwbouw op de huidige locatie wel mogelijk is. Als eigenaar wil hij graag maximaal rekening houden met de archeologie en het eeuwenoude landschap herstellen en respecteren. Kortom nieuwbouwlocatie van Pompstationweg 125 weer opnemen in het bestemmingsplan.

Antwoord:
We hebben hier ter plaatse te maken met een erf met een oude gracht dat samen een duidelijk cultuurhistorische waarde vertegenwoordigd.
Samen vormen de twee oude boerderijen en de gracht een duidelijk ensemble.
Eigenlijk speelt het houten huisje dicht bij de gracht ook een rol in dit ruimtelijk ensemble.
Door nu een nieuw bouwblok toe te voegen buiten het ensemble ontstaat verrommeling van het ensemble en het landschap ter plaatse wordt ernstig in zijn verschijningsvorm aangetast.
Wij vinden het daarom niet wenselijk om het bouwblok te verplaatsen naar de door u voorgestelde locatie (B).

C.
Het niet opnemen van een perceel bos, gelegen nabij de T-splitsing Pompstationweg Witbreuksweg. Dit bosperceel bestaat uit zware eiken en verdient minimaal de bestemming Bos.



Antwoord:
Op de luchtfoto zijn de bospercelen en de bomenrijen langs weggetjes en perceelsgrenzen te zien. De locatie die u aangeeft is agrarisch van aard. De bestemming Agrarisch met waarden zien wij als de juiste bestemming voor deze gronden.

D.
Het niet opnemen van een zeer fraaie boom gelegen op landgoed De Horstlanden B.V. Globale plaatsaanduiding vanaf de Horstlindelaan is circa 100 meter tussen de oprijlaan van het vermelde landgoed en de oprijlaan van het naast gelegen landgoed Pompstationweg 69. De fraaie Sequoiadendron giganteum verdient zeker een plek in het bestemmingsplan.

Antwoord:
Wij bestemmen geen solitaire bomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

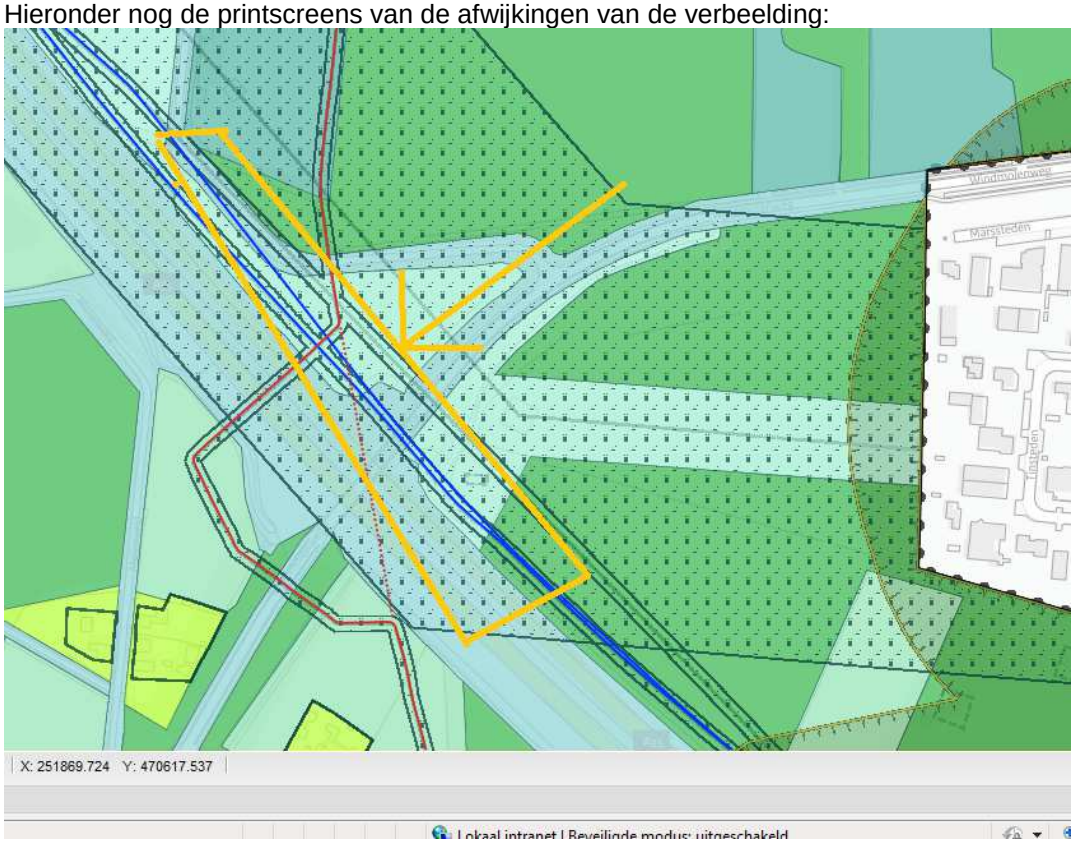
Categorie “Leiding – Gas”

49. N.V. Nederlandse Gasunie, PJO legal affairs, t.a.v. dhr. O. Borisov, Postbus 19, 9700 MA Groningen
Telefoon: 0611005461
e-mail: O.Borisov@gasunie.nl

Zienswijze:
Het bovengenoemde plan heeft tot 31.07 ter inzage gelegen. Appellant constateert nu dat de ligging van hun gasleidingen in dit plan niet helemaal correct op de verbeelding is opgenomen. Helaas heeft appellant niet op tijd op dit plan kunnen reageren. Dit komt door een software storing, hun applicatie die de ruimtelijke plannen automatisch zou moeten melden heeft in dit geval gefaald.

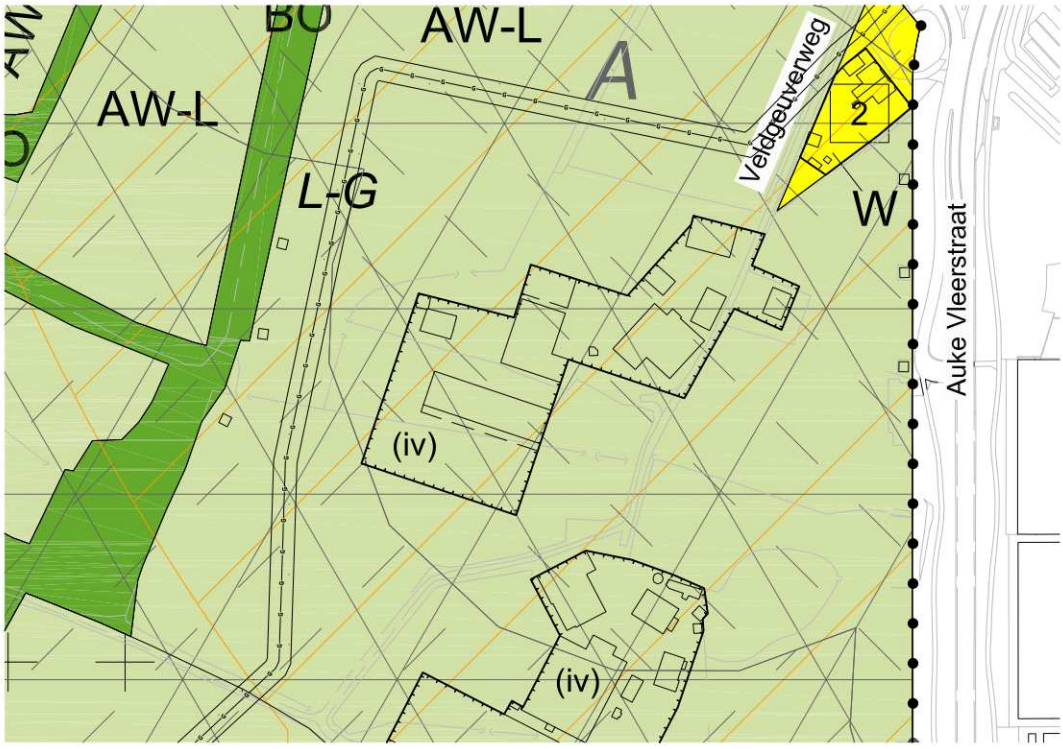
Graag wil appellant op een korte termijn een leidingbestand met de juiste ligging van onze leidingen opsturen. Is de gemeente bereid om de verbeelding alsnog conform hun gegevens aan te passen?

Hieronder nog de printscreens van de afwijkingen van de verbeelding:





Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Uit overleg met u is gebleken dat de verschillen in het bovenste kaartje zo gering zijn, dat aanpassing van de verbeelding voor dat fragment niet nodig is.
Het tweede fragment hebben wij conform aangepast op de verbeelding.



Categorie "Maatschappelijk – Militair"

50. Luchtverkeersleiding Nederland, t.a.v. D. Matakena, Postbus 75200, 1117 ZT Luchthaven Schiphol Nederland.

Telefoon: 020 4062000
e-mail: cnstoetsing@lvnl.nl

Zienswijze:
Met deze zienswijze wil de LVNL de gemeente attenderen op het mogelijk belang van de LVLN zodat, indien van toepassing, de gemeente bij verdere uitwerking van het bestemmingsplan hiermee rekening kan houden.

Algemeen
LVNL is ingesteld bij de Wet luchtvaart en in die zin een uitvoerend zelfstandig bestuursorgaan ressorterend onder het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Het is één van de luchtverkeersdienstverleningsorganisaties in Nederland. De dienstverlening wordt gegeven in het belang van de algemene lucntverkeersveiligheid en een veilig, ordelijk en vlot verloop van het luchtverkeer. De LVNL is o.a. belast met het verlenen van luchtverkeersdiensten en van communicatie-, navigatie- en plaatsbepalingsdiensten.
Op basis van het Verdrag van Chicago is de International Civel Aviation Organisation (ICAO) opgericht. In het kader van het scheppen van uniformiteit in de diverse regels vaardigt de ICAO internationale bepalingen uit. De Nederlandse staat is partij bij het Verdrag van Chicago en dient de bepalingen dan ook te implementeren in de nationale wet- en regelgeving. De LVNL is op basis van de Wet Luchtvaart gehouden haar taken uit te voeren overeenkomstig het bepaalde in Nederland bindende verdragen, zoals voornoemd verdrag.

Bescherming cns apparatuur
De wettelijke taak van de LVNL om communicatie-, navigatie- en plaatsbepalingsdiensten te verlenen omvat mede het definiëren, verwerven, installeren, beheren en instandhouden van technische installaties en systemen voor de luchtverkeersbeveiliging. Communicatie-, navigatie- en surveillance (cns) apparatuur wordt gebruikt om het radiocontact tussen de verkeersleiding en de piloten te onderhouden, navigatie in het naderingsgebied en en-route mogelijk te maken en de plaatsbepaling van vliegtuigen zeker te stellen. Alle cns-apparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden / ontvangen worden door antennesystemen. Objecten, zowel vast (gebouwen, windmolens, bomen, etc.) als mobiel (bouwkranen, heistellingen etc.) vormen in potentie een bedreiging voor de correcte werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden signalen kunnen verstoren.

Verstoring van de apparatuur maakt de apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar, waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer kan worden beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid om de diverse technische systemen tegen verstorende objecten te beschermen. De installaties staan met name op en in de omgeving van luchthavens maar ook elders in het land. Indien de hoogte van een (bouw-)plan een toetingsvlak doorsnijdt, is het wenselijk dat LVNL onderzoekt of de de uitvoering van het voorgenomen plan inderdaad van invloed is op de correcte werking van de apparatuur. LVNL wil graag in een vroeg stadium planaanbiedingen, die het toetsingsvlak doorsnijden, toetsen. Dan kan worden bekeken of een verstoring toelaatbaar is en kan in een vroeg stadium eventueel gezamenlijk naar oplossingen gezocht worden.

Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest
Het plangebied bevindt zich in het toetsingsvlak van de Non-Directional Beacon (NDB) Twente, onderdeel van de navigatie infrastructuur van LVNL. De NDB Twente is opgesteld op de luchthaven Twente en valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Luchthaven Twente dat momenteel ook in procedure is.
Een NDB wordt gebruikt als navigatiehulpmiddel op vliegroutes.

Zienswijze
De LVNL verzoekt de gemeente rekening te houden met het toetsingsvlak van de NDB Twente en:
Te borgen dat indien de maximale hoogte van een bouwplan het toetsingsvlak van de NDB doorsnijdt advies wordt ingewonnen bij LVNL over het effect hiervan om de werking van de cns apparatuur;
Zonodig het toetsinsvlak op te nemen in de Verbeelding.

Antwoord:
Wij hebben uw zienswijze van 17 juli 2013 in goede orde ontvangen.
Daarna heeft u per brief van 29 augustus 2013, kenmerk PRO/LO/i2013/019/5361 te kennen gegeven dat u uw zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noordwest intrekt. De LVNL is aanvankelijk uitgegaan van de aanwezigheid van de Non-Directionel Beacon (NDB) Twente op of nabij de luchthaven Twente.
U geeft aan dat onlangs naar voren is gekomen dat deze situatie niet meer actueel is. Daarom is de zienswijze van de LVNL met het verzoek hier rekening mee te houden niet meer van toepassing. Wij beschouwen uw zienswijze als ingetrokken.

51. Stichting Militair Erfgoed, t.a.v. dhr. mr. R.H. Vossebeld, Postbus 5236, 6802 EE Arnhem

Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
De Stichting Militair Erfgoed (SME) dient hierbij haar zienswijze in. Het gaat om het onderdeel tussen de Oldenzaalsestraat en de Bergweg. Ten aanzien van het perceel direct ten noorden van de Oude Deventerweg is de bestemming Bos en ten aanzien van het perceel ten noorden daarvan Agrarisch. Op de grens daarvan liggen vijf geschakelde gebouwen die ook de bestemming Agrarisch gekregen hebben.
Deze gebouwen hebben geen functie, een situatie die sinds de bouw ervan niet anders is geweest. Momenteel doet de SME een onderzoek naar de haalbaarheid van een herbestemming van deze gebouwen, een project gefinancierd door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De SME is van mening dat de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen zeer hoog is en zelfs een wetenschappelijke waarde hebben. Om dat perspectief tot uiting te laten komen is naar idee van de SME een andere bestemming zeer gewenst. Een bestemming die bij een educatief, informatief en cultuurhistorisch gebruik aansluit, is daarom naar de mening van de SME wenselijk en passend te achten.
Verzoek om dit aan te passen / te wijzigen in het bestemmingsplan.

Antwoord:
Momenteel is de gemeente bezig met een inventarisatie van de cultuurhistorische waarden in het buitengebied. De uitkomst zal vertaald worden in een beleidsnota en deze zal worden geïmplementeerd in een bestemmingsplanwijziging. Om niet vooruit te lopen op het beleid zijn wij niet van plan om de opstallen positief te bestemmen. Dit betekent dat de gebouwen onder het overgangsrecht vallen.

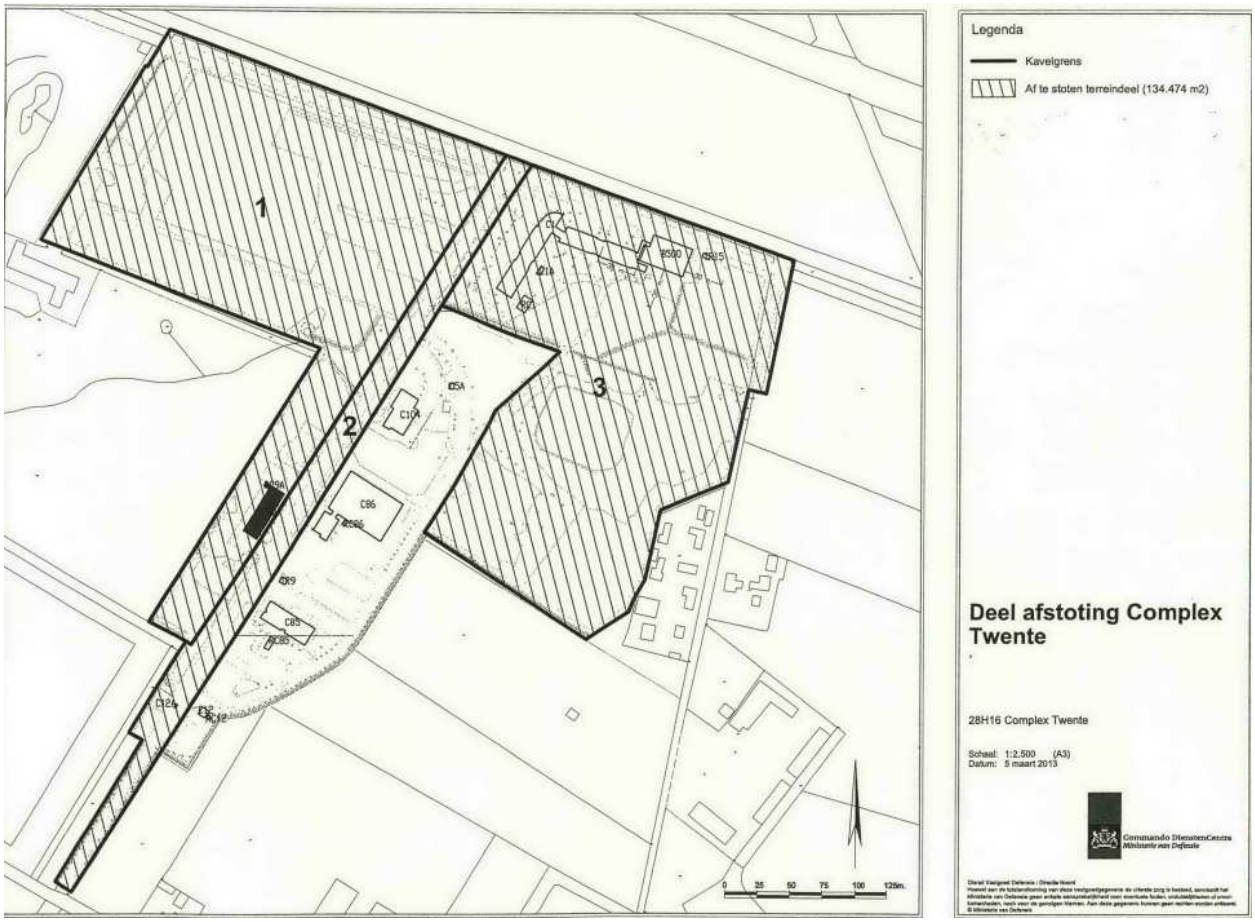
52. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord, Afd. ROM, t.a.v. dhr. drs, M.H. Mudde, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht.

Telefoon: 038 – 4572401 of 06 53362085
e-mail: MH.Mudde@mindef.nl

De opmerkingen hebben betrekking op:
A. Bestemming af te stoten gedeelten Complex Twente.
B. Regeling Bouwbeperkingengebied Complex Twente.
C. Regeling Bouwbeperkingengebied Radarstation Twente.

Zienswijze:
Ad A.
Bestemming af te stoten gedeelten Complex Twente

Binnen het plangebied zijn enkele militaire terreinen gelegen, waaronder het zogenoemde Complex Twente. Dit is de nieuwe benaming van het voormalige entreegebied van de vliegbasis Twenthe, dat destijds na sluiting van de vliegbasis is aangehouden ten behoeve van de vestiging van het CIMIC Centre of Excellence.
In het kader van het Herbeleggingsplan Vastgoed Defensie is in juni 2012 besloten tot afstoting van een gedeelte van Complex Twente. Het CIMIC Centre of Excellence zal medio 2014 worden verplaatst naar Den Haag. Daarna wordt het overtollige deel van het complex afgestoten.
Een deel van het terrein zal door Defensie worden aangehouden voor de huisvesting van een eenheid van de Nationale Reserve en de op het terrein gevestigde ontvangstinstallaties van de Koninklijke Luchtmacht (LV/GL) Ontvangers).
Hieronder de delen die worden afgestoten.



In het bestemmingsplan is in overeenstemming met art. 2.6.8 van het Besluit algemene regels Ruimtelijke Ordening (Barro, 16 december 2011) het gehele terrein van het Complex Twente nog bestemd als Maatschappelijk – Militair.
Gelet op de voorgenomen deelafstoting van het terrein is het goed om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders op te nemen, op grond waarvan de af te stoten terreingedeelten en aanwezige kantoor- / stafgebouw, kunnen worden herbestemd in een civiele functie.

Antwoord ad A:
De genoemde ontwikkeling is een beschrijving op hoofdlijnen waarvan op dit moment de uitvoerbaarheid niet kan worden aangetoond. Omdat dit bestemmingsplan daarnaast in hoofdzaak conserverend van aard is, zal dit punt niet worden meegenomen. Indien er concreter zicht is op de gewenste invulling kan appellant in overleg treden met de gemeente om de haalbaarheid te onderzoeken.

Zienswijze:
Ad B
Regeling Bouwbeperkingengebied Complex Twente

Op grond van artikel 2.6.2 lid 7 en 2.6.8 lid 2 Barro en artikel 2.1 lid 7 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 9 december 2011) is rond de LV/GL-Ontvangers een bouwbeperkingengebied geprojecteerd. Binnen dat beperkingengebied is het niet toegestaan bouwwerken hoger dan 22 meter op te richten. Op bijgevoegde kaart is het beperkingengebied weergegeven.
In de regels en de verbeelding van het plan is geen aandacht besteed aan het beperkingengebied. Mogelijk is dit nagelaten, omdat op grond van de bepalingen van het bestemmingsplan lagere bouwhoogten gelden. Het is echter wenselijk om ten behoeve van eventuele toekomstige afwijkingen of wijzigingen van het bestemmingsplan het beperkingengebied op te nemen op de verbeelding met een passende regeling in de regels.

Antwoord:
In het bestemmingsplan is, zoals in de zienswijze ook is genoemd, rekening gehouden met de beperkingen vanuit het Barro. Er is geen meerwaarde voor het opnemen van de zone, omdat er geen conflicterende punten in het bestemmingsplan zitten. Daarnaast dient bij toekomstige ontwikkelingen altijd getoetst te worden aan het Barro, waarmee strijdigheid wordt voorkomen.

Ad C
Bouwbeperkingengebied radarstation Twente
Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen het bouwbeperkingengebied van het radarstation Twente. In verband hiermee zijn ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken.
De regelgeving voor bouwbeperkingen binnen de radarverstoringsgebieden is gewijzigd met de inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit op het Besluit (Barro) en de Regeling (Rarro) op 1 oktober 2012. In art.2.4 van het wijzigingsbesluit zijn de radarverstoringsgebieden beschreven, waarvoor op basis van art. 2.6.9 van het Barro bouwhoogte-beperkingen gelden in verband met radarverstoring. Samen met de artikelen 2.5 en 2.6 geeft dit artikel het regime om te beoordelen of er sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor de werking van de radar. Het doel is om zeker te stellen dat de defensieradars een goed beeld van het luchtruim houden en dat dit beeld niet onaanvaardbaar wordt verstoord door hoge objecten. Met het oog hierop kunnen hoge objecten slechts worden toegestaan nadat is aangetoond dat deze objecten het radarbeeld niet ontoelaatbaar verstoren.
Er is een kaart bijgevoegd. Hierop is de ligging van de gemeente binnen het bouwbeperkingengebied van het radarstation Twente aangegeven. Uit deze kaart blijkt dat de geldende toetsingshoogte binnen de plangebieden Luchthaven Twente en ADT-Middengebied oploopt van 75 tot 80 meter t.o.v. N.A.P.
Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen is het niet nodig om een regeling van de restricties van het radar-bouwbeperkingengebied op te nemen in de regels van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Om te bereiken dat in voorkomende gevallen bij wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan het bouwbeperkingengebied is het wel wenselijk om de tekst in de Toelichting te actualiseren en een illustratief kaartje op te nemen.

Verzoek om het bestemmingsplan overeenkomstig deze zienswijze aan te passen.

Antwoord:
De plantoelichting zal overeenkomstig de zienswijze worden aangepast.

Categorie "Maatschappelijk – Zorgboerderij"

53. R.H.J. Holl & W.B.E. Holl-Matser, Overmaat 8, 7524 PB Enschede
Telefoon: 053 - 4315007
e-mail: rholl@xs4all.nl

Zienswijze:
Alle gevestigde bedrijven in het buitengebied worden genoemd met daarbij de nieuwe bestemming.
De Zorgboerderij van de fam. Ensink aan de Vergertsveldweg 30 / 30A wordt niet genoemd in het plangebied, terwijl alle andere zorgboerderijen wel met specificaties worden genoemd.
De zorgboerderij van de fam. Ensink heeft tevens het pand Overmaat 6 in gebruik voor de zorgboerderij.
De zorgboerderij betreft een agrarisch bedrijf met een dag-/nacht-/weekend- en vakantieopvang voor geestelijk gehandicapte kinderen en buitenschoolse opvang. De zorgboerderij is al actief sinds 1998.
Graag zien zij deze zorgboerderij aan de Vergertsveldweg 30 / 30A en het pand Overmaat 6 opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij.

Voor het perceel Overmaat 11, nu eigendom van de ADT, is een bestemmingsplan in voorbereiding (IMRO.0153.20110208-0002), waar wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening zal worden toegestaan. Tegen dat bestemmingsplan hebben zij een zienswijze ingediend.

De koper van het perceel Overmaat 11, genoemd op 2-7-2013 door dhr. J van Aken, projectleider ADT, zal de Zorgboerderij van de fam. Ensink zijn.
Verplaatsing en/of uitbreiding van de Zorgboerderij Ensink van de Vergertsveldweg 30 / 30A naar de Overmaat 11 behoort dan tot de mogelijkheden en is voor hun niet acceptabel.

Wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening, waarin dagopvang mogelijk is, is gezien de erfdienstbaarheid die rust op het perceel Overmaat 11, niet acceptabel.
De erfdienstbaarheid mag op geen enkele wijze verzwaard worden.
Ook de infrastructuur m.b.t. de riolering aan de Overmaat 11 laat wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening niet toe.

Zij verzoeken de Zorgboerderij Familie Ensink aan de Vergertsveldweg 30/ 30A en Overmaat 6 op te nemen in het bestemmingsplan met als bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Bij het overnemen van uw zienswijze in deze nota hebben wij de straatnaam Vergertveldsweg gecorrigeerd in Vergertsveldweg. De verdere beantwoording van de zienswijze staat bij de zienswijze die u als aanvulling/correctie heeft ingebracht.

54. R.H.J. Holl & W.B.E. Holl-Matser, Overmaat 8, 7524 PB Enschede
Telefoon: 053 - 4315007
e-mail: rholl@xs4all.nl (aanvulling/correctie op bovenstaande zienswijze)

Zienswijze:
Alle gevestigde bedrijven in het buitengebied worden genoemd met daarbij de nieuwe bestemming.
De Zorgboerderij van de fam. Ensink aan de Vergertsveldweg 30 / 30A wordt niet genoemd in het plangebied, terwijl alle andere zorgboerderijen wel met specificaties worden genoemd.

"De zorgboerderij van de fam. Ensink heeft tevens het pand Overmaat 6 in gebruik voor de zorgboerderij" is in de aanvulling/correctie vervangen door *"De zorgboerderij fam. Ensink heeft tevens het pand Overmaat 5 en Overmaat 6 met bestemming wonen in gebruik".*

De zorgboerderij betreft een agrarisch bedrijf met een dag-/nacht-/weekend- en vakantieopvang voor geestelijk gehandicapte kinderen en buitenschoolse opvang. De zorgboerderij is al actief sinds 1998.

"Graag zien zij deze zorgboerderij aan de Vergertsveldweg 30 / 30A en het pand Overmaat 6 opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij."
is vervangen door:
"Graag zien zij deze zorgboerderij aan de Vergertsveldweg 30 / 30A opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij.".

Voor het perceel Overmaat 11, nu eigendom van de ADT, is een bestemmingsplan in voorbereiding (IMRO.0153.20110208-0002), waar wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening zal worden toegestaan. Tegen dat bestemmingsplan hebben zij een zienswijze ingediend.

De koper van het perceel Overmaat 11, genoemd op 2-7-2013 door dhr. J van Aken, projectleider ADT, zal de Zorgboerderij van de fam. Ensink zijn.
Verplaatsing en/of uitbreiding van de Zorgboerderij Ensink van de Vergertsveldweg 30 / 30A naar de Overmaat 11 behoort dan tot de mogelijkheden en is voor hun niet acceptabel.
1.
Wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening, waarin dagopvang mogelijk is, is gezien de erfdienstbaarheid die rust op het perceel Overmaat 11, niet acceptabel.
2.
De erfdienstbaarheid mag op geen enkele wijze verzwaard worden.
Ook de infrastructuur m.b.t. de riolering aan de Overmaat 11 laat wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening niet toe.
3.
Zij vinden het ook niet acceptabel dat de zorgboerderij wordt geïntegreerd in de woonenclave Kamp Overmaat.

"Zij verzoeken de Zorgboerderij Familie Ensink aan de Vergertsveldweg 30 / 30A en Overmaat 6 op te nemen in het bestemmingsplan met als bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij."
is vervangen door:
"Zij verzoeken de Zorgboerderij Familie Ensink aan de Vergertsveldweg 30 / 30A op te nemen in het bestemmingsplan met als bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij".

Antwoord:
Voor Overmaat 11 is op 14 oktober 2013 een ander bestemmingsplan (bestemmingsplan Overmaat-Fokkerweg) door de gemeenteraad vastgesteld. De genoemde punten in deze zienswijze over Overmaat 11 zijn ook genoemd in de zienswijze die door appellanten is ingediend tegen het bestemmingsplan Overmaat-Fokkerweg. De beantwoording hiervan heeft plaats gevonden tijdens de procedure van dat bestemmingsplan. Die beantwoording is vastgesteld. Van deze beantwoording wordt niet afgeweken.
Ter informatie is hier het fragment van de betreffende zienswijze en de beantwoording ingevoegd.

"Zienswijze:
De toegevoegde bestemmingen dienstverlening en/of maatschappelijke functies passen niet bij het gebruik van het terrein in het verleden en zullen leiden tot sterke toename van verkeersbewegingen.
Antwoord:
Door het mede bestemmen voor dienstverlening en maatschappelijke functies wordt geen verkeerstoename verwacht die leidt tot ruimtelijk onacceptabele situaties. Voor een rustige woonwijk in stedelijk gebied is 1.000 motorvoertuigen per etmaal niet in strijd met een goed woon- en leefklimaat. Dergelijke aantallen vervoersbewegingen zullen door het toestaan van de verschillende functies in het plangebied zelfs bij een maximale ruimtelijke invulling voor toegestaan maatschappelijk gebruik (dat de meest verkeersaantrekkende werking heeft), niet gehaald worden. Als extra bescherming voor de ruimtelijke kwaliteit zal er in de planregels een duidelijk plafond in vierkante meters worden opgenomen voor de maatschappelijke functies.
Zienswijze:

Het beoogde gebruik in deelgebied Overmaat is niet acceptabel op basis van een aandeel van 1/16 in de gedeelde weg. Het creëren van een eigen uitrit op de Vargershuizenweg is de enige juiste oplossing.
Antwoord:

De ingediende zienswijze betreft op dit punt een kwestie van privaatrechtelijke aard. Wens is om bij een veronderstelde intensivering van het gebruik van de weg tot een andere verdeling van de draagplicht voor het onderhoud tussen de mede-eigenaren te komen. Privaatrechtelijke eigendomsverhoudingen zijn uit het oogpunt van

een goede ruimtelijke ordening echter niet van doorslaggevende betekenis bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Slechts indien die privaatrechtelijke verhoudingen van een evidente privaatrechtelijke aard zijn dat daardoor de realisering van het bestemmingsplan niet aannemelijk is, kan hieraan betekenis toekomen.

De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 'Overmaat-Fokkerweg' is niet in het geding. Area Development Twente (aanvrager van het bestemmingsplan) is mede-eigenaar van Overmaat en mag de weg zelfstandig gebruiken en heeft een erfdienstbaarheid ten opzichte van de mede-eigenaren om hun aandelen te gebruiken om te komen en te gaan van en naar Overmaat 11 en de Vargershuizenweg. Via de Overmaat is er nu al een functionerende uitweg beschikbaar op Overmaat, de uitvoerbaarheid is daarmee ook niet afhankelijk van alleen een ontsluiting op de Vargershuizenweg".

Deze beantwoording is in de gemeenteraad tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan Overmaat-Fokkerweg meegewogen. Het vaststellingsbesluit en de nota beantwoording zienswijzen zijn naar appellanten gestuurd. Daarmee heeft u al een antwoord ontvangen op de genoemde punten; daarom wordt in deze nota er niet alsnog op ingegaan.
De zorgboerderij Ensink zal in de plantoelichting worden opgenomen in de opsomming van zorgboerderijen. Wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van deze zorgboerderij is niet nodig omdat de juiste bestemming al op de verbeelding is aangebracht.

Categorie "Natuur"

55. Provincie Overijssel t.a.v. dhr. M. Mulhof, Postbus 8000 GB Zwolle
Telefoon: 038 - 4998177
e-mail: m.mulhof@overijssel.nl

Zienswijze (telefonisch en per mail):
Vanuit de provincie zijn er problemen met de wijze van bestemmen van gronden die liggen in de EHS. Bestemmingen in de EHS, anders dan Natuur en Bos, bieden volgens hen onvoldoende bescherming en borging voor de voorkomende natuurwaarden. Zo zijn er percelen met de bestemmingen “Agrarisch met waarden” en “Groen” gelegen binnen de EHS. Hiermee zijn ze niet akkoord.

De gemeente en de provincie hebben samen geconstateerd dat hier geen verschil van inzicht bestaat in beleidsuitgangspunten, maar dat met name voor de gemeente Enschede een goede digitale begrenzing van de herijkte EHS ontbreekt om de bestemmingen accuraat op te nemen.
Indien de gemeente de herijkte gebieden in het bestemmingsplan opneemt en daar de bestemming “Natuur” of “Bos” aan toekent, ziet de provincie af van het formeel indienen van een zienswijze.

Antwoord:
Naar aanleiding van deze zienswijze heeft op 17 juli 2013 een overleg plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van de provincie en de gemeente. Tijdens dit overleg werden kaartfragmenten van de betreffende gebieden zijn besproken.
Afgesproken is dat de herijkte gebieden in het bestemmingsplan worden opgenomen. Daarbij zullen deze gebieden de bestemming “Natuur” of “Bos” krijgen. De bestemming “Agrarisch met waarden” en “Groen” komen voor die gebieden dan te vervallen.
Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de provincie Overijssel.

56. Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede
Telefoon: 053 - 4317588
e-mail: info@stawel.nl

Zienswijze:
Het perceel tussen de Pompstationweg en de Horstlindelaan ten noordwesten van de vijver moet niet als natuur op de kaart komen. Volgens hem is het gemeentelijk deel bos en is het BBL (Bureau Beheer Landbouwgronden) gedeelte landbouw. Momenteel wordt er mais op verbouwd, dus dat bevestigt het landbouwkundig gebruik. Op de EHS kaart is het ingekleurd als “Ondernemen met natuur en water” en daardoor dus geen natuur.

Antwoord:
Wij hebben uw zienswijze begrepen en de bestemming van het betreffende perceel is gewijzigd in Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarde.

57. Bureau Beheer Landbouwgronden / Dienst Landelijk Gebied, t.a.v. dhr. R.W. Te Nuyl, Rosendaalsestraat 64, 6824 CM Arnhem
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het perceel gemeente LNK, sectie B, nummer 5920 krijgt op basis van het ontwerp-plan de bestemming Natuur. Het beleid van de Provincie Overijssel is echter onlangs gewijzigd en dit perceel zal niet meer omgevormd worden naar natuur. De nieuwe enkelbestemming dient derhalve Agrarisch te worden (indien nodig met waarden).

Antwoord:
We hebben kennis genomen van uw zienswijze en hebben de bestemming van het betreffende perceel grond gewijzigd in Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarde.

Categorie "Sport"

58. H.J. Afink, Boekelosestraat 257, 7548 AS Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat de procedure onduidelijk is omdat sprake is van 'wijziging 7' terwijl eerdere wijzigingen nooit openbaar zijn gemaakt. Hierdoor is Herziening 70 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" buiten de procedures om blijkbaar anders ingericht dan de voorschriften en toelichting bij die herziening toelaten. Dit is ontoelaatbaar.

Antwoord:
De procedure van "wijziging 7 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" – MFA Boekelo" is als gevolg van de inwerkingtreding van de Beheersverordening Buitengebied-Noordwest van rechtswege komen te vervallen. De procedure wordt voortgezet via het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest". Hierover is reclamant reeds per brief d.d. 19 september 2013, kenmerk 3200268287 SO geïnformeerd.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat uit de ter inzage gelegde stukken blijkt dat de opzet van Herziening 70 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" totaal is mislukt waar het gaat om de migratie, versterking, verbetering en uitbreiding van de natuurlijke waarden. Volgens reclamant blijkt uit de stukken dat sprake is van een verdere verzwakking en vernietiging van de voorheen aanwezige ecologische en natuurlijke waarden.

Antwoord:
Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Ter plaatse van de beoogde locatie voor de multifunctionele accommodatie (MFA) op Sportpark Boekelo is geen sprake van bijzondere ecologische of natuurlijke waarden. Deze waarden zijn wel aanwezig in de beekzone langs de toegangsweg naar het sportpark en in het Teesinkbos ten zuidwesten van het sportpark. Gelet op de situering van de MFA, op ruime afstand van zowel de beekzone als het Teesinkbos, heeft de realisatie daarvan geen invloed op deze waarden.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat de locatie van de multifunctionele accommodatie MFA gelegen is in het werkgebied van de Buurtkring Usselo en niet in het werkgebied van de Dorpsraad Boekelo.

Antwoord:
Deze zienswijze wordt niet gedeeld. De MFA is gesitueerd op Sportpark Boekelo, tussen Boekelo en Usselo in. Het is daarbij feitelijk niet relevant of de locatie al of niet in het werkgebied van de Dorpsraad Boekelo is gelegen. De MFA staat ten dienste van de gemeenschappen van zowel Boekelo als Usselo. Echter, voor zover kan worden nagegaan ligt de locatie van de MFA wel degelijk binnen het werkgebied van de Dorpsraad Boekelo.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat een MFA in het centrum van Boekelo behoort te worden gerealiseerd en niet in het buitengebied van Usselo. De locatie is daardoor te slecht bereikbaar voor mensen die slecht ter been zijn.

Antwoord:
Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Over de locatiekeuze voor de MFA is overeenstemming tussen alle bij het sportpark en de MFA betrokken partijen. Dat de locatie breed gedragen is blijkt ook wel uit het feit dat met uitzondering van reclamant er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht tegen de beoogde realisatie van de MFA.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat het realiseren van een MFA zo ver buiten Boekelo economisch en

financieel niet toelaatbaar is. Volgens reclamant staan er in het centrum van Boekelo voldoende panden leeg waarin een MFA goedkoper en beter bereikbaar kan worden gerealiseerd. Dit zou ook beter zijn voor de leefbaarheid van het dorp Boekelo.

Antwoord:
Deze zienswijze wordt niet gedeeld. De realisatie van de MFA op de beoogde locatie op Sportpark Boekelo is financieel voldoende gewaarborgd. Een geschikte locatie binnen de bebouwde kom van Boekelo is niet aanwezig. Daarbij is het niet vanzelfsprekend dat wanneer een dergelijke voorziening in een bestaand pand zou worden gerealiseerd dit per definitie goedkoper is.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat omwonenden niet op een ordentelijke wijze financieel en economisch worden gecompenseerd omdat de door de gemeente gehanteerde salamitactiek het schadebeeld vertekent en systematisch bagatelliseert.

Antwoord:
Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Deze zienswijze is een persoonlijke mening van u en wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen. Indien u van mening bent dat u schade lijdt als gevolg van de realisatie van de MFA kunt u te zijner tijd een verzoek om planschadevergoeding indienen.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat in de bijbehorende voorschriften een te grote hoogte is opgenomen, waardoor de ecologische en natuurlijke waarden ter plaatse worden aangetast. Volgens reclamant past een dergelijke hoogte niet in het bestemmingsplan “Buitengebied 1996” en niet in de visie op het plangebied van de provincie.

Antwoord:
De voor de MFA opgenomen maximale hoogte van 10 meter is gelijk aan de maximale hoogte die ter plaatse op grond van de wijzigingsbevoegdheid in het voorheen geldende bestemmingsplan “Buitengebied 1996” al mogelijk was. Het gebouw wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast, gebaseerd op het karakter van een boerenerf dat zich in het landschap bevindt .

Categorie "Sport - Golfbaan"

59. H.J.G. Baltink, Spieleweg 26, 7548 RR Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
De Golfbaan Spielehof wordt uitgebreid door toevoeging van het perceel Lonneker W 938. Dit perceel grenst aan hun eigen perceel Lonneker W 936.
Hij is van mening dat perceel Lonneker W 938 ongeschikt is om de golfsport uit te oefenen. De breedte van het perceel is namelijk slechts 60 meter. Hij wil echter wel meewerken aan deze planwijziging / uitbreiding van de golfbaan, onder voorwaarden.

Nu wordt de golfsport al beoefend op perceel W 941. Dit perceel grenst aan zijn perceel W 939. Hij heeft momenteel al hinder van “vervuiling” van zijn grasland door golfballen. Emmers vol. De golfballen komen tot ver in zijn voortuin.
Op de grens tussen perceel W 941 en W 939 heeft hij een singel met boompjes en struiken en daar is ook een wandelpad gecreëerd. Het wandelen op dit pad is gevaarlijk vanwege de rondvliegende golfballen. Zijn echtgenote is in een vergevorderd stadium om te gaan fungeren als gastouder. Zij zou met de kinderen niet in de voortuin kunnen spelen of op hun wandelpad kunnen lopen, omdat de veiligheid van de kinderen in het geding is.
Op de grens van perceel W936 en de toekomstige uitbreiding van de golfbaan gaat hij ook een wandelpad creëren. Ook daar zal een onveilige situatie ontstaan.

Golfers komen met enige regelmaat op zijn terrein. Gevolg is platgetrapt gras, vernieling van zijn boompjes op de scheiding van de percelen en aantasting van zijn privacy. Deze overlast zal toenemen bij uitbreiding van de golfbaan.

Zoals gezegd is er enorme vervuiling van zijn grasland door de plastic golfballen. Wanner het gras wordt gemaaid worden deze vermorzeld en vliegen de stukjes plastic alle kanten op. Dit geeft nog meer vervuiling van het gras. Bij uitbreiding van het golfterrein wordt deze overlast nog groter.

De singel van bomen en struiken is aangeplant omdat hij zich in zijn privacy aangetast voelt. De spelers hebben rechtstreeks zicht op zijn terras en woonkamer. Deze singel moet dit voorkomen. Bij uitbreiding ontstaat weer dezelfde situatie van schending.

Uitbreiding trekt meer gasten. Veel bezoekers rijden over zijn erf. Dit is eigen terrein dus geen openbare weg. Aanwonenden hebben recht van overpad. Uitbreiding zal leiden tot meer verkeer over zijn erf.

Samenvattend wil hij meewerken aan de uitbreiding wanneer:
- Er een afscheiding komt van voldoende hoogte tussen perceel W 939 en W 941, en tussen de percelen W 936 en W938 ter voorkoming van golfballen op zijn terrein (veiligheid en vervuiling door plastic);
- Er een afscheiding komt van voldoende hoogte tussen perceel W 936 en W 938, zodat er ook in de toekomst geen enkele golfbal op zijn terrein belandt (veiligheid garanderen en vervuiling tegengaan).
- Er aanplant van bomen en struiken plaatsvindt op perceel W 938, daar waar het grenst aan perceel W 936 (privacy);
- Er een oplossing gevonden wordt voor de overlast van voertuigen die over zijn erf rijden, hetgeen bij uitbreiding van de golfbaan zal toenemen.

Antwoord:
De eigenaren van Spielehof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk

aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke verplichting bij deze bestemming opgenomen voor de uitbreiding. Ten aanzien van verkeer over uw erf zal gekeken worden naar de mogelijkheid van een andere ontsluiting van het parkeerterrein.

60. BAWA Rechtspraktijk c.s., t.a.v. dhr. P. Baakman, Geukerdijk 33, 7481 BX Haaksbergen, namens de gebroeders J.H.G. Knoef en J.W.J. Knoef
Telefoon: 053 – 5723457
e-mail: info@bawa.nl

Zienswijze:
De gebroeders Knoef, Overbeekweg 40, richten hun zienswijze tegen de uitbreiding en ontwikkeling van het golfterrein Spielehof.

Primair:
Zij voelen zich door de uitbreiding van de golfbaan aangetast in hun eigendomsrechten en woongenot en vrezen voor waardevermindering van hun woning, erf en landbouwgronden. De heren Knoef hebben geen bezwaren indien de uitbreiding van het golfterrein wordt gerealiseerd op het sportcomplex De Grobbe.

Subsidiair:
Zij vrezen voor lawaai vanwege het grasmaaien op de voorgestelde locatie (elke dag). Op het sportcomplex De Grobbe geen bezwaar. Bijkomend voordeel voor de eigenaar van het golfterrein is dat hij geen planschadevergoeding hoeft te betalen en geen wal hoeft aan te leggen.

Meer subsidiair:
Indien de gemeente onverhoopt de primaire en / of subsidiaire zienswijze niet wenst te volgen wordt meer-subsidiair het navolgende als zienswijze ingebracht:
- Realisering van een geluidswal en inspraak voor de heren Knoef t.a.v. lengte, hoogte en afstand van hun perceelsgrens alsmede inspraak over de breedte van de wal en inzage vooraf van de certificaten kwaliteit te gebruiken grond.
- Inspraak over de frequentie van het maaien en maaitijdenschema.
- Beschermende maatregelen t.a.v. het bomenbestand van de heren Knoef (geen gierdumpingen en geen diepwoelers, enz.).
- Aansprakelijkheid voor de golfbaaneigenaar / -exploitant indien bomen van de heren Knoef omwaaien en / of anderszins op het terrein van de golfbaan terecht komen. Daarnaast is de veiligheid niet gegarandeerd m.b.t. doorschietende ballen, enz.
- Naast Bp-planschadevergoeding uitbetaling vanwege schade door beperkt gebruik van de landbouwgronden van de heren Knoef.

Antwoord:
De eigenaren van de golfbaan zijn in overleg getreden met de directe buren om hun plannen en de inrichting van het terrein te bespreken, alsmede welke maatregelen zij willen nemen om de veiligheid en de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen of zoveel mogelijk aan tegemoet te komen. Ook met appellanten is geprobeerd om onder andere zowel telefonisch als persoonlijk contact op te nemen om hen op de hoogte te brengen van de inrichting van het terrein. Dit is echter niet gelukt.
Inspraak over de frequentie van het maaien en maaitijdenschema is geen onderdeel dat in het bestemmingsplan geregeld wordt. Dit is een private aangelegenheid die onderling moet worden besproken.
Met betrekking tot vermeende schade als gevolg van de bestemmingswijziging kunnen appellanten een verzoek indienen tot planschadevergoeding, nadat dit bestemmingsplan Buitengebied Noordwest onherroepelijk is. Met betrekking tot schade als gevolg van onzorgvuldig handelen dient vergoeding of genoegdoening langs de private weg gevonden te worden.

Met het kiezen van hekwerken van de juiste hoogtes op verschillende plaatsen volgens het inrichtingsplan wordt het gevaar door doorschietende ballen tot een minimum beperkt.

Zienswijze:
Niet of onvoldoende is in beeld gebracht welke effecten er ontstaan op de nabij gelegen Natura-2000 gebieden met de voorgestelde plannen. Significante effecten voor deze gebieden kunnen ook ontstaan vanuit niet-agrarische activiteiten zoals horeca en toerisme, alsmede de aanleg van een golfterrein en daarbij behorende toenames van voertuigbewegingen.

Antwoord:
De omvang van het golfterrein (vergeleken bij 't Sybrook) en de daarbij te verwachten verkeersbewegingen is niet zodanig dat het effecten heeft op Natura-2000 gebieden. De afstand tot die gebieden is veel te groot, er is sprake van een relatief kleinschalige uitbreiding waarbij gebruik wordt gemaakt van velden die voorheen ook al als sportvelden intensief in gebruik waren. Mocht er al verkeerstoename zijn, dan vinden die verkeersbewegingen niet plaats in de buurt van de Natura-2000 gebieden.

Zienswijze:
Versnelde publicatie behoort te worden afgewezen, omdat provinciale belangen ter weging staan. Niet kan worden gesproken van een overwegend conserverend bestemmingsplan.

Antwoord:
De uitbreidingsplannen van de Spielehof zijn reeds in een eerder stadium met ambtenaren van de provincie besproken. Deze voorzagen geen problemen in deze ontwikkeling.

Zienswijze:
De splitsing in planologische zin van het bestemmingsplan Buitengebied in twee delen is onterecht gebaseerd op de ontwikkelingen rond het vliegveld. Immers, ook onder het vigerende en daarvoor liggende Bp-Buitengebied lag er immers een vliegveld.

Antwoord:
Het bestemmingsplan Buitengebied is nu in twee delen gesplitst. Uw opmerking dat er onder het bestemmingsplan Buitengebied 1996 ook al een vliegveld ligt is juist. Het is u niet ontgaan de het vliegveld is overgegaan van militair gebruik naar burgerluchtvaart. Dit proces kost tijd. Daarom hebben wij besloten om het bestemmingsplan voor het buitengebied in twee delen te splitsen.

Zienswijze:
Van een rustige omgeving zal geen sprake (meer) zijn. De golfbaan gaat nu van een minicapaciteit van 54 personen naar een x factor groter golfterrein, welke een overbelasting van de infrastructuur, natuur en landschap teweeg zal brengen.
Uitbreiding van de golfbaan is strijdig met eerdere toezeggingen dat het bij die kleinschaligheid van 2002 / 2003 zou blijven. Er zal nog een meer-aanvullende zienswijze worden ingediend. De heren Knoef wensen te worden gehoord in een hoorzitting.

Antwoord:
Het bestaande golfterrein wordt uitgebreid met grotendeels gronden die voorheen actief gebruikt werden voor voetbal. Wij delen uw opvatting niet dat er geen sprake meer zal zijn van een rustige omgeving. Golf is een sport waarbij minder lawaai wordt gemaakt.

61. De heer B. Lienesch, Egberinksweg 138, 7548 RS Enschede
Telefoon: 0653708412 of 053 - 5727101
e-mail: bennie.lienesch@lienesch.com

Zienswijze:
Zij juichen een bestemming en uitbreiding van het golfterrein met name als voortzetting van de voetbalvelden toe. Waar zij niet blij mee zouden zijn en wat zij niet zouden willen is dat op het ingetekende stuk groen, gelegen tussen de Egberinksweg en het evenwijdig (parallel)

gelegen pad / Spieleweg zou worden gebruikt voor een baan met hole of dat er überhaupt op dit gedeelte wordt afgeslagen. Mensen die over de Egberinksweg gaan, zijn dan daar niet veilig alsmede mensen en dieren die zich op zijn kavel begeven. (er is ook een zienswijze per mail ingediend, naast de zienswijze die bij informatiezitting bij de buren is ingediend). Bovendien is dit in strijd met hun milieuvergunning, omdat dan niet voldoende afstand in acht wordt genomen tussen hun agrarisch bedrijf aan de Engerinksweg 138 en het sportief-recreatief gebruik van de gronden van de familie Leusink.

Antwoord:
Het verheugt ons te lezen dat u blij bent met deze ontwikkeling. Om tegemoet te komen aan uw zorgen met betrekking tot veiligheid hebben wij nogmaals gekeken naar de inrichting. De eigenaren van Spielehof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke verplichting bij deze bestemming opgenomen voor de uitbreiding.
Wij hebben nogmaals gekeken naar de milieuvergunning en de uitbreiding van de golfbaan. Een golfbaan wordt volgens de definitie in de Wet geurhinder en veehouderij niet gezien als een geurgevoelig object en volgens de Wet geluidhinder niet als een geluidsgevoelig object. De uitbreiding van de golfbaan heeft geen invloed op het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten aan de Egberinksweg 138. De afstand vanaf het bouwblok ten opzichte van de kantine van de golfbaan bedraagt meer dan 100 meter en voldoet daarmee aan de afstandseis van 50 meter. De afstand vanaf het bouwblok tot aan de nieuw te realiseren bedrijfswoning is 120 meter en voldoet daarmee ook ruimschoots aan de afstandseis van 50 meter.

62. Maatschap Dreteler-Meijer t.a.v. Mevr. H.J.G. Dreteler, Oude Deldenerweg 375, 7548 PM Boekelo

Telefoon: n.v.t.
e-mail: mts.dreteler-meijer@hi.nl

Zienswijze:
De bestemming van het voetbalveld “De Grobbe” wordt gewijzigd in de bestemming S-GO. Oorspronkelijk was het agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Ook het huidige agrarische gebied met landschappelijke waarde, met daarnaast de gastbestemming Golf, van de familie leusink, wordt gewijzigd in de bestemming S-GO.
Zij vinden dat het geheel agrarisch gebied met landschappelijke waarde dient te blijven of te worden met als gastbestemming Golf.

Antwoord:
In de huidige standaard van bestemmen, die we moeten toepassen, is er geen mogelijkheid om te kiezen voor de gastbestemming golf. Bovendien is de golfsport op deze gronden de hoofdbestemming. Vandaar dat er gekozen is voor de bestemming Sport – Golfbaan.

Zienswijze:
Waarom zijn bij de eventuele toekomstige bestemming S-GO de huidige voetbalvelden en de kantine-kleedkamers nog ingetekend?

Antwoord:
Dit komt omdat deze op de gebruikte ondergrond zijn aangegeven. Deze ondergrond is bedoeld ter oriëntatie en geeft verder geen rechten.

Zienswijze:
De huidige parkeerstrook wordt ook als S-GO bestemd, daarmee zijn zij het oneens. In verband met hun veebedrijf dienen immers de vereiste minimale afstanden door de gemeente gehanteerd te worden.

Antwoord:

We hebben uw geldende vergunning bekeken en zijn van mening dat er voldoende afstand is tussen uw bedrijf en de golfbaan.
Een golfbaan wordt volgens de definitie van de Wet geurhinder en veehouderij niet gezien als een geurgevoelig object en volgens de Wet geluidhinder niet als een geluidsgevoelig object.
De uitbreiding van de golfbaan heeft geen invloed op het uitoefenen van de agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Oude Deldenerweg 375.
De afstand vanaf het bouwblok ten opzichte van de kantine van de golfbaan bedraagt meer dan 250 meter en voldoet daarmee ruimschoots aan de afstandseis van 50 meter. De afstand vanaf het bouwblok tot aan de nieuw te realiseren bedrijfswoning is 110 meter en voldoet daarmee ook aan de afstandseis van 50 meter.

Zienswijze:
Er is op het voetbalveld een bouwblok gecreëerd voor een bedrijfswoning, liggend in een agrarisch gebied met landschappelijke waarde, zo zij hebben begrepen van de familie Leusink.
Deze familie heeft echter al een tweede bedrijfswoning, gelegen aan de Lansinkweg. Zij zijn het niet eens met deze nieuwe bouwmogelijkheid en zeker niet op de ingetekende plek.
Indien de familie Leusink via de Rood voor Rood regeling een nieuw bouwblok verkrijgt, zijn er voldoende mogelijkheden om de hierop te bouwen woning te laten aansluiten aan de huidige bebouwing van Boekelo of te situeren bij de huidige bedrijfswoningen van deze familie of op de plek van de/het gesloopte gebouw/en.

Antwoord:
De locatie van de voormalige kantine en verkleedgebouwen is tevens de locatie voor de rood voor rood woning. Wij vinden deze plek aanvaardbaar en zijn het niet eens met uw mening dat deze elders geprojecteerd moet worden.

Zienswijze:
De Spieleweg is altijd een openbare weg geweest; ook nooit afgesloten. Zij zijn het er niet mee eens dat deze weg aan de openbaarheid wordt onttrokken.

Antwoord:
In het bestemmingsplan wordt niet geregeld of een weg wordt onttrokken aan de openbaarheid. Wij merken op dat de Spieleweg alleen voor een heel klein stukje openbare weg is, namelijk het driehoekje aan de kant van de Oude Deldenerweg. Daarna is de weg privé-eigendom. Dit betekent dat de eigenaren zelf kunnen bepalen of ze de doorgang in stand willen laten of niet.

Zienswijze:
Het bosje tussen twee gedeelten van deze Spieleweg en de Oude Deldenerweg is niet correct ingetekend.

Antwoord:
Wij hebben nogmaals onze luchtfoto's bekeken en zijn van mening dat wij het correct hebben aangegeven.

Zienswijze:
Er is geen enkele aanleiding vanuit de historie om gronden rondom hun bedrijf en verschillende gronden die van hun zijn als archeologisch onderzoeksgebieden te bestemmen. Alle gronden zijn reeds dieper dan 50 cm. bewerkt en daarbij is nooit iets van archeologische waarde gevonden en door de roering van deze gronden zal er ook niet meer iets gevonden worden.

Antwoord:
De archeologische verwachtingszone is aangegeven als algemene aanduidingsregel. Dit betekent dat onderliggende bestemmingen gelden, maar dat u wel met een archeologisch rapport moet aangeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel niet (meer) aanwezig zijn. U geeft in uw zienswijze aan dat alle gronden reeds dieper dan 50 cm bewerkt zijn en dat er nooit iets van waarde is gevonden, maar dat is onvoldoende om de aanduiding op de verbeelding te verwijderen.

Zienswijze:
Voor een perceeltje aan de Veldbeekweg (nr. 155) wordt de bestemming hondensport gehanteerd, terwijl dit al lang niet meer van toepassing is. Na gebruikt te zijn door een klootschietvereniging, is het nu een privé terrein, waarbij het gebouwtje op dit perceel is veranderd in een recreatiewoning. Zij vragen dan ook om de bestemming hondensport te verwijderen.

Antwoord:
In overleg met de eigenaar hebben wij besloten om de planregels aan te passen, zodat zij therapie aan hond en eigenaar en hondentrainingen kunnen voortzetten.

Zienswijze:
Hun eigen bouwblok dient zodanig vergroot te worden, dat de verharde ondergrond voor voer- en mestopslag binnen de grenzen van het bouwblok vallen.

Antwoord:
Wij passen het bouwblok aan zodat al uw verharde ondergronden binnen de grenzen vallen van het bouwblok. Tevens wijzen wij u op de planregels dat hierin is opgenomen dat via een omgevingsvergunning buiten het bouwvlak sleufsilo's, mest- en voederplaten mogen worden gebouwd.

63. H.D. Schuurink & G.L. Schuurink, Overbeekweg 30, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Zienswijze is gericht tegen het geven van de bestemming Golfsport aan het huidige sportpark aan de Oude Deldenerweg 320.
Zij gunnen het de familie Leusink van harte om hun bedrijf levensvatbaar te maken. Maar omdat dit terrein grenst aan hun perceel, waarop zij wonen en werken (agrarisch bedrijf, melkvee) hebben zij wel een aantal verzoeken.
Appellant verzoekt zodanige maatregelen te nemen bij deze bestemmingswijziging zodat overlast tot een minimum beperkt wordt. Momenteel hebben zij al overlast van golfballen op hun perceel, bijv. ballen die bij het maaien van gras de landbouwwerktuigen beschadigen of versnipperde ballen die in het veevoer (gras/kuilvoer) komen of die het milieu vervuilen. Daarnaast het verzoek om hun privacy te waarborgen.

Zij willen graag vooraf worden ingelicht bij het inrichtingsplan van het terrein. En ze willen graag mee kunnen praten over dit inrichtingsplan.

Deze zienswijze is zodanig opgesteld in de veronderstelling dat eigendom en bestemming van het terrein tezamen wordt geregeld. En dus dat niet een derde partij eigenaar wordt.

Als het terrein niet verkocht wordt aan de familie Leusink, hebben zij belangstelling in zijn geheel of het gedeelte dat zij nu al ruim 30 jaar in gebruik hebben voor de aankoop van het sportpark de Grobbe i.v.m hun agrarisch bedrijf.

Graag zien zij de te bestemmen bedrijfswoning (900 m3) te situeren in het bouwvlak van de aangeduide Sport-Golfbaan.

Antwoord:
De eigenaren van Spielehof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te

waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke bestemming opgenomen voor de uitbreiding.
De locatie van de voormalige kantine en verkleedgebouwen is tevens de locatie voor de rood voor rood woning. Wij vinden deze plek aanvaardbaar en zijn het niet eens met uw mening dat deze bij de eerste bedrijfswoning moet worden gesitueerd.

Categorie "Waarde - Cultuurhistorie"

64. H.J.G. Baltink, Spieleweg 26, 7548 RR Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het perceel Lonneker W 936 heeft een dubbelbestemming gekregen, namelijk Waarde – Cultuurhistorie.
Artikel 41 waarde – Cultuurhistorie:
41.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: 10. Het planten van bomen of struiken.

Dhr. Baltink is in een vergevorderd stadium om de percelen rond zijn boerderij te rangschikken onder een NSW-landgoed. Dit betekent o.a. dat op perceel W936 gedeeltelijk ingepoot zal worden met bomen en struiken. In het nieuwe bestemmingsplan zou dit niet mogelijk zijn.
Verzoek om voor dit perceel niet een dubbelbestemming te geven maar alleen de bestemming “Agrarisch met waarde”.

Antwoord:
Deze dubbelbestemming geven we aan bestaande essen. Om deze essen te beschermen hebben we in de planregels opgenomen dat deze niet mogen worden bebouwd. Dit betekent dat ze niet zonder meer mogen worden bebouwd. Van deze regel kan afgeweken worden via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. In dit geval ook voor het planten van bomen of struiken. Wanneer u de percelen rond uw boerderij wilt rangschikken onder een NSW-landgoed dient u rekening te houden met deze planregels. Ingeval u toch het betreffende perceel wilt beplanten, heeft u hiervoor deze vergunning nodig en zal in het kader van deze vergunning de invulling / aanplanting beoordeeld worden.

Categorie "Wonen"

65. Dhr. J. (Jelle) Abma, Vegerweg 75, 7525 PL Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Zijn perceel Vegerweg 75 staat kadastraal bekend als Lonneker D 1380 en 2323 met een grootte van 1 ha, 46 are en 60 centiare (bijlage 1)
De luchtfoto (bijlage II) toont de huidige woning (A), de (vervallen) schuur / garage (B) en de gasleiding van de Nederlandse Gasunie (C) die het bouwvlak van het perceel doorkruist.
Het perceel Vegerweg 75 is gelegen in het oude essenlandschap van Lonneker, gekarakteriseerd door een kleinschalig landschap met essen, houtwallen en erven.
Het perceel wordt ook gekenmerkt door zijn recreatieve ligging, vanwege vele passerende wandelaars en fietsers.

Uit het ontwerp-plan blijkt dat het huidige bouwvlak wordt doorkruist door een gasleiding van de Gasunie. (bijlage III). Door deze gasleiding wordt de eigenaar in grote mate beperkt in zijn mogelijkheden voor nieuwbouw van een schuur / garage, aangezien de voorschriften aangeven dat binnen een afstand van 5 meter van de gasleiding niet mag worden gebouwd. Door de ligging van de gasleiding is het “netto” bouwvlak in werkelijkheid kleiner dan bijlage III aangeeft en is verplaatsing van de schuur / garage niet mogelijk. Daarom verzoekt hij om uitbreiding dan wel verplaatsing van het bouwvlak. Bijlage III tonen twee suggesties A en B voor uitbreiding of verplaatsing van het vlak.

De toestand van de schuur / garage is slecht tot zeer slecht (bijlage IV). Deze kwaliteit in combinatie met de zeer dichte ligging t.o.v. het woonhuis is niet in overeenstemming met het mooie ruime perceel in het Twentse landschap. Met een herbouw en verplaatsing van de schuur wordt daarom de ruimtelijke kwaliteit van het perceel versterkt en in overeenstemming gebracht met het karakter van het Twentse landschap.
Een nieuw gebouw zal zo energieneutraal mogelijk en met zoveel mogelijk natuurlijke materialen worden gebouwd. De architectuur zal tevens aansluiten bij de huidige woning, zodat beide panden, meer dan nu, één geheel gaan vormen.
Het is de bedoeling om het nieuwe gebouw zoveel mogelijk op te laten gaan in de aanwezige natuur d.m.v. bijvoorbeeld een boomgaard, houtwallen, vijver, e.d. zodat een natuurlijke en geïntegreerd geheel ontstaat.

Het is tevens de bedoeling om in het nieuwe gebouw op den duur kleinschalige activiteiten te ontwikkelen op het gebied van een complete en gezonde levensstijl, zoals tai chi, qigong (= Chinese yoga), Indiase yoga, pilates, meditatie, voordrachten, inspirerende films en kookworkshops in het teken van gezond voedsel afkomstig uit alle delen van de wereld, incl. Twente.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Binnen een afstand van 5 meter van een gasleiding mag inderdaad niet worden gebouwd. In overleg met u is het bouwvlak op de planverbeelding aangepast, zodat het voor u mogelijk wordt om de slechte schuur/garage af te breken en op een betere plek op uw perceel te kunnen herbouwen, zonder binnen de zone te vallen van de gasleiding. Op dit onderdeel is aan uw zienswijze tegemoet gekomen.

Met betrekking tot het overige deel van uw zienswijze, waarin u aangeeft op den duur allerlei kleinschalige activiteiten te willen houden in het nieuwe gebouw, delen wij u mee dat u daartoe een apart verzoek kunt voorleggen aan het Loket Buitengebied. Dan kan beoordeeld worden of die activiteiten zondermeer kunnen worden gehouden binnen de bestemming Wonen, of dat u daartoe een verzoek om herziening van het bestemmingsplan moet indienen.

66. SRK Rechtsbijstand t.a.v. Mr. C. Lubben, namens dhr. & mevr. Bouwmeester, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer

Telefoon: 079 - 3303694
e-mail: clu@srk.nl

Zienswijze:
1.
Appellant geeft aan dat zijn cliënten verbaasd zijn dat hun percelen aan de Nieuwe Beekweg 149 zijn bestemd als bos. Volgens de voorschriften zijn de voor Bos aangewezen gronden bestemd voor de houtproductie en de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden met daaraan ondergeschikt extensieve recreatie, openbare nutsvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, winning van zout, sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen. Voorts gelden er logischerwijs allerlei bouwregels bij de bestemming.

Antwoord:
De feitelijke situatie is dat het een bosgebied is, met daarin oorspronkelijk een aantal zomerwoningen.

2.
Opvallend is dat er in hun omgeving kavels zijn met een bosbestemming, waar mensen woonachtig zijn, en kavels met de bestemming Wonen (geel gekleurd). Duidelijk is dat de gemeente die diverse mensen die in deze omgeving woonachtig zijn nog steeds niet gelijk behandeld.

Antwoord:
In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning.
Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen die (permanent) bewoond werden omgezet zijn naar woningen. Voor de huidige situatie geldt op grond van het ruimtelijk beleid dat het nog steeds niet mogelijk is om zondermeer alle zomerwoningen om te zetten naar de bestemming Wonen.

3.
In bijgevoegde uitspraak van 18 november 2009 van de Raad van State (200902836/1/H1) is volgens de Raad van State duidelijk aangetoond dat er meerdere gevallen zijn die vergelijkbaar zijn met die van cliënten. Het beroep op het gelijkheidsbeginsel in het kader van de handhaving slaagt dan ook.
Tot op heden is nog steeds niet opnieuw beslist. Nog steeds is niet in te zien waarom bepaalde kavels een woonbestemming hebben en andere nog steeds de bestemming Bos. Ook voor het perceel van cliënten dient de gemeente de bestemming Wonen op te nemen.

Antwoord:
De hier genoemde uitspraak van de Raad van State heeft geen betrekking op het zorgvuldige proces dat heeft plaatsgevonden in 1996 voor het bepalen van de juiste gastbestemming zomerwoning of woning. Een beroep op het gelijkheidsbeginsel is daarom niet aan de orde. Feit is dat de Nieuwe Beekweg 149 is gerangschikt in categorie B. Dit betekent dat dit adres persoonsgebonden permanent bewoond mag worden volgens het beleid. Over de manier van toewijzen heeft de familie Bouwmeester een brief gehad. Dus als de familie Bouwmeester – Munnik de bewoning staakt, mag het pand door de volgende eigenaar / gebruiker niet meer permanent bewoond worden.
4.
Reden om de bestemming Wonen op te nemen blijkt uit bijgevoegd schrijven van cliënt. Daaruit blijkt dat er sprake is van permanente bewoning sinds 1977.
Het ongelijk behandelen van mensen die woonachtig zijn op soortgelijke percelen is strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het opnemen van een woonbestemming in een gebied waar al diverse woonbestemmingen aanwezig zijn is niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Vandaar ook het verzoek tot het opnemen van een woonbestemming.

Antwoord:
De gemeente heeft destijds een inventarisatie gemaakt voor de categorie-toedeling voor het wel of niet toestaan van permanente bewoning van zomerwoningen. Toen is geconstateerd, dat de permanente bewoning op dit adres zes jaar onderbroken is geweest. De latere permanente bewoning, namelijk na de peildatum 24 juli 2001, door de familie Bouwmeester geeft geen recht op een woonbeschikking volgens categorie A.
In uw brief geeft u duidelijk aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart. Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Maar daarbij moet wel worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden naar een woning.

67. Mevr. H.R.C. Bouwmeester-Munnik, Nieuwe Beekweg 149, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Mevrouw Bouwmeester woont aan de Nieuwe Beekweg 149 en maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan, waarin een schuur die aan de Badweg 200 staat, wordt aangemerkt als woning. Van hun mag dat op zich wel maar dan moet de gemeente niet met twee maten meten.
Appellant heeft al vele malen een verzoek ingediend om aan de Haverkampweg 155/157 van de paardenstal een woning te mogen maken of om bij de paardenstal, die nu nieuw gebouwd mag worden, een woning bij te zetten.
Appellant heeft veel suggesties aangedragen om hier een veilig onderkomen voor hun paarden te bieden met toezicht. Die werden telkens door de gemeente afgewezen.
Hierbij doet appellant een beroep op het gelijkheidsbeginsel. Je mag toch verwachten dat iedereen gelijk behandeld wordt, schijnbaar toch niet?
Daarom het verzoek aan de gemeente om de Haverkampweg 155/157 gelijk te behandelen als de schuur aan de Badweg 200.

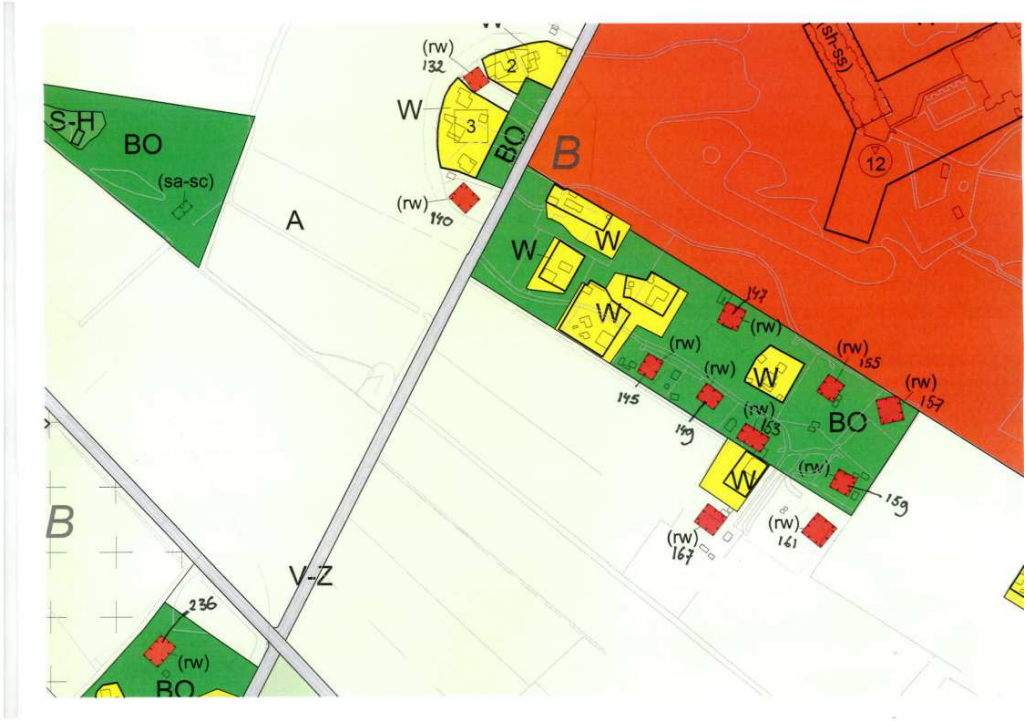
Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Uw verzoek komt erop neer dat u een woonbestemming wilt op uw perceel aan de Haverkampweg 155/157. Dit perceel valt buiten dit plangebied. Uw zienswijze wordt buiten behandeling gehouden.
Dit perceel ligt in dat deel van het buitengebied waarvoor onlangs het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost is vastgesteld en onherroepelijk is geworden. De planprocedure is op een uitgebreide manier (wettelijke publicatie, info- / inloopbijeenkomsten) doorlopen. Binnen de planperiode heeft u niet gereageerd.
U stelt dat de gemeente het pand Badweg 200 heeft aangemerkt als Woning. Dit is onjuist verondersteld. De planverbeelding laat zien dat het bedoelde pand niet de bestemming Wonen heeft. Dat gebouw heeft een functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch - Schuur en mag dus alleen als zodanig gebruikt worden.

68. Fam. A. Dijk, Nieuwe Beekweg 167, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Appellant maakt bezwaar om het volgende. De woning is ononderbroken bewoond sinds 1977, waarvan door hunzelf sinds 1988.

In 1994 is door hun een uitbreiding aangevraagd. Die is geweigerd op grond dat de verbouwing te groot werd. Bij gemeentelijk contact werd hun meegedeeld dat ze beter konden wachten op het nieuwe bestemmingsplan met de mogelijkheid tot uitbreiding. Indien zij destijds ook zonder bouwvergunning hadden uitgebreid, dan was bij het vorige bestemmingsplan heel waarschijnlijk de bestemming woning toegekend.
De zomerwoning is thans herbouwd naar alle eisen des tijds en volgens het laatste bouwbesluit.
Appellant verzoekt op grond van ligging, uitstraling, historische gronden en het gelijkheidsbeginsel de recreatiewoning te bestemmen als woning.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand is de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
Het is niet zo dat u door de permanente bewoning recht heeft op de bestemming Wonen.
In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Aan u is in 2007 op grond van een inventarisatie naar bewoning van zomerwoningen de status categorie A toegekend. Dat wil zeggen dat de bewoning valt onder objectgebonden overgangsrecht. Dus ook bewoners na u, die binnen een jaar de woning betrekken, mogen de permanente bewoning voortzetten. Het objectgebonden overgangsrecht rust op het pand zolang het voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht.
Hiermee heeft u in feite een tegemoetkoming gekregen, namelijk toestemming om permanent te kunnen wonen in een zomerhuis. Wel blijft de bestemming ongewijzigd.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid zoals weergegeven in de Gids Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om

te zetten naar een woning. Maar daarbij moet wel worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden naar een woning.
Wij zijn van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen en op de achtergrond de eerder genoemde objectgebonden beschikking.

69. G. Gerritsen, Teesinklandenweg 115, 7548 PG Enschede
Telefoon: 053 - 4281991
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Op de kaart staan Teesinklandenweg 115 en 117 aangegeven als één woning. Maar het zijn er echt twee. Het is een twee onder één kap.
Vriendelijk verzoek om dit op de kaart als twee woningen aan te geven.

Antwoord:
Wij hebben kennisgenomen van uw zienswijze. Uit de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 blijkt dat de woningen Teesinklandenweg 115 en 117 elk de gastbestemming Woning hebben gekregen. Het gebouw is inderdaad een twee onder één kap.



Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest wordt de aanduiding 2 toegevoegd aan de bestemming Wonen.

70. Mevr. F. Goseling & Dhr. G. Goseling, Nieuwe Beekweg 147, 7548 RK Enschede
Telefoon: 053 - 4280949
e-mail: foekje.gegoseling@planet.nl

Zienswijze:
Op hun kavel ligt de bestemming Bos. In 1998 is aan appellanten een bouwvergunning verleend voor het nieuw (herbouwen) bouwen van een woning en in de afgelopen jaren zijn er ook vergunningsvrije aanbouwen geweest (o.a. carports en overkapping). Deze zijn ook als zodanig geregistreerd bij de gemeente. De gemeente heeft het gebouw dus behandeld als een woning.

Antwoord:
U geeft aan dat er bouwvergunning is verleend voor het herbouwen van een woning en dat er ook vergunningsvrije aanbouwen zijn gebouwd. Op grond van de Woningwet was het destijds toegestaan vergunningsvrije bouwwerken, zoals carports, te mogen bouwen ook bij zomerwoningen. De Woningwet is later gewijzigd en op grond van de huidige wetgeving is dat niet meer toegestaan bij zomerwoningen.

Volgens de brief van de gemeente van 23 november 2007 zijn appellanten ingedeeld in cat. A en wonen permanent op deze locatie.

Antwoord:
Het is juist dat uw recreatiewoning in 2007 volgens de inventarisatie is ingedeeld in categorie A. Dit betekent dat uw bewoning van het pand valt onder het objectgebonden overgangsrecht. Dat wil zeggen dat u er permanent mag wonen en ook eigenaren of gebruikers na u, die binnen één jaar de recreatiewoning betrekken. Het objectgebonden overgangsrecht blijft gelden zolang het pand wordt bewoond en er er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht. De bestemming blijft wel recreatiewoning.

Zienswijze:
Zij zijn het pertinent oneens dat zij onder de bestemming Bos vallen en behandeld worden zoals omschreven in artikel 12 van het ontwerp-bestemmingsplan onder 12.2.2. en aangemerkt worden als zomerwoning / recreatiewoning.
In de afgelopen jaren is er vaak contact geweest met de gemeente over deze locatie en is er steeds verwezen naar het nieuwe bestemmingsplan waarbij alle onvolkomenheden bijgewerkt zouden gaan worden.
Zij maken maken de volgende opmerkingen.
1.
Er is nog steeds sprake van een ongelijke behandeling tussen de diverse partijen in hun woonwijk. Er worden nieuwe grote huizen gebouwd waarbij de opmerking van geen verdere verstening in het buitengebied wel in een vreemd daglicht komt te staan.

Antwoord:
Volgens u is er sprake van ongelijke behandeling tussen de diverse partijen in uw woonwijk. Naar onze mening is er geen sprake van een woonwijk. Het betreft van oorsprong een bosgebied waarin zomerwoningen voor recreatief gebruik staan. Dus niet bestemd voor permanente bewoning. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning.
Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen die (permanent) bewoond werden omgezet zijn naar woningen. Zij die nu de bestemming Wonen hebben, hadden in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 al de gastbestemming Woning. Deze mogen net als alle panden in het buitengebied met de gastbestemming Woning een maximale inhoud hebben van 750 m3.

2.
Zij zijn van mening dat er in hun wijk geen sprake is van recreatief gebruik en dat er als zodanig niet gesproken kan worden over recreatieve bestemming.

Antwoord:
U geeft aan dat er geen sprake is van recreatief gebruik in uw wijk. Zoals eerder opgemerkt beschouwen wij het gebied niet zozeer als een wijk maar als een bosgebied met oorspronkelijk een aantal recreatiewoningen. Het toegestane gebruik spreekt eigenlijk voor zich.
Permanente bewoning is een gedraging van veel gebruikers die in strijd is met de geldende regelgeving. De afweging voor de gastbestemming zomerwoning of woning heeft ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 al plaatsgevonden.

3.
Ze zien niets terug van gesprekken met gemeenteambtenaren die aangaven dat met de herziening een aantal zaken in overeenstemming met huidige wetgeving wordt gebracht.

Dit is hun eerste reactie. Inmiddels hebben zij juridische hulp gevraagd om hun terzijde te staan.

Antwoord:
Uw verzoek om de bestemming Wonen aan uw pand toe te kennen wordt niet gerekend tot "zaken in overeenstemming brengen met de huidige wet- en regelgeving".
Zie ook beantwoording onder nr. 72.

71. ARAG SE Nederland t.a.v. Mw. S.N. Ros namens Dhr. G. Goseling & Mevr. F. Goseling, Postbus 230, 3830 AE Leusden (aanvullende zienswijze op de zienswijze van 23 juli j.l.)

Zienswijze:
Namens cliënten Nieuwe Beekweg 147 hierbij de aanvullende zienswijze.

Feiten
Permanente bewoning zomerwoning
Zij wonen sinds 1998 permanent in de zomerwoning. Per brief van 23 november 2007 heeft de gemeente hen meegedeeld dat de permanente bewoning van een zomerwoning in strijd was met het destijds vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996. Echter de gemeente had geen mogelijkheid om handhavend hiertegen op te treden, omdat cliënten onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vielen. Cliënten mochten daarom de zomerwoning gebruiken om in te wonen.

Legalisering
Gedurende de daaropvolgende jaren hebben cliënten meerdere malen contact gehad met de gemeente over de legalisering van het gebruik van de zomerwoning in het nieuwe bestemmingsplan. Hen werd door de gemeente meegedeeld dat in het nieuwe bestemmingsplan de onvolkomenheden zouden worden weggenomen. Nu is wederom de woning bestemd als Bos en heeft de woning de functieaanduiding recreatiewoning.

Antwoord:
Het is inderdaad juist dat cliënten permanent mogen wonen in hun recreatiewoning. Zij hebben op basis van een onderzoek naar permanente bewoning van zomerwoningen in 2007 de categorie A status gekregen. Dit houdt in dat er op het adres Nieuwe Beekweg 147 een objectgebonden overgangsrecht rust. Dus wanneer de huidige bewoners het huis verlaten, mogen de rechtopvolgers / eigenaren / gebruikers er ook permanent in wonen, indien zij binnen één jaar het pand betrekken. Het objectgebonden overgangsrecht rust op het pand zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht.

Gronden
Cliënten voeren de navolgende gronden aan.

Overgangsrecht
Uit de brief van 23 november 2007 volgt dat de woning valt onder de cat. A. Categorie A houdt in dat niet handhavend mag worden opgetreden tegen het strijdig gebruik, omdat het onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan valt.
In dit geval was er, voordat het betreffende ontwerp-plan in procedure werd gebracht al sprake van gebruik van de zomerwoning (recreatiewoning) in strijd met het vorige bestemmingsplan. In het nieuwe ontwerp-plan dient de planologische situatie dan ook in overeenstemming te worden gebracht met de feitelijke situatie. Dit mede gelet op het feit dat er geen uitzicht is op beëindiging van het huidige gebruik. Immers in die brief staat dat ook toekomstige bewoners er permanent in kunnen blijven wonen.
Tevens volgt hieruit dat het recht objectgebonden is, het recht rust namelijk op de woning. Er is dus geen sprake van persoonsgebonden overgangsrecht.

Antwoord:

Dat is juist, wij spreken ook niet van een persoonsgebonden overgangsrecht maar van een objectgebonden overgangsrecht. Hoewel de bestemming recreatiewoning / zomerwoning dezelfde blijft heeft het pand van uw cliënten qua gebruik een planologische plek gekregen binnen het bosgebied door middel van een objectgebonden beschikking.

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008)
Uitgangspunt bij de SVBP is dat de bestemming wordt gekozen die het meest passend is bij het feitelijk gebruik. Aangezien cliënten de woning gebruiken om te wonen en niet om te recreëren, past de woonbestemming het beste bij het feitelijke gebruik.

Antwoord:
De SVBP 2008 kent onder andere bestemmingen en functieaanduidingen.
Volgens het systeem van de SVBP 2008 hebben wij gebruik gemaakt van de bestemming die het beste bij dat gebied past. Daarbinnen hebben wij de functieaanduiding gekozen overeenkomstig de gastbestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Wij hebben geen aanleiding gezien om die (gast)bestemming niet over te nemen. Dat uw cliënten daar mogen blijven wonen is hiervoor reeds genoemd.

Aanslag op basis van Wet waardering onroerende zaken (WOZ)
De afgelopen jaren heeft cliënt een WOZ-beschikking voor de recreatie woning ontvangen, waarbij de woning wordt vergeleken met woningen die bestemd zijn voor permanente bewoning. De woning wordt dus in dat kader ook gewaardeerd als woning in plaats van recreatiewoning. Hieruit blijkt dat de woning door de gemeente niet als recreatiewoning maar als woning wordt gezien die gebruikt wordt voor permanente bewoning.

Antwoord:
De belastingdienst kent bij de vergelijking en beoordeling van gebouwen met bijbehorende gebruiksfuncties andere maatstaven dan die worden gebruikt binnen het kader van de ruimtelijke ordening. Deze twee staan los van elkaar. De WOZ beoordeling bepaalt niet de bestemming in een bestemmingsplan. Omgekeerd bepalen de bestemming, de gebruiksmogelijkheden, de ligging, enzovoorts wel mede de hoogte van de OZB. Het is begrijpelijk dat dat in de praktijk onder de mensen wel eens vragen oproept. Indien men het niet eens is met de waardebepaling ingevolge de WOZ kan men gebruik maken van de bezwaar- en beroepsmogelijkheden binnen het kader van de WOZ.

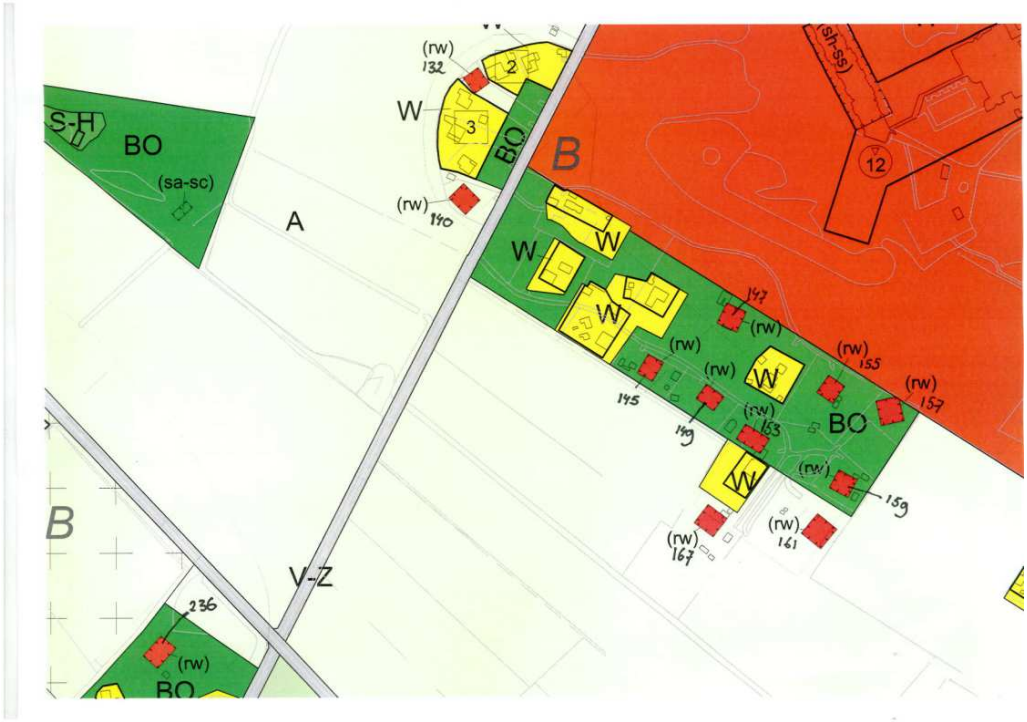
Gelijkheidsbeginsel
Niet duidelijk is om welke redenen omliggende percelen met voormalige recreatiewoningen in het ontwerp-plan wel een woonbestemming hebben gekregen en dat van cliënten niet.
Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Antwoord:
In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is op basis van een aantal toetsingscriteria een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning.
Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen. Zij die nu de bestemming Wonen hebben, hadden in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 al de gastbestemming Woning. De resterende recreatiewoningen zijn in 2007 na inventarisatie qua gebruik verdeeld in de categorieën A, B en C. Ingeval van uw cliënten is de recreatiewoning ingedeeld in categorie A, objectgebonden.

Conclusie
Appellant verzoekt daarom namens cliënten om het perceel Nieuwe Beekweg 147 de bestemming Wonen toe te kennen en daarmee de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van de zienswijze van uw cliënten en van die van ARAG, namens cliënten.
Het pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.

In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid zoals verwoord in de Gids Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan de verschillende milieu-eisen en eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan het pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen. Het toegestane gebruik is uw cliënten bekend op grond van de aan hun in 2007 gestuurde brief.

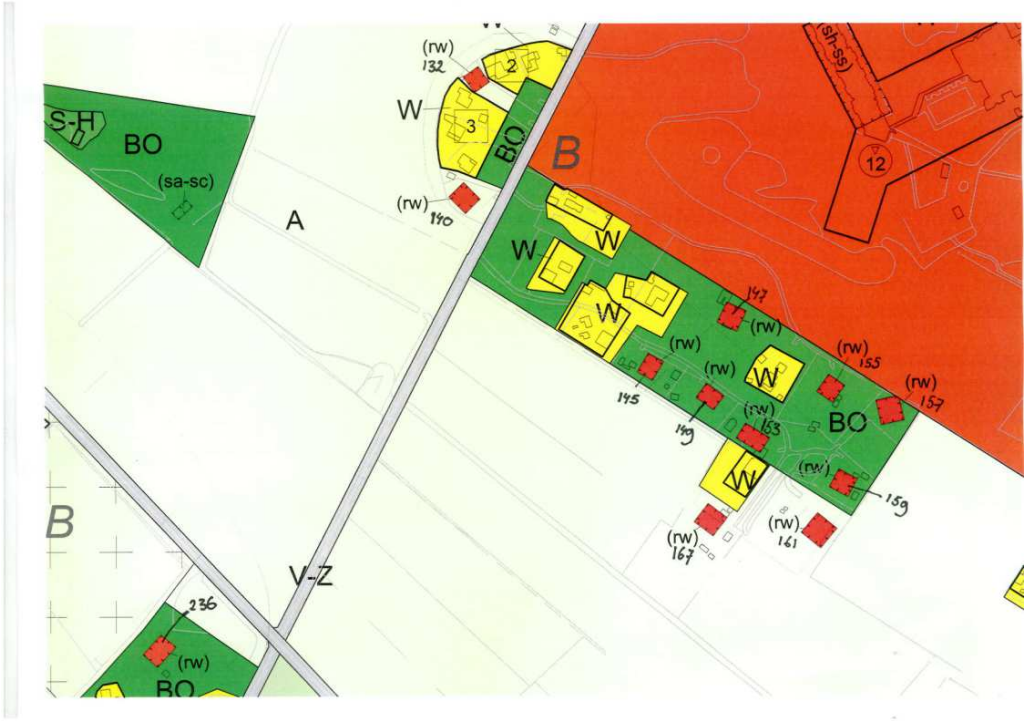
72. Fam. A. Hannink, Nieuwe Beekweg 161, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Appellant verzoekt om de zomerwoning aan de Nieuwe Beekweg 161 te bestemmen als woning. De bestemming zal in het huidige bestemmingsplan niet meer passen omdat in het wijkje de meerderheid tot woning is bestemd.
Recreatiewoningen horen thuis op een daarvoor bestemd terrein cq park. De gemeente had dit wel als recreatiepark kunnen aanmerken als zij niet in 1996 de meerderheid tot woning hadden bestemd.
Op de Vretberg is het ook jaren geleden bestemd tot wonen, waarom hier dan dit verschil laten bestaan.
De gemeente heeft nu ook weer een schuur tot woning bestemd. Waarom moet het hier weer voor de tweede maal onrechtvaardig blijven en zij doen een beroep op gelijke behandeling.

Antwoord:

Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, zoals op de Vretberg, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen.

Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



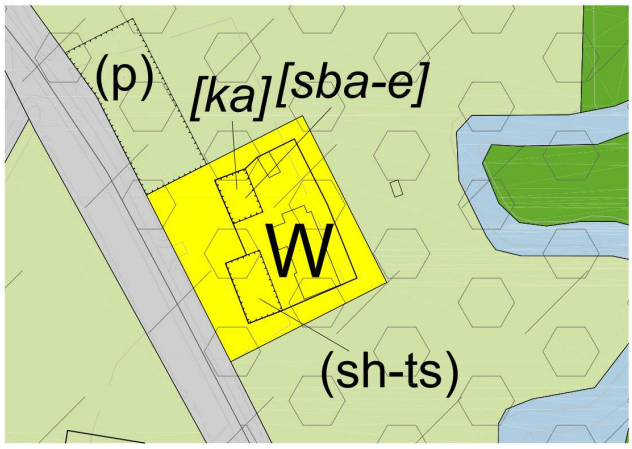
Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
De permanente bewoning leidt niet tot een bestemming Wonen.
In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Ook geeft u aan dat er een schuur een woonbestemming heeft gekregen. Ten tijde van de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is met behulp van toetsingscriteria een individuele beoordeling geweest van alle zomerwoningen in het buitengebied. Deze individuele beoordeling heeft ertoe geleid dat aan het ene pand de gastbestemming Woning en aan het andere de gastbestemming Zomerwoning is toegekend. Daar waar de gemeente volgens u een schuur een woonbestemming heeft gegeven, kan dat alleen gebeurd zijn in het kader van de VAB-regeling (Voormalige Agrarische Bedrijfsgebouwen). Daarvoor moet de betreffende schuur aan een aantal criteria voldoen. Een schuur als bijvoorbeeld aan de Badweg 200 kan geen woonbestemming krijgen. Dat gebouw heeft een functie aanduiding specifieke vorm van agrarisch – schuur gekregen en mag ook alleen als zodanig worden gebruikt. Misbruik wordt gehandhaafd.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan de verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.

Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

73. B.J. ten Hoopen, Röntgenstraat 2, 7555 MS Hengelo
Telefoon: 074 – 2426170 of 06 22491924
e-mail: b.j.ten.hoopen@freeler.nl

Zienswijze:
De zienswijze is ingediend namens de eigenaren J.H. ten Hoopen – Wesseler, Röntgenstraat 2, 7555 MS in Hengelo en H.E. Bosboom – Wesseler, Scharlebeltweg 8, 7443 SE in Nijverdal en heeft betrekking op de Beldershoekweg 250.
Zij verzoeken om het bestemmingsplan volgens de bijlagen aan te passen. De bedrijfsvoering is sinds begin 2013 op de Beldershoekweg 250 gestopt.
Om de boerderij, een rijksmonument, de vakwerkschuur en overige gebouwen duurzaam te kunnen behouden hebben zij onderzoek laten doen naar de haalbaarheid van diverse opties. Daaruit is naar voren gekomen dat de functies wonen en lichte horeca kunnen zorgen voor voldoende rendement waardoor zij de panden kunnen behouden.
Daarom verzoeken zij om op de boerderij de bestemming woonfunctie / lichte horeca te leggen, op de vakwerkschuur een woonfunctie, op het witte hok berging en op de kapschuur ook berging. Verdere info hierover is verkrijgbaar bij dhr. B. Haer van het Monumentenloket van de Gemeente.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Er zijn meerdere overleggen met u gevoerd over de mogelijkheden om de gebouwen en erf te behouden en te verbeteren. Wij hebben op de verbeelding het agrarisch bouwblok vervangen door een bouwblok met een woonbestemming. De vakwerkschuur krijgt de aanduiding "karakteristiek" en dat betekent dat deze bewoond kan worden nadat deze verbouwd is waarbij de karakteristieke kenmerken gehandhaafd blijven [sba-e]. Om de exploitatie van de monumentale boerderij mogelijk te maken is de aanduiding "specifieke vorm van horeca- theeschenkerij" op de verbeelding aangegeven. In de planregels wordt opgenomen dat een theeschenkerij is toegestaan of andere vormen van lichte horeca zoals pannenkoekenhuis, geven van cursussen met betrekking tot koken of gelegenheid voor het houden van kleine recepties. Tenslotte is op de verbeelding aangegeven waar het parkeren moet plaatsvinden.

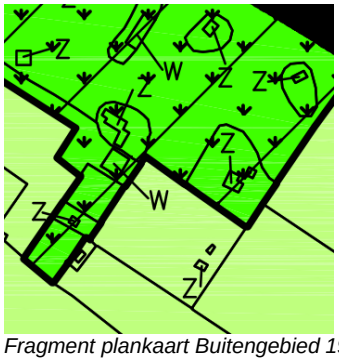


74. H. Kooy, Nieuwe Beekweg 153, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienwijze:
Verzoekt de recreatiewoning te wijzigen in de bestemming Wonen.
Deze zomerwoning is altijd gebruikt als woning, ook de aangebouwde garage, die tegen de woning is aangebouwd, duidt erop dat appellante als woning is behandeld.

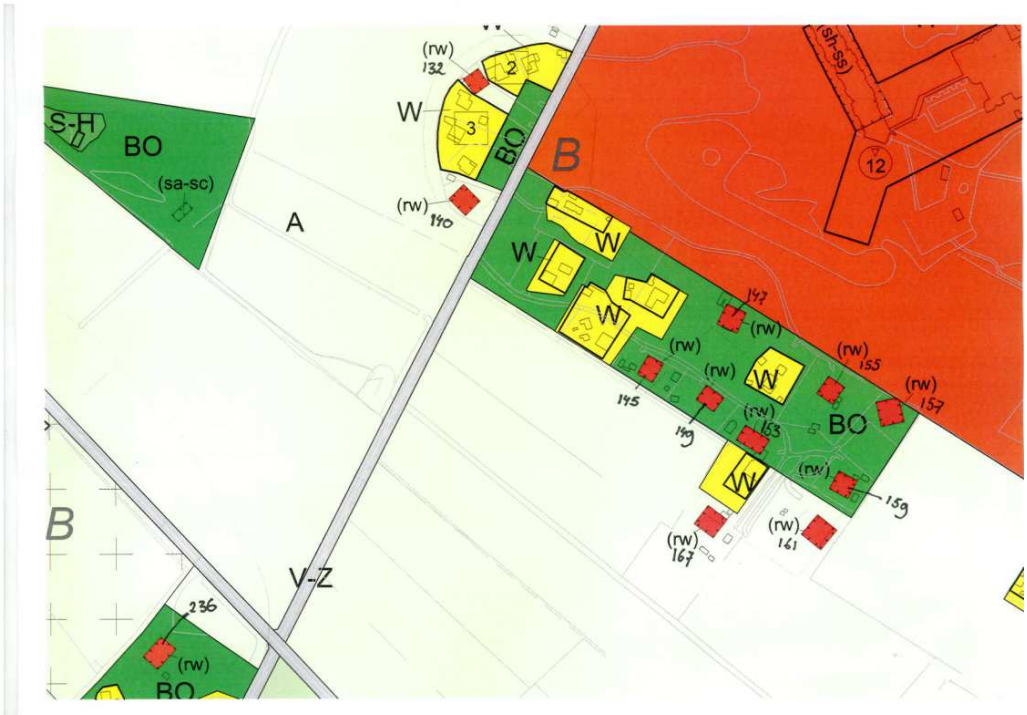
De bebouwing zoals het nu is bestaat al 30 jaar en is nooit veranderd.
In het vorige bestemmingsplan heeft appellante geen verzoek ingediend. Toen was het qua criteria ook een woning.
Verzoek om hieraan alsnog de woonbestemming toe te kennen.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Uw pand heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 echter de gastbestemming zomerwoning gekregen.



Fragment plankaart Buitengebied 1996

Wij hebben voor de duidelijkheid een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand is, net als in het bestemmingsplan Buitengebied 1996, de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
De permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid zoals weergegeven in de Gids Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om

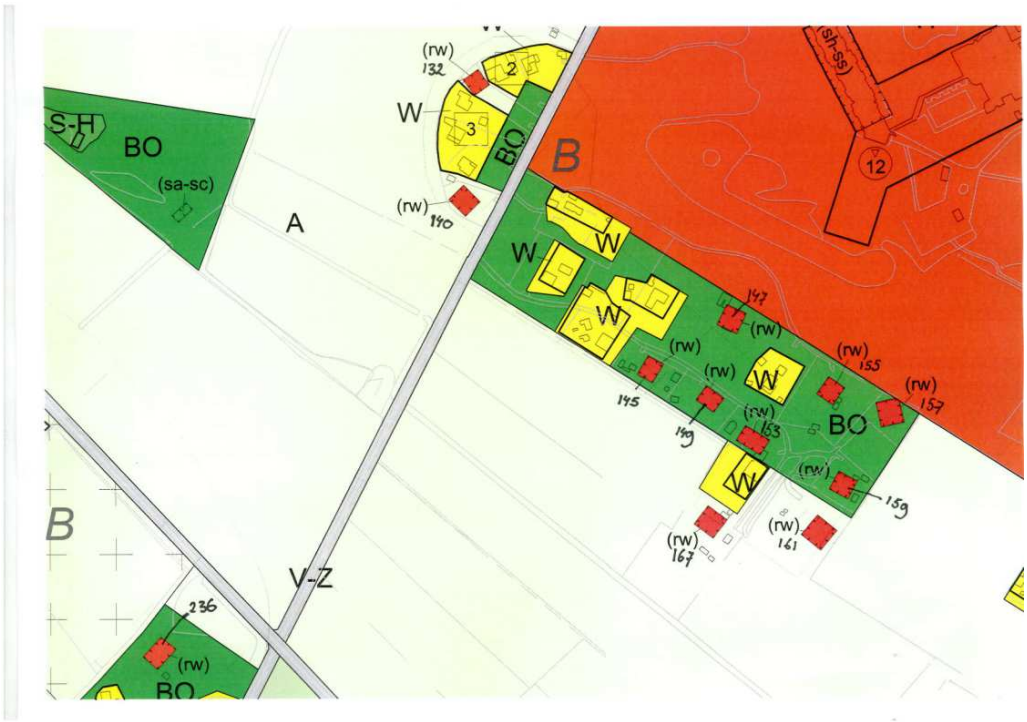
te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook moet worden voldaan aan verschillende milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Wij zijn van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen. Uw recreatiewoning is qua gebruik ingedeeld in categorie A. Dat wil zeggen dat u gebruik maakt van objectgebonden overgangsrecht, waarmee het recht van permanente bewoning op het pand ligt. Daardoor mogen ook mensen na u, indien ze binnen één jaar het pand betrekken, hier permanent wonen. Het objectgebonden overgangsrecht blijft erop rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht.

75. Dhr. P. Kwast, Nieuwe Beekweg 157, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Bezwaar dat Nieuwe Beekweg 157 weer is bestemd als zomerwoning.
In de loop der jaren is de zomerwoning zo gebouwd, dat hij totaal niet met de voorgenomen bestemming voldoet van 250 m3 aan totale bebouwing. De gemeente heeft hier al jarenlang de bestemmingsregels niet goed gehanteerd.
VROM geeft aan dat destijds de totale bebouwing 200 m3 mag zijn, de gemeente gaf appellant toestemming voor verschillende aanbouwen of vergunningvrije bouwwerken.
Het is ook niet meer van deze tijd dat er recreatiewoningen tussen woningen staan, die tweedeling heeft de gemeente zelf laten ontstaan. Nu de zomerwoning weer zo wordt aangemerkt in het bestemmingsplan, zou het in strijd zijn met de gelijke behandeling, net als in 1996. Het waren allemaal zomerwoningen hier, dan ga je nu niet een tweede keer dezelfde fout maken om bepaalde woningen niet te bestemmen tot woning. Want het is geen recreatiegebied, maar een woonwijk van Boekelo.
Verzoek om het huis te bestemmen als woning.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is op basis van een aantal toetsingscriteria een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Aan uw pand is de gastbestemming zomerwoning toegekend. De gemeente had in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 in de planvoorschriften voor zomerwoningen een inhoudsmaat opgenomen van 200 m3. Op grond van de toen geldende Woningwet was het toegestaan om ook bij zomerwoningen vergunningsvrije bouwwerken te realiseren. Op grond van latere regelgeving was dat niet meer toegestaan.

Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
De permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming. In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Wij hebben hiervoor al aangegeven dat er tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 bij de beoordeling van de panden binnen dit bosperceel gebruik is gemaakt van vastgestelde toetsingscriteria. Wij zien alsnog geen aanleiding, maar ook geen mogelijkheid, om de bestemming van uw pand zonder meer te wijzigen in de bestemming Wonen. Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

76. Monumenten Advies Oost, t.a.v. dhr. A. Schuilenborg, Heinoseweg 6-A, 7722 JP Dalfsen

Telefoon: 038 - 4602930
e-mail: info@monumentenadvies-oost.nl

Zienswijze:
Namens dhr. B. Oomkens dient hij de zienswijze in t.b.v. het realiseren van een serre aan de achterzijde van het landhuis gelegen op het landgoed Drienermarke aan de Drienermarkeweg 25 en het vergroten van de berging t.b.v. het stallen van materieel t.b.v. het onderhoud van het landgoed.

Het landhuis is gebouwd in 1930. Het wonen is conform de tijdgeest van de jaren ’30 naar binnen gericht, waardoor de beleving van hetgeen buiten gebeurt gering is.
De huidige berging is volledig van hout en is te klein om de huidige en toekomstige voorzieningen te herbergen. Ook de overdekte buitenruimte, bedoeld als carport, kunnen de huidige auto’s niet herbergen.

Het monumentale landhuis is vrijstaand en ligt wat afzijdig. De voorgenomen eigentijdse aanpassingen passen zowel architectonisch als ook qua stijl volledig in het omringende natuurschoon als bedoeld in de Gids Buitenkans van 2010. Een aanpassing aan de moderne tijd stimuleert de huidige en mogelijk de toekomstige bewoners te blijven investeren in het onderhoud en stijl van het landgoed (rijksmonument). Het huidige perceel is sinds 2007 een landgoed van 5 ha en er wordt onderhandeld met eigenaren van naastliggende percelen om bospercelen aan te kopen t.b.v. uitbreiding tot 8 ha.

Het landhuis heeft een grondoppervlakte van ca. 211 m2 en een inhoud van ca. 1160 m3. Het bijgebouw, bestaande uit een overkapping en een berging heeft een grondoppervlakte van ca. 56 m2 en een inhoud van ca. 151 m3.
Het is de wens het landhuis uit te breiden met een serre op de plaats van het terras en het plaatsen van een dakkapel op het dak van de zolderruimte boven de garage. Met de uitbreiding van de serre achter het landhuis en de plaatsing van een dakkapel op de achterzijde van het dak van de zolderruimte, blijven zij binnen de toegestane m3 voor een te bouwen c.q. uit te breiden landhuis.

Aangezien het onderhouden van het landgoed ook het benodigde materieel vraagt en de huidige berging ongeschikt is om het te bergen, is het plan om de huidige berging te slopen, mede door de technische staat en de lage ruimten, en deze te vervangen door een nieuwe, waarin opgenomen de huidige functies plus de stalling voor het materieel t.b.v. het landgoed, o.a. het maaien van de weilanden en het onderhoud van de bossen. De gezamelijke oppervlakte is dan ca. 131 m2 en de inhoud zal ca. 550 m3 zijn.
De nieuwe berging wordt evenals de serre ontworpen met dezelfde architectonische kenmerken als het landhuis, maar ondergeschikt aan het hoofdgebouw, afgedekt met een rieten kap. Ook is er de wens om de berging meer naar achteren te schuiven en iets te draaien.

Zij vragen om de voorgenomen wijzigingen in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Antwoord:
In de gids Buitenkans staat dat een landgoed van tenminste 10 ha een beheergebouw van 100 m2 mag hebben. Bij een landgoed van tenminste 20 ha is dat een gebouw van 250 m2. Vroeger zaten deze maten niet in de gids. Het effect was een groot aantal aanvragen, ook voor kleine landgoederen. Om die wildgroei een halt toe te roepen, is het beleid veranderd en zijn deze maximale maten opgenomen in de gids.
Daarvan zal niet worden afgeweken.
Een oppervlakte van 10 ha wordt op dit moment bij lange na niet gehaald aan de Drienermarkeweg. Daarom is een dergelijk gebouw daar nu niet aan de orde.
In de zienswijze staat dat er de mogelijkheid is om 8 hectare bij te kopen. Maar dat is nu feitelijk nog niet het geval. Daarom zal bij de huidige herziening voor de Drienermarkeweg 25 geen groter beheergebouw worden mogelijk gemaakt.

77. Dhr. A.H. Morsink en mevr. M.H.H. Holtkamp, Molenveld 101, 7548 RB Enschede
Telefoon: 4282832
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het betreft hun perceel Molenveld 101 in Boekelo. Naar hun mening is ten onrechte een bestemming recreatiewoning aan hun woonhuis gegeven. Naar hun mening hebben zij recht op een permanente woonbestemming.
Het huis wordt al vele jaren permanent bewoond. Zijzelf al sinds 1993. Zij hebben zich destijds onmiddellijk laten inschrijven als (permanente) bewoners van dit pand.
In een brief van 23 november 2007 heeft de gemeente hun al laten weten dat zij aanspraak kunnen maken op het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. De gemeente heeft in die brief aangegeven dat niet alleen zij de permanente bewoning mogen voortzetten, maar ook eventuele andere bewoners.

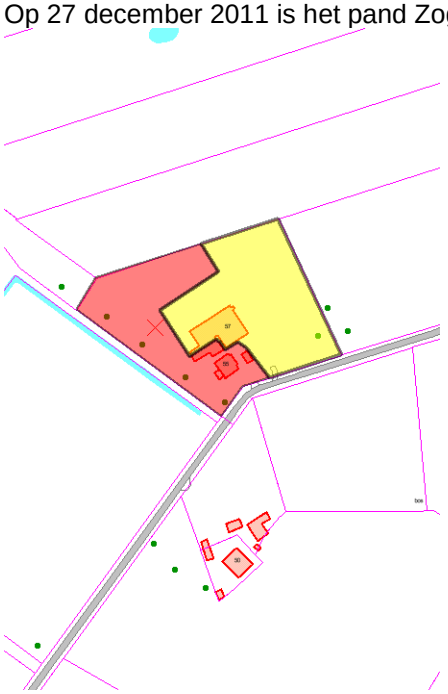
Daarna hebben zij een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend. Op 22 oktober 2002 heeft het college van B & W een vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een “woonhuis” Bijgaand zenden zij kopieën mee van het voorblad van de aanvraag met stempels, een kopie van het voorblad van de tekening waarop is vermeld dat het ging om de verbouwing van een woonhuis en de publicatie van woensdag 23 oktober 2002, waarin is gepubliceerd: “Molenveld 101: het veranderen van een woonhuis en het wijzigen van de gevels”. Hiermee heeft het College naar hun mening feitelijk de permanente woonbestemming bevestigd. Volgens hun moet een bestemming in het bestemmingsplan ook in overeenstemming worden gebracht met deze feitelijk vergunde bestemming.
Met nadruk wijzen zij op het feit dat zij ook voor de onroerende zaakbelasting al sinds 1998 een aanslag ontvangen voor een “woning”. Gelet op de hoogte van deze aanslag concluderen zij dat ook de gemeente hun woning als permanente woning ziet en waardeert.
Conclusie:
Volgens hun hebben zij met name dankzij de vergunning van 2002 voor het verbouwen en uitbreiden van hun woonhuis ook recht op de bestemming permanente bewoning. Zij vragen dan ook een dergelijke bestemming voor het perceel Molenveld 101.

Antwoord:
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van alle zomerwoningen in het buitengebied na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Uw pand heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de gastbestemming zomerwoning gekregen. Het feit dat u in 2002 een bouwvergunning heeft gekregen doet hier niet aan af. Sec genomen heeft u een bouwvergunning gekregen voor iets dat niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan.
Ook de aanslag voor de onroerende zaakbelasting is niet bepalend voor welke bestemming er wordt toegekend.
In 2007 zijn alle zomerwoningen onderzocht naar hun gebruik. Er is een verdeling gemaakt in drie categorieën. U heeft van de gemeente bericht gekregen dat u bent ingedeeld in categorie A. Dat wil zeggen dat u een objectgebonden beschikking voor wonen heeft gekregen.
Hiermee heeft u officieel toestemming gekregen om permanent in dit pand te wonen. Ook eigenaren na u mogen dit pand permanent bewonen, indien zij binnen een jaar het pand betrekken. Het objectgebonden overgangsrecht blijft op deze situatie rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het overgangsrecht.
De bestemming blijft wel recreatiewoning. Daarmee mag de inhoud maximaal 250 m3 zijn inclusief bijgebouw of kelder.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding recreatiewoning daaraan toe te kennen.

78. J.J.A. Nijboer, Vincent van Goghlaan 96, 7545 RP Enschede
Telefoon: 053 - 4343362
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Betreft het pand aan de Zoglandweg 55.
Voor deze kavel is in 1925 een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woonhuis, aangevraagd door J. Nijboer.
Op 11 juni 1980 is de kavel Zoglandweg 55 opgesplitst in:
Zoglandweg 55, zijnde een woonhuis en weiland van G.A.J. Nijboer.

Zoglandweg 57, zijnde bouw-weiland met werkplaats van B.J. Nijboer.
Na het overlijden van G.A.J. Nijboer op 21-10-1988 is het woonhuis Zoglandweg 55 eigendom geworden van W.Th. Nijboer.
In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft de kavel Zoglandweg 55 de bestemming Garagebedrijf categorie 2 gekregen en is de woning als dienstwoning bestemd.
W.Th. Nijboer, eigenaar van de woning Zoglandweg 55, is hiervan niet op de hoogte gebracht.
B.J. Nijboer, eigenaar van Zoglandweg 57, is het vandaag de dag nog niet duidelijk dat zijn ouderlijke woning een bedrijfswoning is geworden.
Op 27 december 2011 is het pand Zoglandweg 55 in eigendom gekomen van J.J.A. Nijboer.



Appellant verzoekt op de kavel Zoglandweg 55:
Een woonbestemming af te geven.
De bebouwingsgrenzen te verleggen volgens bijgevoegde tekening nr. 2



Goothoogte 6 meter en bouwhoogte 10 meter
Bebouwingspercentage 40%
Inhoud woonhuis 900 m3.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 hebben we het geheel bestemd als Garagebedrijf.
U heeft in het Stadskantoor bij de tervisielegging nader uitgelegd hoe de eigendomsverhoudingen liggen. In verband hiermee verzoekt u één en ander te wijzigen op de verbeelding en in de planregels. Een woonbestemming voor de woning Zoglandweg 55 kennen wij toe. De bebouwingsgrenzen kunnen zoals aangegeven worden vastgelegd.



Vanwege dat de bestemming Wonen aan uw perceel wordt toegekend is hierop artikel 37 van de planregels van toepassing. Dit betekent dat de maximale goot- en bouwhoogte 6 respectievelijk 10 meter zijn. Het volume van de woning mag maximaal 750 m3 zijn, tenzij er nu al meer aanwezig is. 900 m3 geldt namelijk als maximum inhoud voor bedrijfswoningen. Aangezien u aangeeft dat hier geen sprake van is, is dit niet meer van toepassing.
Wat betreft het bepalen van de maximale bebouwingspercentage, delen wij u mee dat het bij de bestemming Wonen niet gebruikelijk is dat te vermelden. Bij deze bestemming kennen wij een bestemmingsvlak en een bouwvlak toe waarbinnen gebouwd mag worden volgens de planregels van deze bestemming.
Als gevolg van het bestemmingsplantechnisch afsplitsen van wat eerst de bestemming Garagebedrijf had, zal ook een passende bestemming voor het adres Zoglandweg 57 gevonden moeten worden. Gezien de bestemming Garagebedrijf in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 ligt het voor de hand om aan het perceel Zoglandweg 57 de bestemming Bedrijf – Garage toe te kennen met daarbij de aanduiding bedrijfswoning uitgesloten (-bw). Ook daarvoor zal de verbeelding moeten worden aangepast.

79. Dhr. G.B.J. Overbeek, Gerinkhoekweg 31, 7547 RV Enschede
Telefoon:
e-mail:

Zienswijze:
De zienswijze heeft betrekking op een drietal onderdelen:

A. De bestemming van de locatie Gerinkhoekweg 31.
Op 29 juni 2009 heeft de gemeenteraad Herziening 78 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. Dit plan maakte de vestiging van recreatie-appartementen en een theeschenkerij op dit adres mogelijk bij de bestemming Agrarische woning.
In het voorliggende ontwerp-plan is de bestemming Wonen opgenomen. De imiddels aanwezige recreatie-appartementen en theeschenkerij worden hierdoor wegbestemd. De nu bij recht toegestane activiteiten sluiten de horeca-activiteiten van de aanwezige theeschenkerij en de aanwezige recreatie-appartementen uit.
De Raad wordt verzocht alle activiteiten, toegestaan volgend uit het besluit van 20 juni 2009, positief te bestemmen.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienwijze. Uw opmerking is juist. Bij de bestemming Wonen op deze locatie ontbraken de functieaanduidingen voor de toegestane activiteiten, zoals u die heeft verkregen met Herziening 78 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. De verbeelding hebben wij aangepast door de (specifieke) functieaanduidingen Agrarische woning, Verblijfsrecreatie en Theeschenkerij aan de bestemming Wonen toe te voegen. De planregels zullen dienovereenkomstig worden aangevuld.



B. Stadsrandzone en overige binnenplanse ontwikkelingen.
In artikel 45.6 wordt de aanduiding Stadsrandzone geïntroduceerd. In de verbeelding is deze aanduiding over een groot deel van het buitengebied van Twekkelo geplaatst. De begrenzing lijkt willekeurig en wordt niet toegelicht. Net zo goed kan gemotiveerd worden dat heel Twekkelo als stadsrandzone te beschouwen is. Het betreft in zijn geheel immers het uitloopgebied van de stad (bijv. rondje Enschede). Nu brengt het een tweedeling tot stand tussen de ene en de andere kant van Twekkelo. Het gemaakte onderscheid is niet gemotiveerd, willekeurig en leidt tot rechtsongelijkheid.
In de stadsrandzone staat de gemeente bij recht een groot aantal activiteiten toe, zoals horeca (zonder nadere definitie van de toegestane lichte vormen van horeca), detailhandel (plattelandswinkel, niet verder gedefinieerd en beperkt), kunst, cultuur en landart (vage termen en niet verder gedefinieerd en beperkt). In combinatie met de afwijkingsbevoegdheden (artikelen 45.6.4 en 46.1.g) maakt de gemeente ook nieuwbouw mogelijk buiten de bouwvlakken zonder enige oppervlakte en/of hoogtebeperking. Bijvoorbeeld een horecagelegenheid van 5000 m2 wanneer elders een schuur van 5000 m2 wordt gesloopt. Met de vage aanduidiing landart maakt u kunstwerken als bouwwerk geen gebouw zijnde mogelijk tot 10 meter hoog. De gevolgen voor de omgeving zijn door u niet onderzocht en kunnen leiden tot ernstige verrommeling van het buitengebied. Het plan is hiermee in strijd met de eerder door de gemeente vastgestelde beleidskaders, bijv. de Gids Buitenkans.
De Raad wordt verzocht de begrenzing van de stadsrandzone deugdelijk te motiveren en van toepassing te verklaren op het hele buitengebied van in ieder geval Twekkelo, teneinde rechtsongelijkheid te voorkomen.
De bij recht en bij afwijking toegestane activiteiten in de bestemming stadsrandzone te verduidelijken en te beperken tot de bestaande bouwvlakken en de afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter te verwijderen uit het plan.

Antwoord:
De begrenzing van de stadsrandzone en wat daarbinnen is toegestaan is vastgesteld bij raadsbesluit van 12 juli 2011 als aanvullende wijziging van de beleidsnota Buitenkans, Gids voor het buitengebied. Op 27 juli 2011 is dit besluit gepubliceerd.
Artikel 45.6.4 is een afwijkingsbevoegdheid. Dat wil zeggen dat een aanvraag wordt getoetst aan alle punten die gelden volgens het beleid voor de stadsrandzone en de onderliggende bestemmingen van de gronden en opstallen. Indien een aanvraag een onwenselijke ontwikkeling betreft die niet past op de beoogde locatie, dan kan de aanvraag geweigerd worden of dient die te worden aangepast.

C. Locatie Haimersweg 210, voormalig defensieterrein
Het voorliggende bestemmingsplan beoogt de feitelijke situatie van percelen te beschrijven. Daarnaast zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in de begrensde EHS beperkt.
Voor de Haimersweg 210 neemt de gemeente echter een bestemming Maatschappelijk - Militair terrein op. De locatie is gelegen in de EHS en is in de omgevingsverordening aangemerkt als beheersgebied. De feitelijke en legale situatie voor deze locatie is de aanwezigheid van leegstaande bouwwerken die niet benut worden.

De nog onbenutte ontwikkelingsruimte voor de betreffende locatie geldt in het kader van de natuurwetgeving als nieuw ten opzichte van de feitelijke huidige situatie. De mogelijk verstorende gevolgen van de geboden ontwikkelingsruimte op de naastgelegen EHS en verdere omgeving is niet onderzocht. Nut en noodzaak ontbreekt voor het positief bestemmen van ontwikkelruimte op het terrein.
De Raad wordt verzocht alle ontwikkelingsruimte voor deze locatie te verwijderen uit het plan en slechts de aanwezige en bestaande gebouwen te bestemmen, zonder verdere gebruiksmogelijkheden.

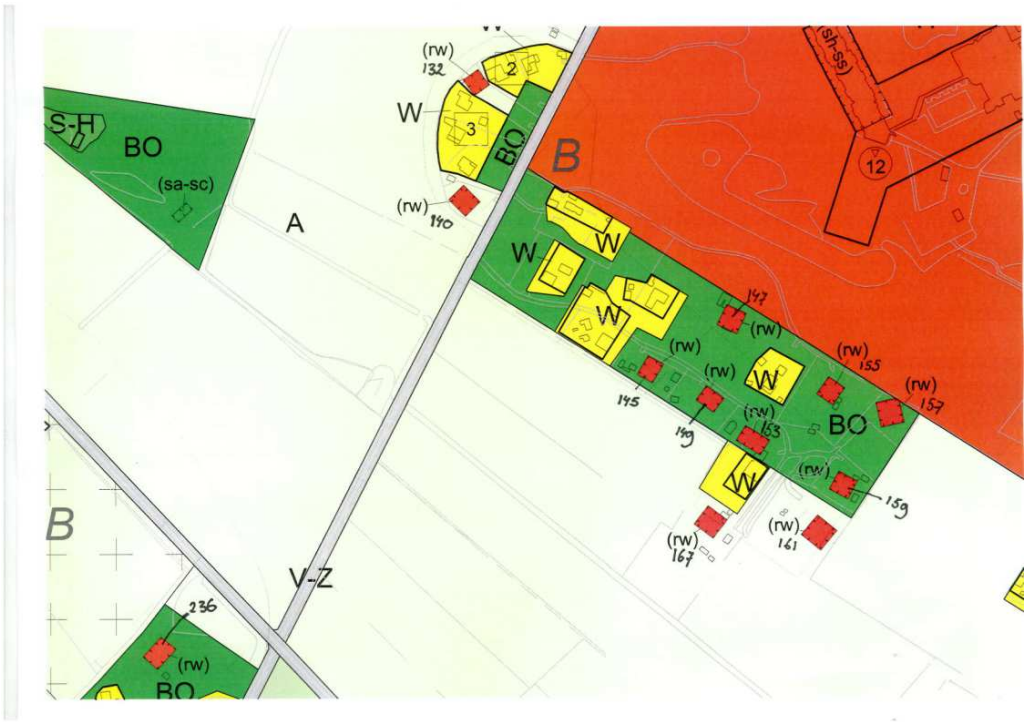
Antwoord:
Het terrein aan de Haimersweg 210 is in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 bestemd als militair terrein. Deze bestemming hebben wij in het ontwerpplan Buitengebied Noordwest overgenomen. De bestemming Maatschappelijk – Militair is een naamgeving volgens de nieuwe standaard. De bestemming kan niet zonder meer van het terrein worden verwijderd. Indien iemand ontwikkelingsplannen heeft voor dit terrein dan zal dat initiatief eerst vanuit alle invalshoeken worden getoetst. Een andere bestemming kan alleen via een herziening van het bestemmingsplan.

80. Dhr. B. Pieterson, Nieuwe Beekweg 155, 7548 RK Enschede
Telefoon: 0621211220
e-mail: bert@eupc.nl

Zienswijze:
Hij heeft vernomen dat zijn woning weer wordt aangemerkt als recreatiewoning.
Hij woont er al vanaf 1987 permanent op dit adres, in de periode van 2000 tot 2001 heeft hij een bouwvergunning aangevraagd om nieuwbouw te plegen. Dat is dan ook gerealiseerd en de woning voldoet dan ook aan het huidige bouwbesluit.
Ook wijst hij er op dat de gemeente een nieuwe bouwvergunning heeft afgegeven in een perceel bos, artikel 12.

Bij deze verzoekt hij de gemeente om de bestemming aan te passen en de bestemming Wonen toe te kennen aan zijn perceel. Hij beroept zich op het gelijkheidsbeginsel.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning.
Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



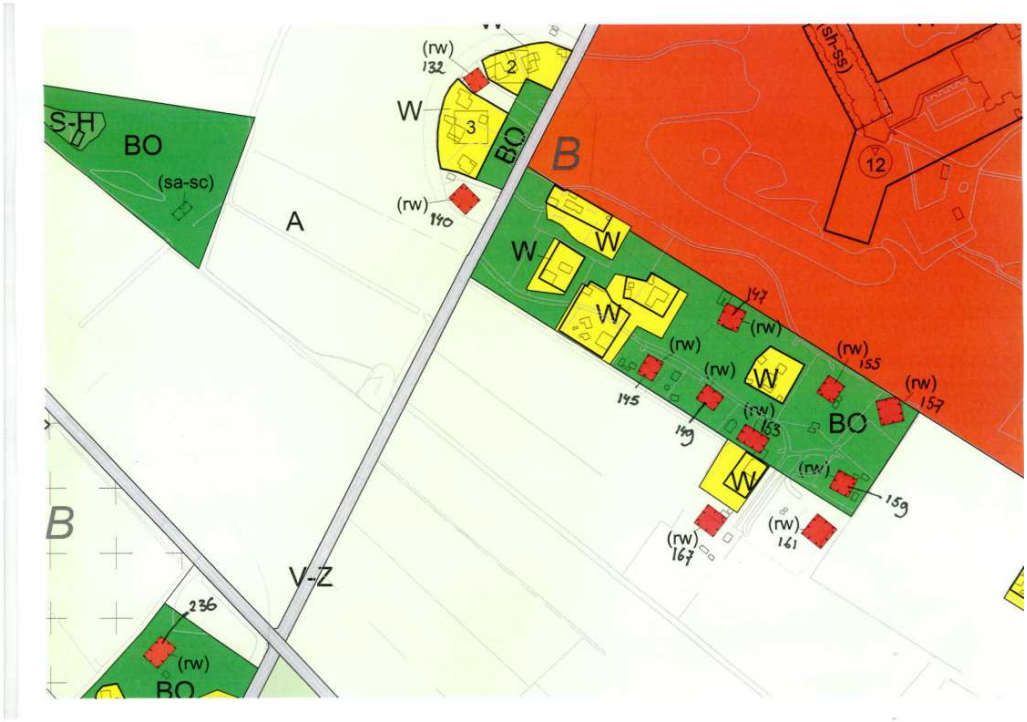
Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
De permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming. In 2007 heeft een inventarisatie en onderzoek plaatsgevonden naar het gebruik van zomerwoningen. Daarbij is een onderscheid gemaakt in drie categorieën A, B en C. Aan u is de categorie A toegekend. Dit betekent dat op uw recreatiewoning een objectgebonden overgangsrecht rust. Daarmee mag u als eigenaar / gebruiker, maar ook een nieuwe eigenaar na u het pand permanent bewonen. Het objectgebonden overgangsrecht blijft erop rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht..
In uw brief geeft u aan dat u desondanks de bestemming Wonen wenst en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Eigenaren en bewoners van recreatiewoning die tijdens die inventarisatie een vergelijkbare situatie hebben zijn volgens het gelijkheidsbeginsel gelijk behandeld en hebben een categorie A status gekregen.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding recreatiewoning daaraan toe te kennen.

81. Mevr. I. van Puffelen, Nieuwe Beekweg 132, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het valt op haar dat haar zomerwoning nu in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan weer is opgenomen als recreatiewoning.

Hierbij verzoekt ze de gemeente in het nieuwe bestemmingsplan Nieuwe Beekweg 132 op te nemen als woning.
Het kan niet zo zijn dat tussen woningen, haar object als zomerwoning wordt aangemerkt. Het was in 1996 al in strijd met de gelijke behandeling (gelijkheidsbeginsel). Men mag toch verwachten dat iedere burger gelijk wordt behandeld. Dit pand is al jarenlang permanent bewoond geweest en nooit voor recreatieve doeleinden gebruikt. Ik kan ermee instemmen als de hele buurt recreatieve bestemming heeft, maar dat is niet het geval, ik zit met mijn object ook tussen woningen van 750 m3, waar complete gezinnen wonen. Het ongelijk behandelen van mensen die woonachtig zijn op soortgelijke percelen is strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. In het nieuwe ontwerp wordt dan wel opgenomen 250 m3, maar dan zouden ze weer niet passen, want de bebouwing is al veer meer.
De gemeente heeft zelf het bestemmingsplan Buitengebied 1996 destijds niet goed gehanteerd, met een totale bebouwing van 200 m3 voor zomerwoningen. De gemeente heeft altijd gehandeld naar de richtlijnen van woningen.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
In 2007 heeft een inventarisatie naar gebruik van recreatiewoningen plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot een verdeling in drie categorieën, A, B en C. Aan u is bekendgemaakt dat u wordt gerekend tot categorie A. Dat wil zeggen dat u permanent in uw pand mag wonen en ook een nieuwe eigenaar na u. Op uw pand rust het objectgebonden overgangsrecht. Dit blijft erop rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht. De permanente bewoning leidt echter niet tot een woonbestemming.
In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Wij zijn van mening

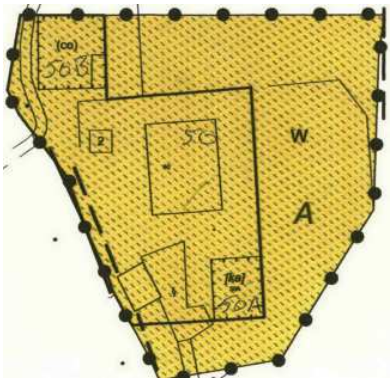
dat de inventarisatie en categorie-indeling die in 2007 heeft plaatsgevonden zorgvuldig is gebeurd. Alle bewoners in een soortgelijke situatie als u zijn op gelijke wijze ondergebracht in categorie A.
Uw mening dat de gemeente de regels voor zomerwoningen destijds niet goed heeft gehanteerd en altijd heeft gehandeld naar de richtlijnen van woningen kunnen wij niet volgen. De planvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 voor de gastbestemming woning en zomerwoning zijn duidelijk. Op grond van de toenmalige Woningwet was het geoorloofd bij zomerwoningen vergunningsvrije bouwwerken te bouwen. Voor vergunningsvrije bouwwerken geldt in het algemeen dat die niet getoetst worden aan onder andere de voorschriften van een bestemmingsplan. Op een gegeven moment kon dat na een wetswijziging niet meer bij zomerwoningen.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de huidige beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding recreatiewoning daaraan toe te kennen.

82. P. Sassanian, Beukerweg 50, 7525 PD Enschede
Telefoon: 053 - 4366615
e-mail: info@daomed.nl

Zienswijze:
Zienswijze heeft betrekking op het bouwvlak / woonvlak aan de Beukerweg. De gegevens, achergronden, wensen en voorstellen samen met verklarende tekeningen, zoals besproken met mevr. Van der Heijden en dhr. Karels tijdens ons prettige en informatieve gesprek op 15 juli 2013, zijn hierbij gevoegd. Graag wordt de gemeente uitgenodigd om ter plaatse de situatie te bekijken en te begrijpen.
Het erf aan de Beukerweg met de panden nummer 50, 50A en 50 B is landelijk gelegen en voorzien van diverse natuurvijvers, een boomgaard, houtwallen, tuinen, een moestuin en dergelijke.

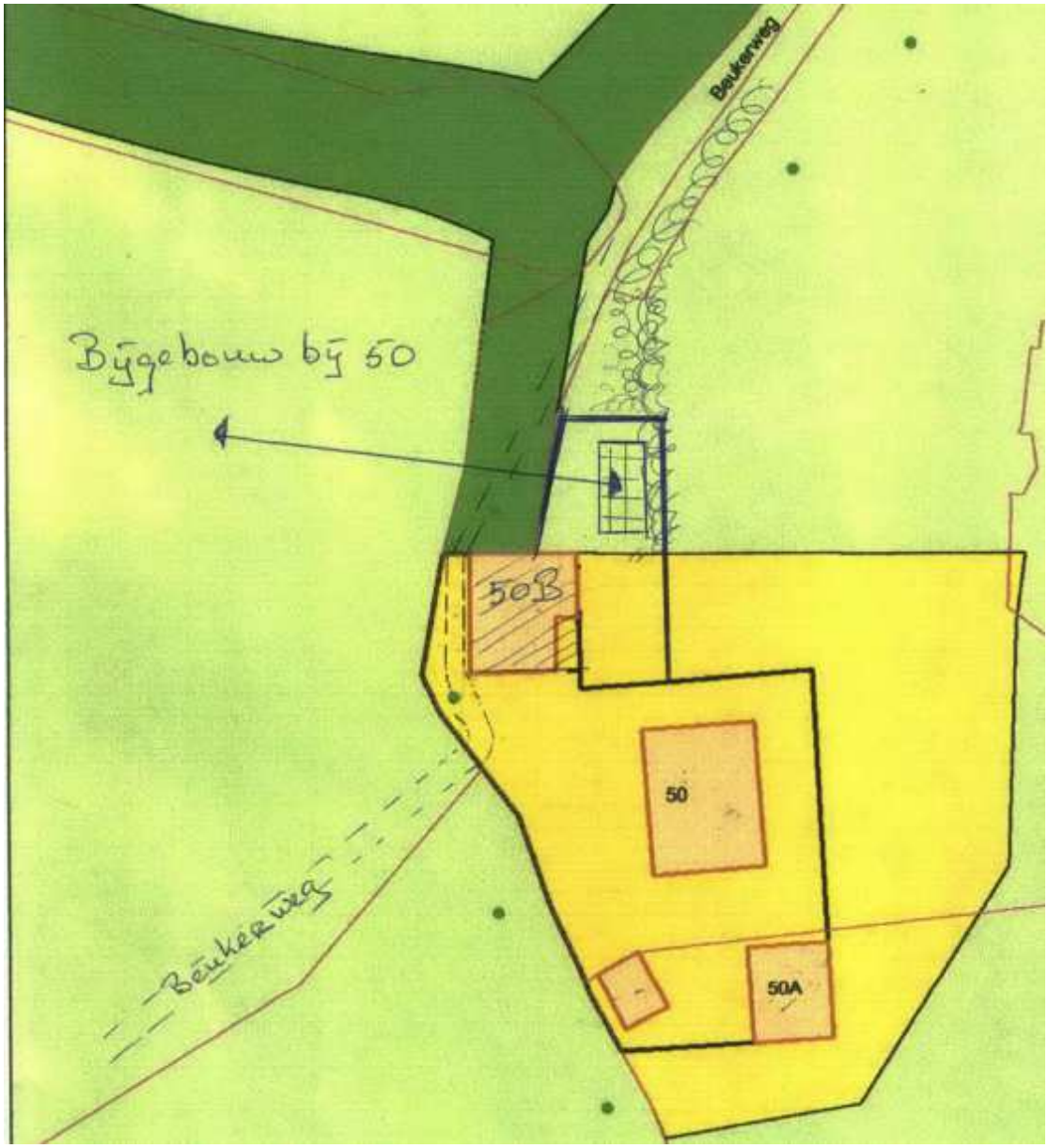


Met het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Beukerweg 50 heeft nr. 50A de bestemming Ka gekregen. Dit houdt in dat er gewoond kan worden. De garage/fietsenstalling hoort gezien de ligging bij 50A.

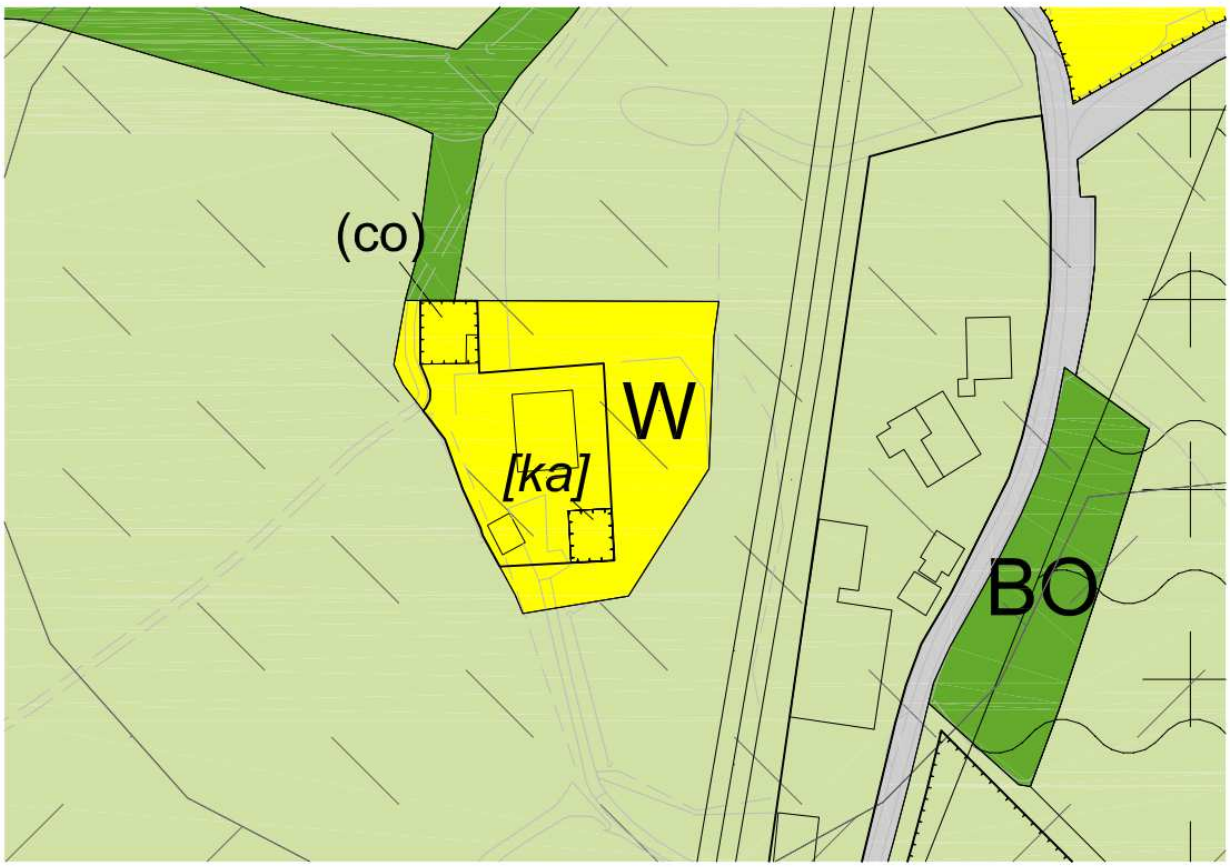


Bij de diverse verzoeken / behandeling m.b.t. nr. 50B is er indertijd geen rekening gehouden met een bijgebouw voor woning 50. Er is echter een grote behoefte aan een bijgebouw als garage/schuur/berging.
Zoals zichtbaar op tekening A is er binnen het bouwvlak geen ruimte om zo'n bijgebouw te bouwen zonder afbreuk te doen aan het karakter van het erf of van het uitzicht van beide gebouwen.

Het bestaande bouwvlak van het erf strekt zich o.a. ten westen van nr. 50B uit over de Beukerweg heen. Het lijkt niet de bedoeling om daarvan gebruik te maken, te meer omdat deze weg wordt gebruikt door omringende boerderijen, wandelaars en fietsers. Zij hebben er zelf geen behoefte aan om daar te bouwen. Indien nodig willen zij dit stuk van het bouwvlak opheffen en verplaatsen naar een ander deel van hun gronden.
De enige logische plek om een bijgebouw te realiseren is ten noorden van 50B. Het betreffende stukje is niet voorzien van planten die niet later weer herplant kunnen worden. Daarvoor moet het bouwvlak wel aangepast worden. Het te bouwen gebouw krijgt dezelfde stijl als nr. 50 en 50B. Zij verzoeken dan ook om de noodzakelijk en gewenste correcties m.b.t. het bouwvlak ten noorden van 50B aan te brengen.



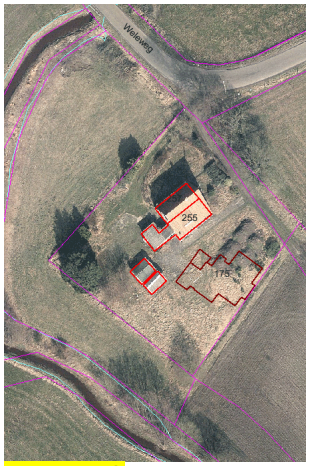
Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze.
U heeft aangegeven dat het bouwvlak en het bestemmingsvlak over de Beukerweg is gelegd en dat dit waarschijnlijk niet de bedoeling is.
Uw waarneming is juist. De Beukerweg is een openbare weg die toegankelijk moet blijven, ook al loopt die hier en daar over particulieren gronden. Het bouwvlak wordt daarom aangepast.



U geeft aan dat de garage/fietsenberging naar uw mening logischer wijze bij nummer 50A hoort, maar ook dat er behoefte is aan een bijgebouw voor nummer 50.
In het buitengebied houden wij stedenbouwkundig vast aan het beeld van compacte (boeren)erven. Ook uw erf is van oorsprong een karakteristiek boerenerf. Uitbreiding van het bouwvlak zoals u dat heeft voorgesteld in noordelijke richting, vinden wij vanuit die visie niet wenselijk.
Bij de bestemming Wonen is het toegestaan om bij een perceelsgrootte van meer dan 250 m2 bijgebouwen toe te staan tot maximaal 100 m2. Uw woning heeft van oorsprong een aantal schuren, waarvan de totale oppervlakte al meer is dan 100 m2. Dat één van de schuren nu de functieaanduiding cultuur en ontspanning heeft gekregen en een andere de functieaanduiding karakteristiek, waardoor in de laatste gewoond mag worden, maakt dit niet anders. Voor een woonfunctie in een karakteristieke schuur mag volgens ons beleid geen extra bijgebouw worden gebouwd. Dit betekent dat er volgens de planregels bij deze bestemming geen nieuw vergunningplichtig bijgebouw mag worden gerealiseerd omdat er nu al een teveel aan toe te stane m2 staat. Een oplossing is mogelijk te vinden door bergruimte te reserveren in gebouw nummer 50B en de bouw van een vergunningsvrij gebouw van maximaal 30 m2 en een maximale hoogte van 3 meter. Dit vergunningsvrije bouwwerk moet wel binnen het erf worden gebouwd en zeker binnen het bestemmingsvlak Wonen.

83. E.J.H. Schukkert, Strootweg 390, 7547 RX Enschede
Telefoon: 053 – 4283503
e-mail: schukkert@gmail.com

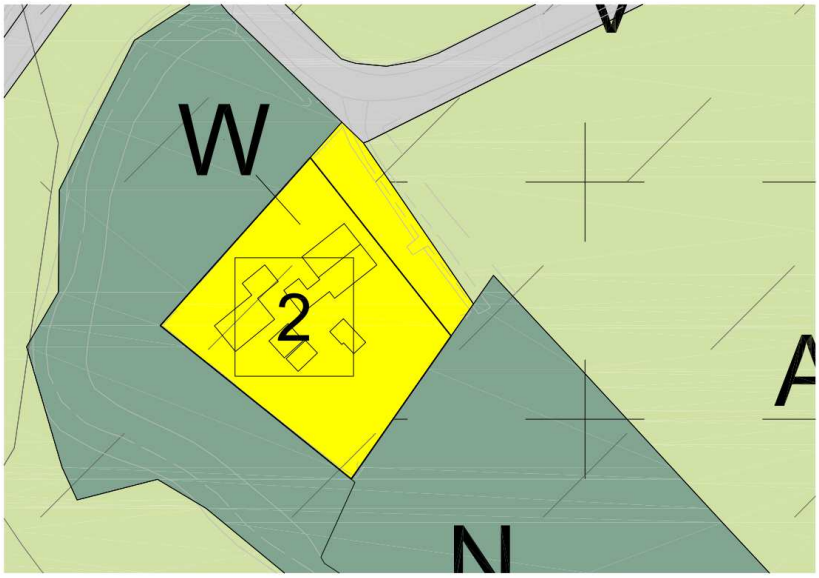
Zienswijze:
Het betreft de woningen aan de Weleweg 175 / 177 / Teessinklandenweg 255 / 257.
In de bouwvergunning van appellant mag het woonhuis tot op de kavelgrens gebouwd worden. De Bouwvergunning is al verleend. In het bestemmingsplan reikt het bouwvlak niet tot aan de kavelgrens.
Verzoek is om dit te wijzigen.







Antwoord:
Wij hebben van uw zienswijze kennis genomen. Wij kunnen het bouwvlak herstellen door de zuidoostelijke bouwgrens te verplaatsen tot aan de kavelgrens.



Daarmee past het bouwplan binnen het bouwvlak. Wij komen tegemoet aan uw zienswijze.

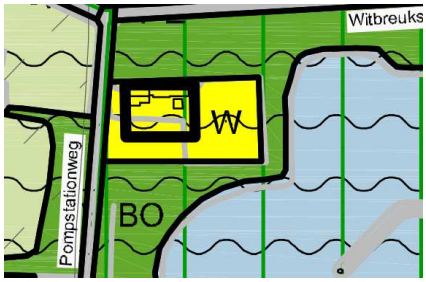
84. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Dhr. L van Heek, Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Enschede Noordwest”. Namens zijn opdrachtgever, de heer L. van Heek, dient hij middels deze brief een zienswijze in.

Bouwvlak Pompstationweg 90
De heer Van Heek is eigenaar van het perceel aan de Pompstationweg 90 te Enschede. Dit perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Enkelbestemming wonen”. Binnen deze bestemming is een woning toegestaan met bijgebouwen tot 100 m². Op het perceel is een woning met een bijgebouw van ca. 70 m² aanwezig, en binnen hetzelfde

bouwvlak mag bij recht tot 100 m² aan bijgebouwen gerealiseerd worden. Het bouwvlak is in het ontwerpplan strak om de bestaande gebouwen getekend. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing en eventueel uitbreiding van de bebouwing is vanwege de geprojecteerde omvang van het bouwvlak niet mogelijk. Zij verzoeken u daarom vriendelijk het bouwvlak te vergroten, op bijgevoegde verbeelding is het gewenste bouwvlak weergeven.
Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:



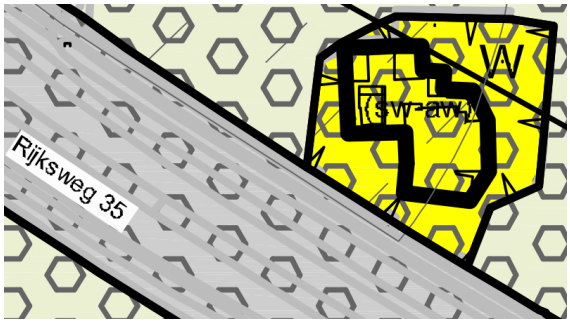
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Wij hebben hier een fragment van de verbeelding met de weergave van het bestemmingsvlak en het bouwvlak. U geeft aan dat er, behalve een woning, ook een bijgebouw van ca. 70 m2 aanwezig is. Bij recht mag er binnen het bouwvlak tot 100 m2 aan bijgebouwen staan. Het bouwvlak hebben wij aangepast, zodat u binnen de grenzen een uitbreiding van 30 m2 aan bijgebouwen kunt realiseren.

85. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Gebr. Beernink Beheer B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede

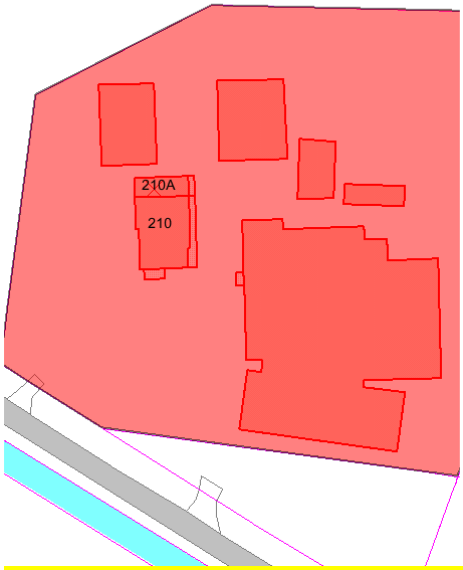
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Enschede Noordwest”. Namens de eigenaren van het perceel aan de Strootbeekweg 210/210A (Gebr. Beernink Beheer B.V.), dient hij middels deze brief een zienswijze in.

Aantal wooneenheden
Het perceel aan de Strootbeekweg 210 en 210A heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “enkelbestemming wonen” met de functieaanduiding specifieke vorm van wonen – agrarische woning. Op het erf zijn twee woningen aanwezig, uit het plan blijkt niet dat de aanwezige woningen worden bestemd als 2 woningen, hij verzoekt de gemeente in de maatvoering aan te geven dat er op het perceel 2 wooneenheden toegestaan zijn.
Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.



Antwoord:



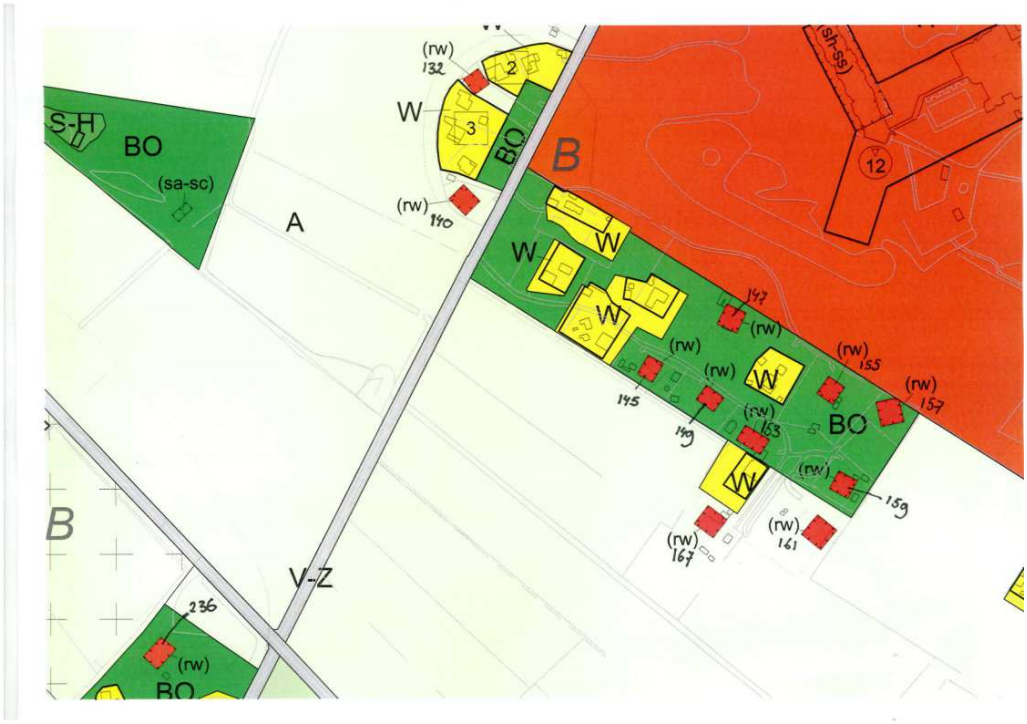
Wij hebben kennis genomen van uw verzoek. Het gaat om één boerenerf. Het gebouw betreft een boerderij waarbij sprake is (geweest) van de mogelijkheid tot inwoning, zoals vrij gebruikelijk was. Voor zover wij hebben kunnen nagaan zijn er op 210 A niet apart bewoners geregistreerd geweest. Er is ruimtelijk gezien sprake van één wooneenheid en wordt inwoning, ondanks een huisnummertoevoeging A, niet gezien als wonen in een aparte wooneenheid. Wij houden daarom vast aan de manier zoals de situatie nu bestemd is, dus één wooneenheid met de toevoeging agrarische woning.



86. Fam. J. van Tellingen, Nieuwe Beekweg 159, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Bezwaar tegen het feit dat de recreatiewoning weer als recreatiewoning in het bestemmingsplan is opgenomen. Deze wordt al jaren lang gebruikt als woning en zou nu toch wel een keer de status van woning mogen krijgen.
Zij wil ook haar woning aanpassen i.v.m. invaliditeit van dhr. Van Tellingen, zodat de woning verder aangepast kan worden. Nu is het zo, dat de Wet WVG geen aanpassingen doet in een recreatiewoning, terwijl je niet kunt spreken over een recreatiewoning, omdat de gemeente hier zelf de tweedeling heeft laten ontstaan.
Daarom het verzoek om de bestemming Wonen aan dit adres toe te kennen, zodat zij hun aanpassingen kunnen realiseren.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder. Het is aan de eigenaar hoe het aantal kubieke meters wordt ingevuld. Bebouwing mag alleen worden gerealiseerd binnen het vlak van de functieaanduiding op de verbeelding (plankaart).



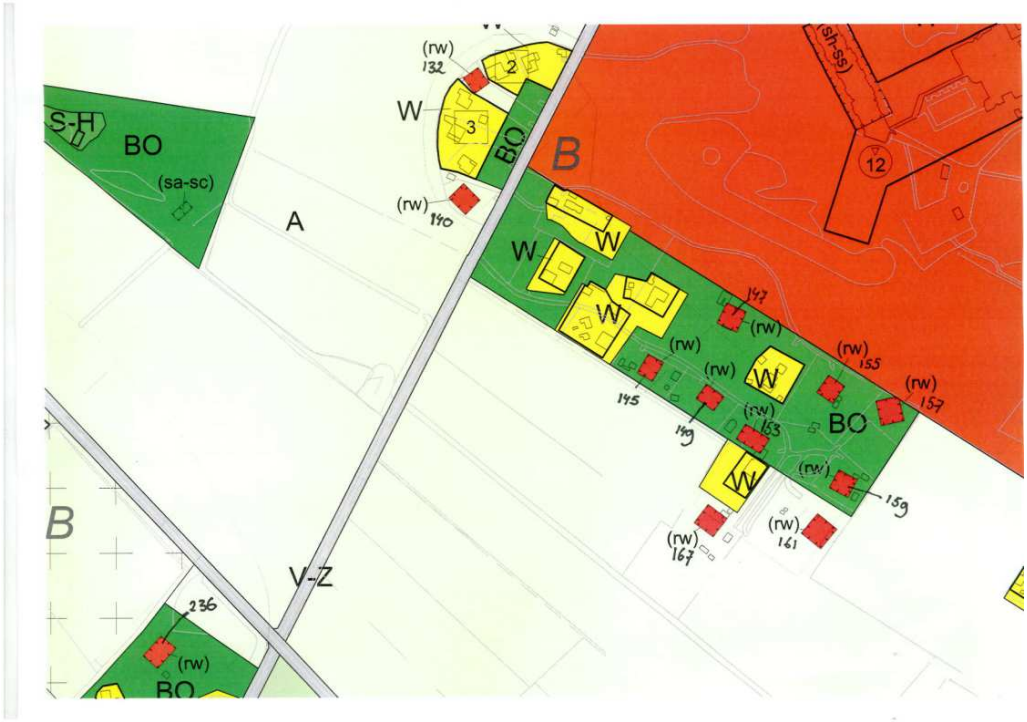
Op dit fragment van de verbeelding is te zien dat de begrenzing ruim genomen is. Mocht u nog geen 250 m3 hebben, dan heeft u nog uitbreidingsruimte binnen het functieaanduidingsvlak.
In 2007 is er een inventarisatie geweest naar het gebruik van recreatiewoningen in Enschede. Daarbij is op grond van onder andere de peildatum een onderscheid gemaakt naar de wijze van gebruik. Er is een verdeling gemaakt in categorieën A, B en C. Voor u geldt dat aan uw situatie de status categorie A is toegekend. Dit betekent dat u permanent mag blijven wonen in uw recreatiewoning, maar ook eigenaren na u. Het gaat hier om objectgebonden overgangsrecht.
De permanente bewoning op grond van het objectgebonden overgangsrecht leidt niet tot een woonbestemming in het kader van de ruimtelijke ordening. In uw zienswijze geeft u aan dat u graag op grond van de Wet Voorzieningen Gehandicapten (WVG) aanpassingen wilt laten aanbrengen, maar dat de gemeente dat niet doet in een recreatiewoning. Het is inderdaad juist dat de voormalige WVG, vanaf 2007 Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), geen aanpassingen doet in recreatiewoningen. Alleen in woningen waarin de bewoner zijn hoofdverblijf heeft. Of de objectgebonden beschikking in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning voldoende is om gehandicaptenvoorzieningen te kunnen krijgen op uw adres, kunt u informeren bij het Programma Wijkontwikkeling, Zorg en Welzijn van de gemeente Enschede.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van de functieaanduiding recreatiewoning naar de bestemming Wonen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

87. Mevr. E. Tibbe, Nieuwe Beekweg 140, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Appellante verzoekt om haar perceel te bestemmen als Wonen. In dit bestemmingsplan wordt haar pand weer als recreatiewoning bestemd. Als alle woningen in de omgeving zo waren bestemd heeft ze er er geen probleem mee. Maar zij zit hier tussen gebouwen met allemaal bestemming Wonen. Absurd dat zij nog steeds de bestemming recreatiewoning heeft.
Het huis is naar het nieuwe bouwbesluit gebouwd, ook hier heeft de gemeente een paar steken laten vallen door de regels niet goed te hanteren, het was hier in 1996 (het vorige bestemmingsplan) zo dat de zomerwoningen beter aan de voorwaarden voldeden dan de tot woningen veranderde zomerwoningen. Naar haar mening staan recreatiewoningen altijd op daarvoor ingerichte parken. En niet in een woonwijk zoals nu, ontstaan door de gemeente die hier tussen de woonhuizen weer recreatiewoningen wil laten staan.
Hierbij wijst zij er ook op dat hier in het dorp Boekelo, zelfs een schuur tot woning wordt bestemd, dan kan het toch niet zo moeilijk zijn om een zomerwoning tot woning te bestemmen.

Antwoord:
Uw zomerwoning bevindt zich op een perceel met de bestemming Agrarisch gebied, direct grenzend aan een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscreiteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, zoals op de Vretberg, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen.Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
Volgens u staan recreatiewoningen alleen in daarvoor ingerichte parken en niet in een woonwijk als deze. Wij delen u mee dat de gemeente dit gebied niet ziet als een woonwijk. Dit is van oorsprong een bosgebied met uitsluitend zomerwoningen en geen woningen. De permanente bewoning is van aanvang af een strijdig gebruik. Zoals hiervoor al is aangegeven, is voor een aantal recreatiewoningen op grond van vastgestelde toetsingscriteria een omzetting gemaakt naar woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, zoals op de Vretberg, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dus dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet konden en kunnen worden naar woningen.

Uw permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden milieu-eisen en aan

de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

88. R.G. Waanders & M.M. Waanders-Ankersmid, Nieuwe Beekweg 236, 7548 RK Enschede / J.H. Waanders & M.L. Waanders-Ottink, Goorseveldweg 257, 7548 PP Enschede

Telefoon: 053 – 4281674 of 053 - 4282118
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het gaat om de woning aan de Nieuwe Beekweg 236, die als zomerwoning is bestemd. Zij willen graag dat die wordt bestemd als woning.
Tijdens de informatiebijeenkomst in Boekelo op 27 juni 2013 hebben ambtenaren hun geadviseerd om de wens middels een zienswijze onder de aandacht te brengen.
Zij hebben in 2009 een persoonsgebonden beschikking gekregen op de woning aan de Nieuwe beekweg 236. Zij hebben toen tot twee keer toe gevraagd om informatie hoe het via een nieuw bestemmingsplan o.i.d. gewijzigd kan worden, maar hebben hier nooit antwoord op gehad. Mondeling werd in 2007 aangegeven dat het nieuwe bestemmingsplan al zover in ontwerp was dat er al niets meer aan gewijzigd kon worden. Hopelijk kan er nu middels deze zienswijze toch nog iets aangepast worden.

In het belang van het agrarische bedrijf Goorseveldweg 257 (erve 't Greve), dat sinds 1820 bewoond wordt door de familie Waanders, verzoeken zij de gemeente om de bestemming Wonen toe te kennen aan de woning aan de Nieuwe Beekweg 236.

Het agrarische bedrijf Goorseveldweg 257 is in de loop van generaties door de familie met veel inspanning in stand gehouden en uitgebouwd tot het bedrijf dat het nu is. In 2009 is de ligboxenstal voor melkvee fors uitgebreid, om ook in de toekomst als bedrijf goed te kunnen blijven functioneren. Het bedrijf voldoet aan alle milieuregels en andere regelingen.
Het grondgebied van het bedrijf vormt intussen één aaneengesloten gebied van ca 30 ha. De bedrijfsgebouwen zijn geconcentreerd aan de Goorseveldweg. De gezinnen Waanders, als vof, wonen op de adressen Goorseveldweg 257 en Nieuwe Beekweg 236. Beide gebouwen voldoen geheel aan de eisen voor permanente bewoning. Goorseveldweg 257 kent in dat opzicht geen belemmering, Nieuwe Beekweg 236 wel. Beide woningen dienen evenwel hetzelfde agrarische bedrijfsdoel.

De beperking op Nieuwe Beekweg 236 vloeit voort uit beleid uit oogpunt van ruimtelijke ordening. Uit het besluit van 1 juli 2009 blijkt dat uit ander oogpunt tegen permanente bewoning geen bezwaar bestaat. De specifieke ontheffingsbepaling doet daar niet aan af.

De woning Nieuwe Beekweg 236 bevordert op geen enkele wijze verdere verstening of aantasting van de kwaliteit van het buitengebied. Integendeel. Deze woning is op bijzondere wijze in het landschap ingepast.

Hoewel het agrarisch bedrijf Waanders op eigen grond beschikt over twee woningen, kan van deze woningen om formele reden nu niet optimaal gebruik worden gemaakt, qua gezinssituatie.
Het jonge gezin Waanders bestaat uit 5 personen. De boerderijwoning Goorseveldweg 257 is voor dit gezin, ook uit hoofde van de bedrijfsvoering en de speelruimte eromheen, de enige geschikte woning. De veel kleinere woning Nieuwe Beekweg 236 is uiterst geschikt voor de ouders Waanders, die met hun tweeën van daaruit hun aandeel in de bedrijfsvoering volledig kunnen leveren. Dit kan dan ook van toepassing zijn voor de volgende generaties. De woning Nieuwe Beekweg 236 grenst direct aan het bedrijf aan de Goorseveldweg 257.

Bij de overheid bestaat voortdurende zorg over kwaliteit van het buitengebied. Maar binnen het beleid bestaan voor specifieke belangen ontheffingsbepalingen om van het beleid en de regels af te kunnen wijken in specifieke gevallen. Hopelijk ook in hun situatie.

De verdeling ouders aan de Nieuwe Beekweg en het jonge gezin aan de Goorseveldweg is voor beide gezinnen en de agrarische bedrijfsvoering onontbeerlijk. Daarom hebben ze gemeend toch te moeten ruilen van woning, hoewel dit op papier niet mogelijk is. Zij vragen begrip voor deze situatie.

Op de locatie Nieuwe Beekweg 236 heeft reeds een woning gestaan voor de oorlog 1940-'45. Het perceel is meerdere malen lange periodes permanent bewoond geweest. In het bosperceel (hoek Goorseveldweg – Nieuwe Beekweg) staan twee woningen met nagenoeg dezelfde historie. Deze twee hebben toentertijd wel de bestemming Woning gekregen. Hun woning werd eerder bewoond dan de omliggende twee. Hun woning is destijds buiten de boot gevallen omdat het niet op het juiste moment bewoond werd. Door hieraan alsnog de bestemming Wonen te geven past het ook beter tussen de andere twee woningen (rechtsgelijkheid).

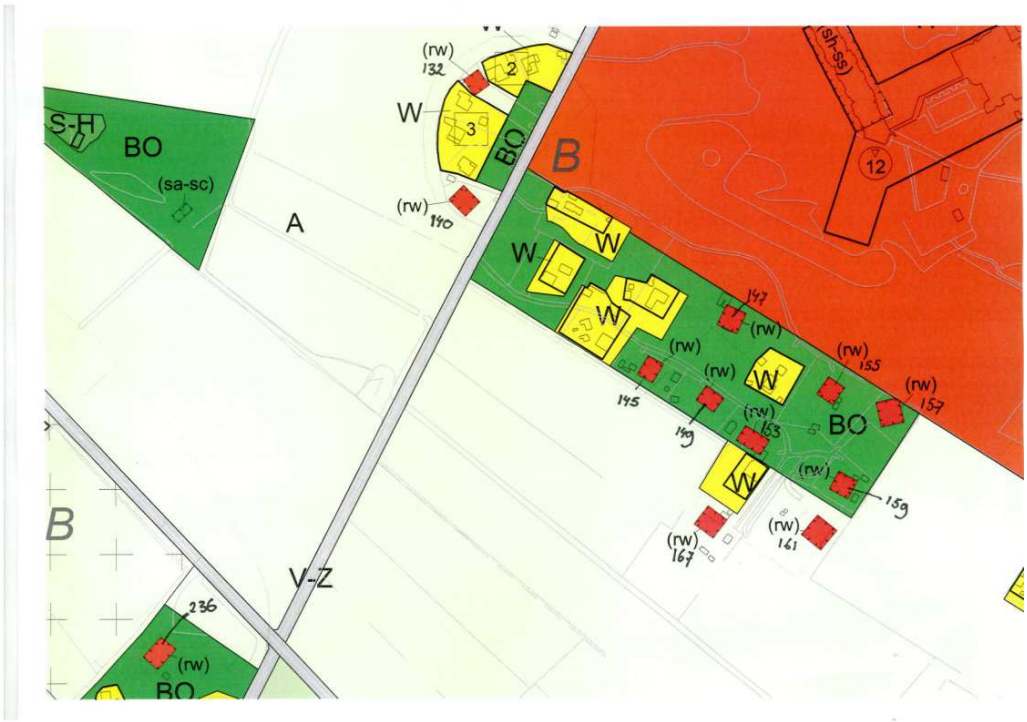
De inhoud van de woning Nieuwe Beekweg 236 is meer dan 250 m3. Daarom past die al niet meer in de categorie zomerwoningen.

De ouders kunnen vanuit de woning Nieuwe Beekweg goed toezicht houden op het bedrijf en zijzelf kunnen vanuit de bedrijfswoning indien nodig, te zijner tijd mantelzorg verlenen aan de ouders. In het nieuwe bestemmingsplan aan beide woningen de woonbestemming te geven zou een oplossing zijn voor het practische probleem.

Samengevat waarom woonbestemming:
Woning Nieuwe Beekweg 236 dient als tweede bedrijfswoning.
Woning staat er al lang, van voor de tweede wereldoorlog.
Woning is veel groter dan 250 m3.
Voor hun de meest practische oplossing, althans het beste alternatief.
Alle andere woningen in het bosperceel hebben de bestemming Wonen.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om alle zomerwoningen om te zetten naar woningen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent ook dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen.

Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



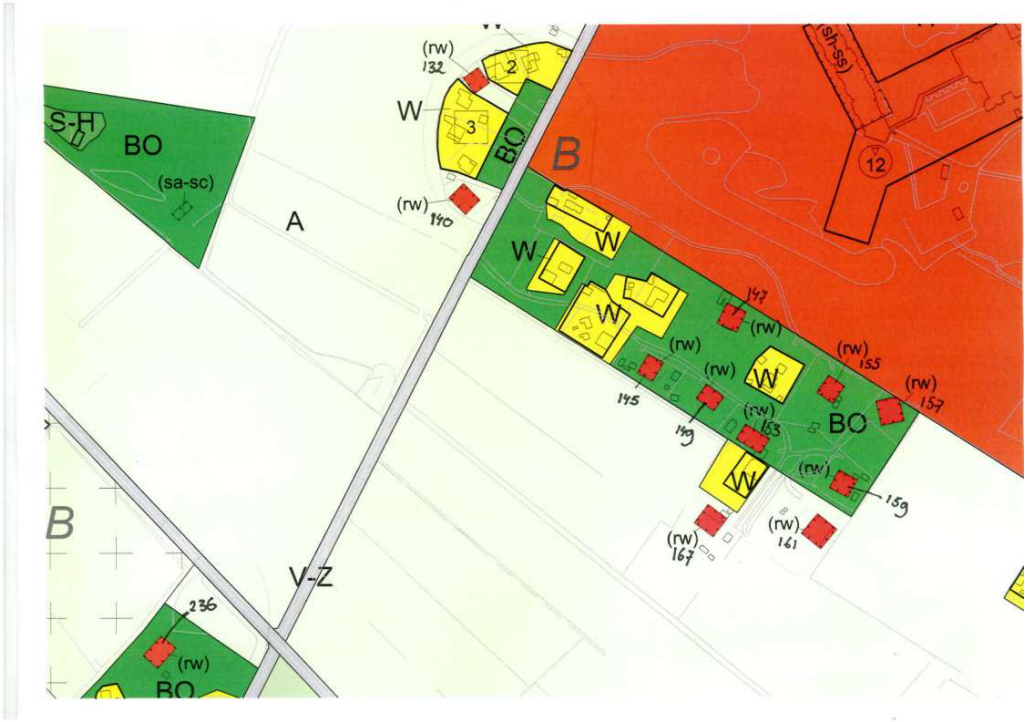
Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
In 2007 is een inventarisatie gemaakt van het gebruik van zomerwoningen, waarbij een onderverdeling is gemaakt in categorieën A, B en C. U heeft een bericht van de gemeente ontvangen, waarin is aangegeven dat uw situatie is ondergebracht in categorie B. Dat wil zeggen dat u een persoonsgebonden beschikking heeft ontvangen waarmee het is toegestaan dat u permanent op het adres Nieuwe Beekweg 236 mag wonen. Voor eigenaren na u is dit niet meer toegestaan. De reden waarom uw situatie is gerekend tot categorie B is destijds verwoord in de beschikking die u in dat verband heeft gekregen. Daartegen kon bezwaar worden gemaakt.
Het is een misverstand om te veronderstellen dat permanente bewoning van zomerhuizen niet mag vanuit oogpunt van ruimtelijke ordening maar wel vanuit een ander oogpunt.
Het is namelijk vanwege dat een aantal situaties wordt gerekend onder het overgangsrecht in relatie tot een peildatum, waardoor het is toegestaan om het strijdige gebruik te mogen voortzetten. De toestemming berust in het ene geval op het pand (objectgebonden), in het andere geval op de huidige bewoner(s) (persoonsgebonden). Permanent bewonen van recreatiewoningen blijft een strijdig gebruik en daartegen zal, waar dat mogelijk is, alsnog handhavend worden opgetreden.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

89. M. Wannink Nijenkamp, Nieuwe Beekweg 145, 7548 RK Boekelo
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Verstening is geen argument om van de zomerwoningen met een A-status geen woning te maken.
De gemeente versteent vooral in Enschede Noord met grote kavels in het voormalige buitengebied uit te geven. Dit levert geld op en een wijziging van zomerwoning tot woning slechts een bescheiden bedrag aan bouwleges.

In het vorige bestemminsplan was geen kelder toegestaan.
Dit is nu wel mogelijk, dat betekent dat degene die destijds nieuw hebben gebouwd sterk in het nadeel zijn. Door het wispelturige beleid van de gemeente. Er dient minimaal een compensatie te komen aan bergruimte hierbij te denken aan 200 m3.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand is de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
De plannen voor Enschede-Noord staan op zich en zijn gestoeld op een gedegen daarop gerichte integrale voorbereiding vanuit verschillende beleidsinvalshoeken.
Elke zomerwoning zonder meer omzetten naar de bestemming wonen is strijdig met elk beleid. Het zal sowieso leiden tot een enorme verstening van dit bosgebied aan de Nieuwe Beekweg. Zo'n omzetting past ook niet in het beleid van de Stedelijke Koers.

Verder merkt u op dat er een compensatie moet komen van 200 m3 aan bijgebouwen. Wij zien geen aanleiding om hieraan tegemoet te komen. Indien een zomerwoning met bijgebouwen de 250 m3 heeft bereikt, is het evenmin mogelijk (lees: niet toegestaan) om daarnaast nog een kelder aan te leggen.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een

woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

Categorie "Wonen – Agrarische Woning"

90. Fam. Grooters, Strootbeekweg 16, 7547 RT Twekkelo
Telefoon: 074 – 2918113
e-mail: deaudze@kpnmail.nl

Zienswijze:
Het betreft het adres Strootbeekweg 16.
1.
Op de tekening worden geen 2 wooneenheden vermeld op de specifieke vorm Agrarische woning van 2610 m2. In het verleden zijn er altijd 2 huisnummers geweest, zijnde 16 en 16-A. 16-A was het adres van dhr. B.J. Lantink (verpachter) die in het voorhuis woonde en de Fam. Grooters (destijds pachter). Nu zijn er nog steeds 2 wooneenheden op de begane grond gesitueerd. Wil de gemeente dit aanpassen in een W1 en een W2 op de tekening.

Antwoord:
Wij hebben van uw opmerking kennisgenomen. Het betreft een boerderij waar mogelijk sprake is van inwoning, waarbij dikwijls de ouders in een gedeelte van de boerderij wonen en de kinderen, al dan niet met hun gezin in het andere gedeelte van de boerderij. Er is sprake van één gebouw, waarin een afsplitsing is gemaakt in het woongedeelte, zoals dikwijls voorkomt bij boerderijen.
Uit onze gegevens blijkt dat de boerderij het adres Strootbeekweg 16 heeft. Een splitsing in nummer 16 en 16A is bij ons niet bekend. Ook ingeval van zo'n splitsing blijft er sprake van één wooneenheid.
De weergave op de verbeelding als één bestemming Wonen en wel als Agrarische woning is juist. De verbeelding behoeft op dit onderdeel daarom geen aanpassing.

2.
Op het bouwblok is een mestplaat/mestopslag ten noorden van de Strootbeekweg 16 die niet op de kaarten en in het bouwvlak staan.

Antwoord:
Indien aangetoond kan worden dat de mestplaat / mestopslag steeds op die locatie aanwezig is geweest en u de locatie op de verbeelding kunt aanwijzen, kunnen wij het bouwvlak aanpassen, zodat deze binnen het bouwvlak komen te liggen.
Voor agrarische bedrijven binnen de bestemming Agrarisch gebied c.a. bestaat de mogelijkheid om via een afwijkingsbevoegdheid sleufsilo's, mest- en voederplaten te realiseren buiten het bouwvlak, maar wel in de directe nabijheid of grenzend aan het bouwvlak. Deze regel is niet opgenomen bij de bestemming Wonen met de functieaanduiding agrarische woning. Vergeleken bij de volwaardige agrarische bedrijven is de bedrijfsomvang bij een agrarische woning zodanig dat de noodzaak ontbreekt om deze afwijkingsbevoegdheid in de planregels op te nemen. De bouwvlakken zijn zo bepaald dat de bebouwing en eventuele uitbreidingen erin passen.

3.
Op de tekening digitaal loket is onduidelijk welk van het bouwvlak Strootbeekweg 16 en welk deel Strootbeekweg 10 en met welke bestemming?

Antwoord:
Via het digitaal loket van de gemeente Enschede is het mogelijk om de bestemming van een perceel te raadplegen. Op de verbeelding is het mogelijk om op de gewenste locatie in te zoomen. De daarop betrekking hebbende planregels verschijnen in beeld. Voor zowel het adres Strootbeekweg 16 als 10 geldt de bestemming Wonen, met dien verstande dat Strootbeekweg wordt aangemerkt als agrarische woning. De bouwvlakken van beide adressen zijn op de verbeelding aangegeven.

4.
Er vindt een afwaardering plaats van een agrarisch bouwblok intensieve veehouderij naar een specifieke vorm van wonen (agrarische woning) ten noorden van de Strootbeekweg 16 en specifieke vorm van agrarische schuur ten zuiden van de Strootbeekweg. Wij begrijpen de scheiding niet tussen de agrarische bedrijfsgebouwen ten zuiden en ten noorden. Alle bedrijfsgebouwen zijn opgericht en getoetst op het destijds aanwezige bouwblok en hier zijn leges voor betaald. Appellant verzoekt om alle voormalige bedrijfsgebouwen binnen het bestemmingsvlak te houden. De openbare weg loopt al sinds jaar en dag door hun bouwblok. Tevens verkleint de gemeente de totale grootte van het bouwblok van 5000 m2 – 2609 m2 – 363 m2 met 2000 m2, terwijl er gewoon kleinschalige landbouw wordt uitgeoefend op basis van de geldige milieuvergunning met al haar voorwaarden.

Antwoord:
De grootte van de agrarische bedrijven is afgewogen naar het aantal nge's en niet meer naar sbe's, zoals in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Dit geeft als resultaat dat uw bedrijf is verworden tot een agrarische woning. Dit is bestemmingsplantechnisch gezien een verbijzondering van de bestemming Wonen. De agrarische schuur aan de zuidkant van de weg hebben wij juridisch planologisch apart "bestemd" door er de functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch - schuur aan toe te kennen. Dus de bebouwing bij de agrarische woning ten noorden van de weg en de schuur ten zuiden van de weg behoren tot uw bedrijfsvoering. Het bestemmingsvlak en het bouwvlak Wonen te verruimen zodat de schuur aan de overkant van de weg er ook toe wordt gerekend is niet mogelijk. Er loopt een openbare weg met een verkeersbestemming door. Deze weg kan niet ook de bestemming Wonen krijgen met alle gevolgen daarvan. Een aparte bestemming Wonen aan die gronden toekennen is niet wenselijk. Dit zou theoretisch ertoe kunnen leiden dat de bestaande woning wordt opgeheven en naar de overkant van de weg kan verhuizen, of dat daar sowieso een woning gebouwd kan worden. Een bestemming Wonen toekennen met het verbod daar een woning te mogen bouwen is tegenstrijdig en daarom al niet mogelijk. Zoals de situatie nu is bestemd, is planologisch gezien de juiste manier van bestemmen. De schuur heeft met de functieaanduiding juridisch gezien zijn bestaansrecht gekregen voor bouw en gebruik.

5. (4)
Ten zuiden van de Strootbeekweg 16 wordt in het nieuwe plan een archeologisch aandachtsgebied B vastgesteld, terwijl dit ten noorden van de Strootbeekweg niet wordt vastgesteld. Er is geen reden dat er archeologische vondsten op het totale adres worden gedaan en verzoekt om dit aandachtsgebied weg te halen voor het betreffende bouwblok.

Antwoord:
De archeologische onderzoeksgebieden zijn aangewezen op grond van gedegen onderzoek van historische en geologische gegevens. De begrenzingen van de onderzoeksgebieden zijn vastgesteld. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen onderzoeksgebieden A en B. Het zijn grote gebieden waarbinnen zich ook huidige bebouwing en boerenerven bevinden.
Het is aannemelijk dat, daar waar nu boerenerven zijn, er vroeger al eerder erven of nederzettingen waren. In uw situatie zijn zowel aan de noord- als aan de zuidkant van de Strootbeekweg de gronden aangeduid als archeologisch onderzoeksgebied. Een gedeelte van de gronden valt buiten het onderzoeksgebied.
Wij komen niet tegemoet aan uw verzoek om de aanduiding archeologisch onderzoeksgebied van uw bouwblok te verwijderen.

6. (5)
De gemeente stelt dat de gebouwen van appellant in een verzakkingsgebied mijnen gevestigd zijn en er eerst mijntoezicht moet worden geraadpleegd voordat de gemeente tot vergunningverlening over kan gaan.
Appellant verzoekt deze voorwaarde te schrappen voor zijn bouwblok. De afstand tot een verzakkingsgevoelige mijn c.q. zijn hoogste risico is meer dan 500 meter. De voorwaarde legt de gemeente ook niet op in het bestemmingsplan Boeldershoek en haar afvalverwerking die in het verzakkingsgebied met de hoogste risico is gevestigd en uitbreidt. Hier is het alleen in afwijking van artikel 4.4 "hoeft u te raadplegen" en een veel minder streng regime qua verzakkings- en archeologisch onderzoeksgebied t.o.v. het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

Zijn belangrijkste grief is de verkleining van het bouwblok met zo'n 2000 m2 en dat de gemeente een zo breed mogelijke bestemming voor alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen niet toelaat op basis van het plan. Hierbij maakt de gemeente ook nog verschil tussen het noorden en het zuiden van de Strootbeekweg in de al jaren aanwezige bebouwing.
Appellant verzoekt de gemeente het plan aan te passen aan bovenstaande opmerkingen.

Antwoord:
Op basis van informatie van Akzo Nobel is het gebied aangeduid dat moet worden beschouwd als bodemdalingsgebied met het risico van het ontstaan van sinkholes.
Uw perceel valt binnen dat gebied evenals meerdere percelen. Het is niet gezegd dat er per definitie een sinkhole ontstaat op uw erf. Voor de zekerheid dient ingeval van een bouwaanvraag rekening te worden gehouden met de kans op bodemdaling. Het is daarom dat er eerst advies wordt ingewonnen bij het Staatstoezicht op de Mijnen.

Wat betreft uw grief over de verkleining en de bestemming van uw agrarisch bedrijf hebben wij hierboven reeds uitgelegd dat de meting van uw bedrijvigheid is gebeurd aan de hand van het aantal nge's en niet meer aan de hand van sbe's. Dit heeft ertoe geleid dat u nu als agrarische woning bent bestemd. Indien u concrete plannen heeft voor semi- of niet-agrarische nevenactiviteiten, kunt u daarvoor terecht bij het Loket Buitengebied van de gemeente Enschede. Hier wordt uw initiatief nader besproken en getoetst aan vastgesteld beleid.

91. Dhr. G.J. Takkenkamp & Mevr. S. Inckel, Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Allereerst de complimenten met het bestemmingsplan Buitengebied. Appellanten vinden het plan duidelijk, helder van opzet en leesbaar. Daarnaast speelt het plan in op passende ontwikkelingen in het buitengebied hetgeen de leefbaarheid en de kwaliteit van het buitengebied ten goede zal komen.

Hun zienswijze betreft hun perceel Bergweg 475. Dit heeft de bestemming Wonen gekregen. Daarnaast hebben zij een beheergebouw met een specifieke aanduiding.

Beheergebouw
Dit gebouw maakt deel uit van hun erf. Het biedt onderdak aan hun bedrijf, gericht op landgoedbeheer (dienstverlenend bedrijf), dat voorheen in hun woonhuis was gevestigd (aan huis gebonden beroep / bedrijf). Zij verzoeken het beheergebouw met bijbehorende erfverharding, als beheergebouw op te nemen binnen het bestemmingsvlak Wonen, al dan niet binnen het bouwvlak, zodat duidelijk is dat hun bedrijf in dit gebouw op hun erf kan worden uitgeoefend.

Zij verzoeken de gemeente tevens aan de definitie van beheergebouw, citaat: "een gebouw ten behoeve van opslag van materieel en materiaal, met ondermeer een werkplaats, voor het onderhoud van een landgoed", het volgende toe te voegen: "alsmede kantoor- en archiefruimte t.b.v. landgoedbeheer".

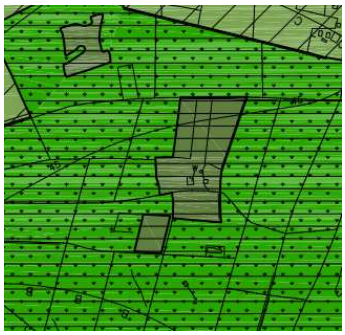
Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Aan uw verzoek om het beheergebouw op te nemen binnen de bestemming Wonen kunnen wij tegemoet komen. Het beheergebouw blijft wel zijn eigen functieaanduiding behouden. Dat wil zeggen dat het gebouw binnen zijn contour mag blijven bestaan. Deze locatie heeft u destijds aangegeven als door u gewenste locatie.
Wat betreft het gebruik van het beheergebouw is het de bedoeling dat dit gebouw ten dienste staat van het beheer van het landgoed. Wij begrijpen dat uw administratievoering voor het landgoed deel uitmaakt van het beheer. Beroep of bedrijf aan huis is sowieso toegestaan tot een maximum van 150 m2.

Wij passen de begripsbepaling in artikel 1 aan door daarin “alsmede kantoor- en archiefruimte t.b.v. landgoedbeheer” erin op te nemen.

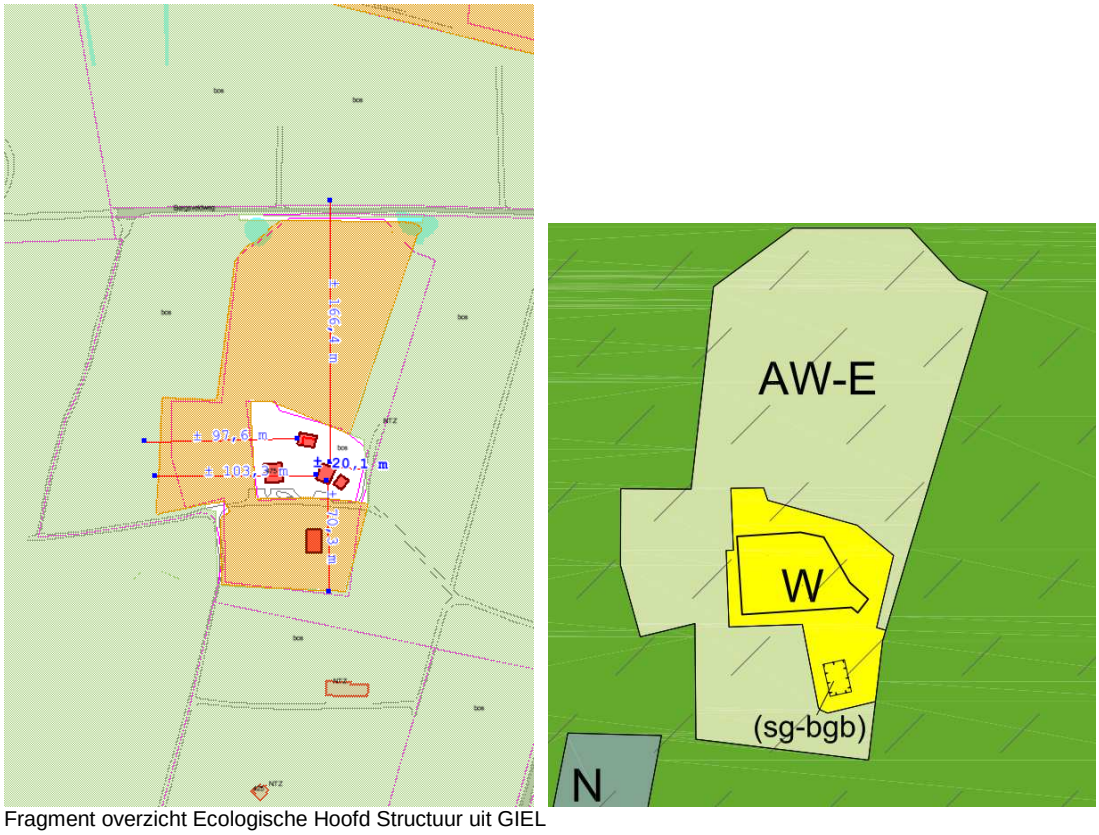
Agrarische woning
Hun perceel heeft de bestemming Wonen gekregen. Het perceel Bergweg 475 met omliggende gronden (agrarische gronden en bos) betreft een oud boerenerf van voor 1850. Gezien het feit dat zij 13 ha grond in eigendom en beheer hebben, alsmede een veestapel bestaande uit zoogkoeien en paarden (totale omvang meer dan 10 nge), verzoeken zij de gemeente aan hun perceel de aanduiding “specifieke vorm van wonen – agrarische woning” te geven.

Verder merken zij op dat het bouwvlak dat bij de bestemming Wonen is aangegeven, dwars door de koeienstal is getekend. Wij verzoeken de gemeente om het bouwvlak daarop aan te passen. Mocht de gemeente de koeienstal bewust niet binnen het bouwvlak op willen nemen, dan is het verzoek om de koeienstal de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – schuur” te geven.

Antwoord:
In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft uw perceel de (gast-)bestemming Woning. U had geen agrarische bestemming of bedrijvigheid, ondanks de aanwezigheid van enkele dieren.
Uw perceel heeft in dit bestemmingplan de bestemming Wonen gekregen.
Uw verzoek om aan het perceel Bergweg 475 de aanduiding “specifieke vorm van wonen – agrarische woning” toe te kennen wordt vanwege uw dieren gelijk gesteld aan een verzoek tot het oprichten van een veehouderij.



Aan dit verzoek kunnen wij niet tegemoet komen.
Het is op grond van de Wet ammoniak en veehouderij niet toegestaan om een veehouderij op te richten binnen een zone van 250 meter van zeer kwetsbaar gebied. Uw locatie bevindt zich midden in de ecologische hoofdstructuur. De gronden in uw directe omgeving hebben in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemmingen Bos met ecologische waarden en Agrarisch met landschappelijke en ecologische waarden.



Fragment overzicht Ecologische Hoofd Structuur uit GIEL

In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest hebben deze gronden een equivalente bestemming.

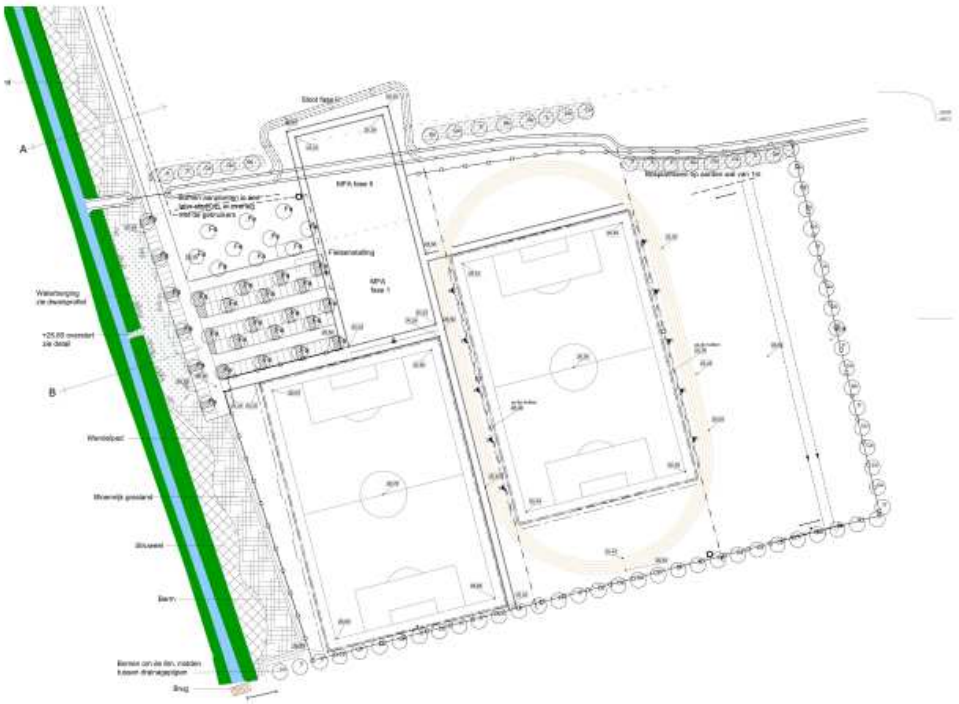
Met betrekking tot uw zienswijze over de lijnen van het bouwvlak kunnen wij niet anders constateren dan dat het bouwvlak is getrokken om de bestaande bebouwing binnen de bestemming Wonen volgens onze topografische ondergrond. Alle bebouwing, behalve het beheergebouw, is gelegen binnen het bouwvlak.

Bijlage 8 Inpasbaarheid MFA

Boekelo

In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest wordt de Multi-Functionele-Accommodatie (MFA) als ontwikkeling opgenomen. De directe aanleiding hiervoor was de fusie van de twee voetbalverenigingen in Boekelo.
Het sportpark ligt aan de oostzijde van het dorp en omvat in de eerste fase twee voetbalvelden waarbij het grote veld een 400 meter atletiekbaan heeft gekregen. De kantine en kleedkamers worden aan het hoofdveld nieuw gebouwd en worden gecombineerd met een multifunctionele hal. Deze hal vervangt verouderde voorzieningen in het dorp en wordt in een latere fase gerealiseerd. Planologisch is het wenselijk de sportvoorzieningen te clusteren op een geschikte plek zo dicht mogelijk bij het dorp waarbij rekening wordt gehouden met de milieuhinder die van een groter sportcomplex uitgaat. Door voorzieningen te clusteren kunnen deze in een dorp veel effectiever door meerdere gebruikers worden geëxploiteerd.

<u>Stedebouwkundig plan</u>
Het sportpark ligt op ruim 170 meter afstand van de Boekelosestraat en is gesitueerd tussen twee stevige houtwalstructuren in oost-west richting. Na de aanleg van het sportpark en de MFA wordt aan de noordzijde een houtwal aangeplant. Aan de zuidzijde is voor een deel een houtwal aanwezig en deze wordt verder aangeplant. De MFA steekt met de toekomstige hal door de houtwal omdat het bouwvolume anders niet op het sportpark past of zodanig gedraaid moet gaan worden dat het te dominant zichtbaar zou worden vanuit de omgeving. Tevens heeft het sportpark zo op een subtiele manier contact met het dorp c.q. de Boekelosestraat.
De vormgeving van het gebouw wordt afgestemd op het karakter van een boerenerf dat zich in het landschap bevindt. Dit karakter vertaalt zich naar de stedenbouwkundige randvoorwaarden die aan de MFA zijn gesteld. Er is geen sprake van een groot bouwvolume, juist het front naar de Boekelosestraat blijft in de breedte beperkt. Het gebouw wordt maximaal 10 meter hoog, met uitzondering van de hal die functioneel iets hoger moet worden. De landschappelijke inpassing wordt ook door het toepassen van grote dakoppervlakten bereikt. Platte daken worden zo min mogelijk toegepast. De vormgeving van het daklandschap is een belangrijke verwijzing naar het karakter van een boerenerf.



<u>Verkeer</u>
Voor het sportpark is voor alle verkeerssoorten een eigen ontsluiting aangelegd vanaf de Boekelosestraat. Deze weg loopt langs de rand van de ecologische zone van de Broekheunerbeek.

Bij de entree zijn voldoende parkeerplaatsen aangelegd voor de huidige fase van het sportcomplex. Er worden ruim 100 parkeerplaatsen ingepast. Voor de latere fase is een ruimtelijke reservering gemaakt zodat op eigen terrein voldoende ruimte is voor een uitbreiding na realisatie van de latere fase van de MFA.

Landschap

Het sportpark en de MFA zijn zo goed mogelijk in het Twentse landschap ingepast. Dit landschap kenmerkt zich door een afwisseling van open en gesloten gebieden, vaak begrensd door houtwallen.
Het sportpark is bewust niet direct aangrenzend aan de Boekelosestraat gesitueerd om de bestaande groene entree naar Boekelo vanuit Usselo zo lang mogelijk in stand te houden tot aan de bestaande bebouwing in de kom. Omdat het park aan drie zijden zal worden omzoomd door houtwallen met een open karakter, zijn er doorzichten van buitenaf naar het park mogelijk. Ook van binnenuit kan het omringende landschap ervaren worden.

Welstand en Beeldkwaliteit MFA



Uitsnede kaart Welstandscategorieen

Het plangebied ligt in de welstandscategorie “Vrije landelijke bebouwing”. Deze welstandsidentiteit bestaat uit gebouwen die ruimtelijk een bescheiden rol spelen. De gebouwen staan min of meer 'toevallig' verspreid in het landschap, in het bos, tussen de open weiden, aan een boerenerf, langs een weg of op een kruispunt, eenzaam en alleen of in een kleine buurtschap bij elkaar. Vrije landelijke bebouwing heeft een belangrijk aandeel in de levendigheid van het landelijk gebied. De welstandszorg wil beperkt ruimte geven aan nieuwe, vrije landelijke woningen, met behoud van de kwaliteit van het landelijk gebied. Bijzondere gebouwen, zoals de MFA, mogen vanwege hun (landelijke) functie of eigen kwaliteit afwijken van de landelijke woningen (bijvoorbeeld qua grootte). Wel moeten ze zoveel mogelijk kenmerken van de identiteit dragen, zodat ze bijdragen aan de eenheid binnen de categorie.
De vormgeving van het gebouw is afgestemd op de criteria en het doel van de welstandszorg zodat geen wijziging van de welstandsnota c.q. een beeldkwaliteitplan nodig is.

Bodemkwaliteit en herziening 70 van het bestemmingsplan “Buitengebied 1996”
In het kader van herziening 70 van het bestemmingsplan “Buitengebied 1996” heeft adviesbureau DHV op mei 2009 milieuhygiënisch bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd op het hele kadastrale perceel (gemeente Lonneker, sectie K, nummer 2482). Kortheidshalve wordt naar de onderzoeksrapportage met nummer C5539-01-001 en de bodemparagraaf in herziening 70 verwezen.

Conclusie bodemkwaliteit
Ondanks het feit dat het grondwater plaatselijk sterk verontreinigd is met nikkel, zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen bezwaren ten aanzien van de aankoop van de locatie en het toekomstig gebruik als .
Nikkel wordt de laatste jaren vaker in het grondwater van de gemeente Enschede aangetroffen zonder dat het in verhoogde concentratie in de grond wordt aangetroffen en er kan geen bron voor worden aangewezen. De aanwezigheid van nikkel vormt geen belemmering voor het toekomstige gebruik.
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Geluid en het bestemmingsplan "Buitengebied 1996 - MFA Boekelo"
Het sportpark Boekelo wordt in meerdere fasen gerealiseerd. In fase I zijn de velden voor sportactiviteiten en de kantine en kleedkamers gerealiseerd. In fase II wordt de voor vergaderingen van de Dorpsraad, muzieklessen van de muziekschool en repetities van muziekvereniging Unisson gerealiseerd.
Op het mogelijk maken van muzieklessen en repetities van een muziekvereniging zijn zowel de Wgh als de Luchtvaartwet niet van toepassing. Onderzoek naar het aspect geluid is op grond van deze wetten niet noodzakelijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter wel inzichtelijk worden gemaakt wat de akoestische gevolgen zijn van het plan. Om te kunnen beoordelen of het plan tot hinder in de omgeving zal leiden wordt getoetst aan de richtwaarden uit de Geluidnota.
Om de akoestische gevolgen van fase II van het sportpark Boekelo inzichtelijk te maken is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het door Munsterhuis Geluidsadvies opgestelde rapport “Akoestisch prognose onderzoek MFA te Boekelo”, met projectnummer 13.039 van 25 april 2013. Het rapport is als bijlage 1 bij de toelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.
Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat als gevolg van fase II van Sportpark Boekelo de geluidsbelasting op de omgeving toe neemt. Ten opzichte van fase I neemt op woningen de geluidsbelasting met 3 dB(A) toe tot ten hoogste 37 dB(A) etmaalwaarde. Op 50 meter van de grens van de inrichting neemt de geluidsbelasting in fase II eveneens met 3 dB(A) toe ten opzichte van fase I. Op 50 meter van de grens van de inrichting zal in fase II de geluidsbelasting ten hoogste 42 dB(A) etmaalwaarde bedragen. Hiermee wordt voldaan aan de richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde uit de Geluidnota.

Conclusie geluid
Met het plan, de realisatie van fase II van sportpark Boekelo, zal de geluidsbelasting op de omgeving ten opzichte van fase I enigszins toenemen. Naar verwachting zal dit niet tot hinder leiden omdat voldaan wordt aan de richtwaarde uit de Geluidnota. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.
Luchtkwaliteit en het plangebied "Buitengebied 1996 - MFA Boekelo"

Luchtkwaliteit MFA Boekelo
In artikel 5.16 van de Wm zijn limitatief situaties opgesomd waarbij een toetsing aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit dient plaats te vinden. De ontwikkelingen zijn zo gering dat er geen verder onderzoek noodzakelijk is.
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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.

<u>Risicovolle activiteiten bij inrichtingen</u>
Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) zijn het wettelijk kader voor risicovolle activiteiten bij inrichtingen. Binnen het plangebied of in de directe nabijheid daarvan zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi en/of het BRZO van toepassing is.
Op ongeveer 300 meter afstand van het plangebied bevindt zich de Grolsch NV aan de Brouwerslaan 1. Dit is een inrichting die valt onder het Bevi. De inrichting heeft geen veiligheidscontouren buiten de inrichting en vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

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 het plangebied of in de directe nabijheid daarvan zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van toepassing is.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water
Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor of over het water zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de Circulaire Vervoer Gevaarlijke Stoffen het wettelijk kader. Momenteel is nieuwe wet- en regelgeving in voorbereiding voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De basis van die nieuwe regelgeving wordt gevormd door het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet kent 3 vervoersmodaliteiten: Basisnet Water, Basisnet Spoor en Basisnet Weg.

Basisnetten Weg, Water en Spoor
Binnen het plangebied of in de directe nabijheid daarvan zijn geen wegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

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 is hemelsbreed op meer dan 10 kilometer van het (voormalige) vliegveld Twente gelegen. Dit betekent dat de kans 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.

Bedrijven- en milieu-inventarisatie en milieuzonering
In het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied 1996 - MFA Boekelo” heeft een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande en toekomstige bedrijvigheid in en rondom het plangebied, die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Er is onderzoek gedaan 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.
Aan de hand van veld- en dossieronderzoek is met behulp van de in 2009 door de VNG uitgegeven publicatie “Bedrijven- en milieuzonering" van de aanwezige en toekomstige bedrijven en voorzieningen binnen het plangebied en in een straal van 200 meter rondom het plangebied de invloed bepaald. Er zijn geen nabij gelegen bedrijven of voorzieningen aangetroffen welke van invloed kunnen zijn op het plangebied.

Onderzoeksresultaten
De algemene conclusie van de bedrijven- en milieu-inventarisatie is dat bedrijven en voorzieningen in of nabij het plangebied geen of zeer geringe milieuhinder veroorzaken die van invloed is op de wijze van bestemmen van functies op aangrenzende gronden in het plangebied of knelpunten opleveren voor de omgeving in het plangebied.

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

<u>Water</u>
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. In het kader van het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 1996, herziening 70" is reeds een uitgebreide waterparagraaf opgesteld. Kortheidshalve wordt daarom verwezen naar paragraaf 6.8 van de toelichting van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996, herziening 70".
In afwijking van deze paragraaf geldt voor grondwater het volgende:
Verlaging van de grondwaterstand is ongewenst. Drainage kan zodoende alleen worden toegepast om de velden bespeelbaar te houden, zolang het geen (permanente) verlaging van de grondwaterstand tot gevolg heeft. Er moet grondwaterneutraal gebouwd worden. Dit houdt in dat de grondwaterstand niet permanent verlaagd mag worden.
De oppervlakte van de MFA leidt niet tot wijzigingen in het ontwerp van het sportpark. In de vijver is namelijk voorzien in de extra bergingsbehoefte.

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

<u>Natuur</u>
In het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996, herziening 70" is in 2004 en 2007 flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. In 2009 heeft ecologisch adviesbureau Eelerwoude nader veldonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is in 2010 aangevuld.

Natuurbeschermingswet 1998
In de Natuurbeschermingswet 1998 wordt de aanwijzing en bescherming van de Europese 'Natura 2000' gebieden geregeld. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan te worden

vastgesteld. Bestaand gebruik mag worden voortgezet, mits niet conflicterend met de instandhoudingsdoelstellingen en als zodanig vastgelegd in het beheerplan.
Voor alle andere activiteiten is een Natuurbeschermingswetvergunning van het bevoegd gezag noodzakelijk. Voor de meeste Natura 2000 gebieden is Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag. Alleen voor een aantal expliciet in het Besluit vergunningen Natuurbeschermingswet 1998 genoemde gebieden is de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie het bevoegd gezag.
Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of die activiteiten mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. Indien dat op voorhand niet kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden opgesteld. Wanneer significant negatieve effecten inderdaad niet uitgesloten kunnen worden dient voor de betreffende activiteiten een Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd.
De MFA Boekelo is gelegen om grote afstand van Natura 2000 gebieden en gelet op de aard en omvang van de MFA is de conclusie dat er geen significante gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling.

Ecologische Hoofdstructuur
De MFA Boekelo is niet of nabij gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. Ecologisch adviesbureau Eelerwoude heeft in 2010 een nader veldonderzoek uitgevoerd. De rapportage hiervan heeft het projectnummer 3987 en dateert van 12 juli 2010. Op grond van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat met de realisatie van het sportpark geen wezenlijk negatieve effecten worden verwacht op aanwezige (strikter) beschermde dier- en plantensoorten. Het uitvoeren van nader veldonderzoek of het aanvragen van ontheffing is niet noodzakelijk. De aanwezigheid van beschermde soorten vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

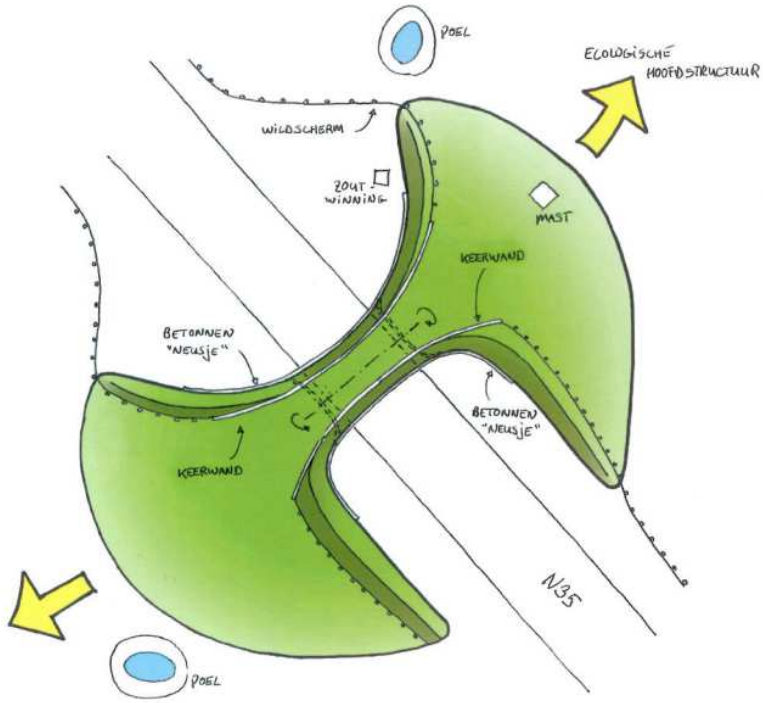
Conclusie invloed MFA
Uit het aanvullend onderzoek uit 2010 blijkt voorts dat geen wezenlijk negatieve effecten worden verwacht op aanwezige (strikter) beschermde dier- en plantensoorten.
Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de EHS op voorhand geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid.

Eindconclusie MFA
De MFA is inpasbaar.

Bijlage 9 Inpasbaarheid ecoduct Boekelerhoek

Eoduct Boekelerhoek

In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest wordt als ontwikkeling opgenomen het Ecoduct Boekelerhoek. Directe aanleiding is dat Rijkswaterstaat Oost Nederland een ecoduct wil realiseren over de rijksweg A35 ter hoogte van de Boekelerhoek.



Schetsontwerp ecoduct

<u>Landschap</u>
Het plangebied maakt deel uit van het jonge heide- en broekontginningslandschap. De voormalige heidegronden en woeste gronden zijn grotendeels in cultuur gebracht. Aanvankelijk gebeurde dat op kleine schaal, maar halverwege vorige eeuw werd het meer planmatig en grootschalig aangepakt. Vanaf 1750 zijn vanuit de landgoederen ook veel van de voormalige heidegronden bebost. Dit heeft geresulteerd in een rechtlijnig landschap met afwisselend cultuurgronden en boscomplexen. Het plangebied bestaat tegenwoordig uit cultuurgronden, bossen, houtwallen en een waterloop. Aan weerszijden van de A35 staan “zouthuisjes” en noordelijk van de A35 staat een hoogspanningsmast. Deze elementen vormen harde begrenzingen voor het ecoduct en geven beperkingen aan de vorm van het ecoduct (met name de aanlandingen).

De A35 doorsnijdt het landschap en passeert onder andere de steden Hengelo en Enschede. Stedelijkheid is terug te vinden in markante gebouwen zoals de afvalverbrandingsinstallatie van Twence en de Grolsch fabriek. De tussenliggende gebieden kenmerken zich juist door een maximale beleving van het landschap. Dat geldt ook voor het plangebied, waar de ecologische hoofdstructuur (EHS) als een groene corridor tussen Hengelo en Enschede door loopt. Ter plekke van het plangebied heeft de EHS een licht gebogen vorm.

Eoduct Boekelerhoek

Beeldkwaliteit Ecoduct

Algemene uitgangspunten:

- Functioneel: Het beoogde ecoduct is een functioneel kunstwerk met de nadruk op het ecologische gebruik en de inpassing in het landschap. Hier past geen icoon.
- Budgetbewust: Het budget voor het ecoduct is beperkt. Er is geld voor kwaliteit en ruimtelijke inpassing maar zeker niet voor extravagante vormgeving.
- Duurzaamheid in gebruik en materiaalkeuze staat voorop.
- De constructie van het ecoduct is elegant en subtiel en voegt zich op een vanzelfsprekende manier naar het landschap.

De hoofdvorm van het ecoduct

De hoofdopzet van het ecoduct gaat uit van licht vloeiende lijnen die voortkomen uit het landschap en de groen omgeving benadrukken. Uitgangspunt daarbij is dat het deel waar het “harde” kunstwerk zich bevindt spiegelsymmetrisch is over de langsas en de dwarsas van het ecoduct; dat wil zeggen dat alle vier de hoeken gelijk zijn en dat de randen niet extreem krommen.

Het aanzicht van het ecoduct

Het viaduct heeft een groen met een gras/vegetatie talud dat zich manifesteert boven de weg. Dit talud neemt de functie van het wildscherm over en zorgt ervoor dat het ecoduct door de weggebruiker wordt beleefd als een deel van het landschap dat over de weg doorloopt.



Voorbeeld van het J.P. Thijsse ecoduct over de A12. Een vegetatietalud achter een slanke rand.

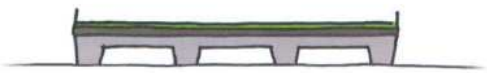
In dwarsdoorsnede zien we eerst een talud dat naar de weg gericht is en een keerwandje van twee meter hoog aan de kant van de ecopassage. Het talud is begroeid met gras of een andere vegetatie die geen of weinig onderhoud vergt. Een smalle inspectiestrook van een halve meter en een ranke leuning maken het geheel af. De leuning bestaat uit zo slank mogelijke staanders met daartussen gespannen draadstaal. De kleur is zodanig gekozen dat deze wegvalt tegen het groen van het talud. Een leuningbuis is hier niet gewenst/nodig, aangezien het een inspectiepad is. De betonnen

rand is slank en subtiel. Onder 5 het gesloten deel van de betonnen rand zit een terug liggende keerwand die naadloos en vloeiend overloopt in het landhoofd.

<u>Middenpijler:</u>
Uit kostenoverwegingen wordt gekozen voor een middenpijler in de middenberm. Voor de beeldkwaliteit gaan wij uit van een pijler die terug ligt van de rand van het ecoduct, in de schaduw als het ware. Hierdoor valt de tussenpijler minder op. De pijler is niet wandvormig maar zo transparant mogelijk. Het beeld moet rustig zijn en daarom is gekozen voor ronde kolommen.



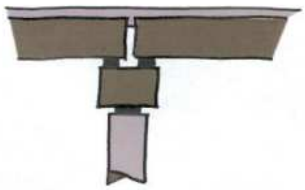
Geen: naar buiten tredend tussensteunpunt



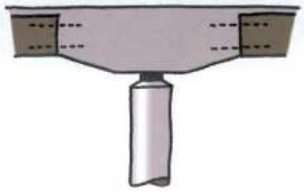
Geen: wandvormig tussensteunpunt al dan niet met gaten



Wel: een terugliggend tussensteunpunt bestaand uit meerdere slanke ronde kolommen



Geen: gestapelde constructie met onderslagbalk op kolommen



Wel: een in het dek geïntegreerde dwarsbalk in de vorm van een natte knoop, al dan niet met een kleine uitstulping en schuine randen



Voorbeeld van een tussensteunpunt met ronde kolommen.
Ontwerp RoyalhaskoningDHV, randweg Oss

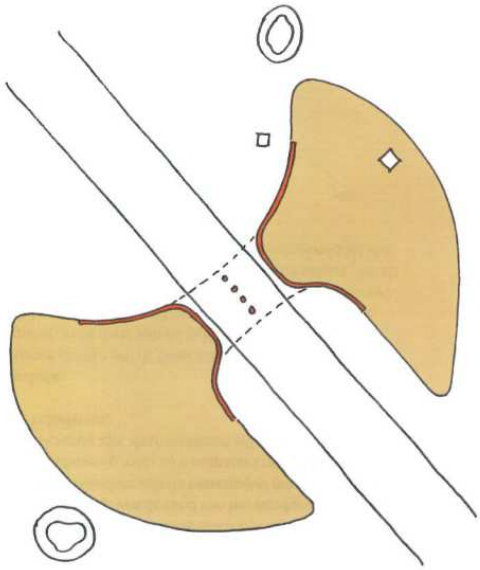


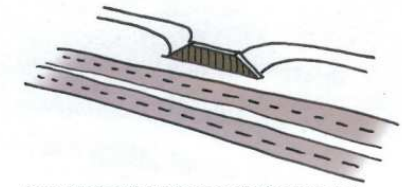
Voorbeeld van een in het dek geïntegreerde ligger.
Ontwerp Royal HaskoningDHV, brug bij Muiden

De dwarsbalk, zo die nodig is, wordt geïntegreerd in de dikte van de dekconstructie. Dit kan door middel van een in het werk gestorte “natte knoop” die prefab kokerliggers aan elkaar smeedt. Een dergelijke “natte knoop” mag in geringe mate onder het dek uitsteken, niet als een sprongetje met verticale randen maar door middel van afgeschuinde randen.

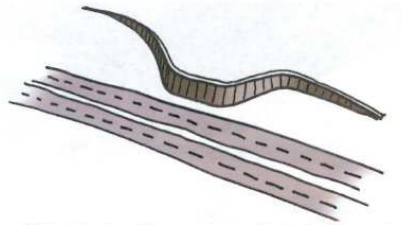
<u>Landhoofden</u>
De landhoofden staan haaks op de hoofdoverspanning en wijken een klein beetje naar boven (niet meer dan 10 graden). De landhoofden gaan in een vloeiende lijn over in een keerwand die de zijkanten van het ecoduct begrenst. Deze keerwand neemt geleidelijk in hoogte af en verdwijnt na enkele tientallen meters in het maaiveld. De keerwand wordt bekroond met het zelfde betonnen neusje dat ook langs de rand van het ecoduct zit boven de weg.

Eoduct Boekelerhoek





Geen: landhoofd dat haaks op de zijkant van het ecoduct staat en er onderuit steekt



Wel: de landhoofden gaan in een vloeiende lijn over in de keerwanden van de zijkanten van het ecoduct en verdwijnen geleidelijk in het maaiveld

Materiaal
Het ecoduct wordt uitgevoerd in beton met de kleuren grijs en gedekt groen.

Bodemkwaliteit en het ecoduct
In het kader van de aankoop van de gronden is Rijkswaterstaat een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.
Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit ecoduct.

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

Geluid en het ecoduct
Het ecoduct is geen geluidgevoelige bebouwing en ook zal het ecoduct geen noemenswaardige geluid produceren.

Conclusie geluid
Met het plan zal de geluidsbelasting op de omgeving niet toenemen.

Luchtkwaliteit en het ecoduct
In artikel 5.16 van de Wm zijn limitatief situaties opgesomd waarbij een toetsing aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit dient plaats te vinden.
Het ecoduct heeft geen invloed op de luchtkwaliteit en derhalve is er geen onderzoek noodzakelijk is.
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Eoduct Boekelerhoek

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. Aangezien het ecoduct alleen bedoeld is voor dieren en niet voor personen vervalt de toetsing externe veiligheid.

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.
Het ecoduct heeft geen invloed op de waterhuishouding.

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

Natuur
In het kader van het ontwikkelen van het ecoduct over de A35 is in december 2012 een natuurtoets uitgevoerd door Eelerwoude .

Conclusie
De voorgenomen realisatie van het ecoduct kan doorgang vinden vanuit de natuurwetgeving, mits rekening wordt gehouden bij de aanleg met verlichting ten opzichte van vleermuizen en broedvogels. Nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt op basis van de voorgenomen ontwikkelingen niet noodzakelijk geacht.

Natuurbeschermingswet 1998
In de Natuurbeschermingswet 1998 wordt de aanwijzing en bescherming van de Europese 'Natura 2000' gebieden geregeld. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan te worden vastgesteld. Bestaand gebruik mag worden voortgezet, mits niet conflicterend met de instandhoudingsdoelstellingen en als zodanig vastgelegd in het beheerplan.
Voor alle andere activiteiten is een Natuurbeschermingswetvergunning van het bevoegd gezag noodzakelijk. Voor de meeste Natura 2000 gebieden is Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag. Alleen voor een aantal expliciet in het Besluit vergunningen Natuurbeschermingswet 1998 genoemde gebieden is de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie het bevoegd gezag.
Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of die activiteiten mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. Indien dat op voorhand niet kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden opgesteld. Wanneer significant negatieve effecten inderdaad niet uitgesloten kunnen worden dient voor de betreffende activiteiten een Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd.

Eoduct Boekelerhoek

Het ecoduct is gelegen op grote afstand van Natura 2000 gebieden en gelet op de aard en omvang hiervan is de conclusie dat er geen significante gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten. Het projectgebied van het ecoduct Boekelerhoek verbindt twee gebieden in de EHS-gebied. Echter met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS significant aantasten. Een toetsing aan het EHS-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Conclusie invloed ecoduct

Uit het onderzoek uit 2012 blijkt dat de projectlocatie een verbinding maakt met twee gebieden in de EHS. Echter met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS significant aantasten. Een toetsing aan het EHS-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

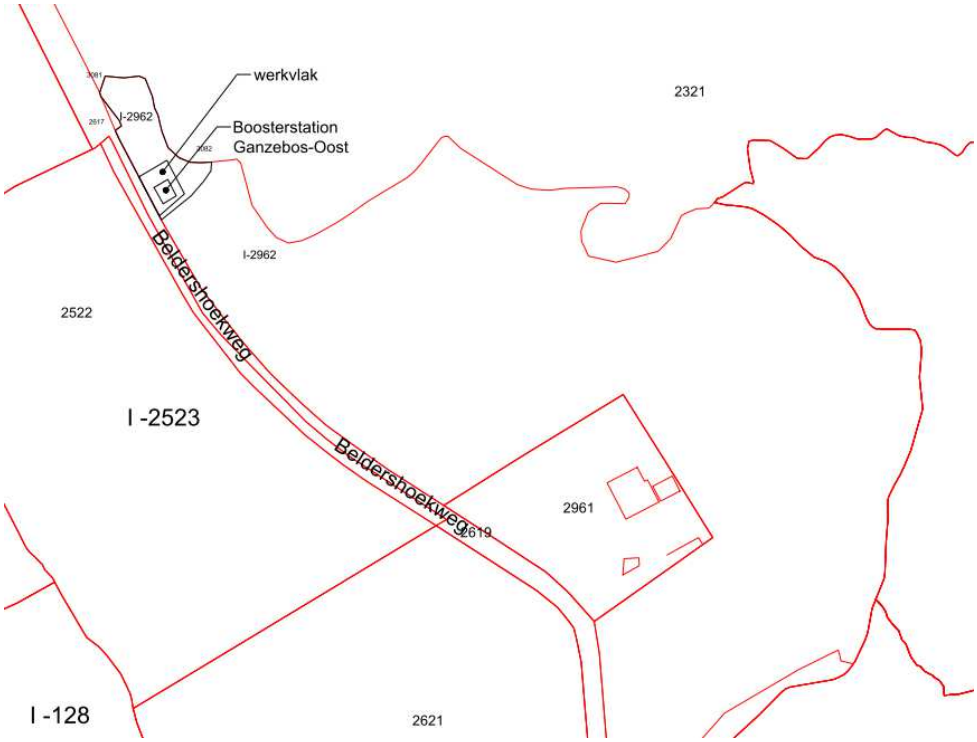
Eindconclusie ecoduct Boekelerhoek

Het ecoduct Boekelerhoek is inpasbaar.

Bijlage 10 Inpasbaarheid boosterpompstation

Boosterpompstation

In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest wordt als ontwikkeling opgenomen het boosterpompstation van Akzo Nobel Industrial Chemicals (hierna Akzo). Directe aanleiding is dat Akzo heeft aangegeven dat het boosterpompstation nodig is voor de zoutwinning aan de Beldershoekweg. Dit gebied is een uitbreiding van het huidige boorveld van Akzo. Door het boosterpompstation wordt het kanaalwater, welke afkomstig is uit het Twentekanaal, op voldoende druk gebracht zodat het kanaalwater de pekel in de ondergrond oplost.





Bestaande aanwezige bebouwing.

Boosterpompstation



Bestaande bebouwing

Boosterpompstation

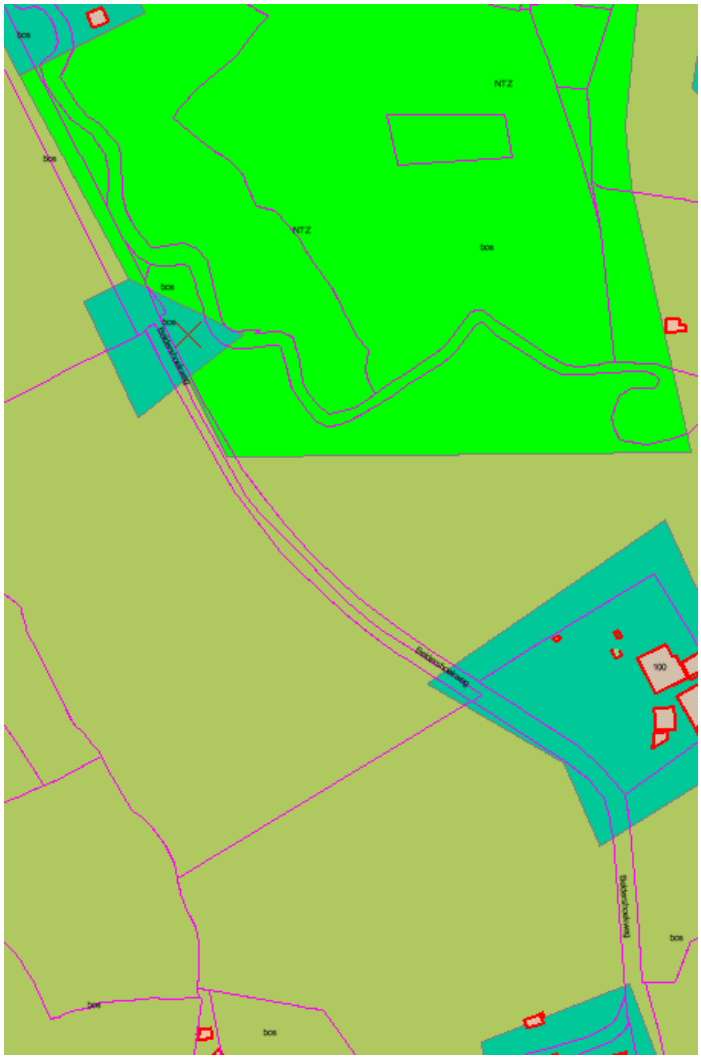


Landschap

Het boosterpompstation is zo goed mogelijk in het Twentse landschap ingepast. Dit landschap kenmerkt zich door een afwisseling van open en gesloten gebieden, vaak begrensd door houtwallen. Het boosterpomstation wordt geplaatst achter de eerste rij bomen. De inpassing in het landschap is hiermee gegarandeerd. De bestrating rondom het boosterpompstation wordt vervangen door “overrijdbaar” gras.

Welstand en Beeldkwaliteit boosterpompstation

Boosterpompstation



Uitsnede kaart Welstandscategorieen

Het plangebied ligt in de welstandscategorie “Boerenerven”. Deze welstandsidentiteit bestaat uit gebouwen die ruimtelijk een bescheiden rol spelen. Bijzondere gebouwen, zoals de boosterpompstation, mogen vanwege hun (landelijke) functie of eigen kwaliteit afwijken van de landelijke bebouwing (bijvoorbeeld qua grootte). Wel moeten ze zoveel mogelijk kenmerken van de identiteit dragen, zodat ze bijdragen aan de eenheid binnen de categorie. De stadsbouwmeester geeft in het welstandsadvies aan waardering te hebben voor de keuze om het gebouw een eigen vorm te geven met een eigen identiteit in relatie tot de functie ervan. Het advies van de stadsbouwmeester is om mee te werken aan het bouwplan.
De vormgeving van het gebouw is afgestemd op de criteria en het doel van de welstandszorg, zodat geen wijziging van de welstandsnota c.q. een beeldkwaliteitplan nodig is.

<u>Bodemkwaliteit en boosterpompstation</u>
In het kader van de aankoop van de gronden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.
Uit het onderzoek blijkt dat In het grondwater een matig verhoogde concentratie aan barium is gemeten. Formeel geeft deze matig verhoogde concentratie aanleiding tot

nader onderzoek. In de geanalyseerde grondmonsters zijn echter geen verhoogde gehalten aan barium aangetoond. Daarnaast zijn er geen aanwijzingen voor de aanwezigheid van een bron voor een verontreiniging met barium. Verder is bekend dat op tal van onverdachte locaties in Nederland barium in verhoogde mate wordt gemeten zonder dat er sprake is van een puntbron. Wij beschouwen deze concentratie dan ook als een van nature aanwezige achtergrondconcentratie. Van een locatiespecifieke verontreiniging is hier geen sprake.

De overige onderzoeksresultaten geven eveneens geen aanleiding tot de uitvoering van een nader bodemonderzoek en vormen geen gevaar voor de volksgezondheid en het milieu.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de realisatie van dit boosterpompstation.

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

Geluid en het boosterpompstation
Het boosterpompstation is geen geluidgevoelige bebouwing en ook zal het boosterpompstation geen noemenswaardige geluid produceren.

Conclusie geluid
Met het plan zal de geluidsbelasting op de omgeving niet toenemen.

Luchtkwaliteit boosterpompstation
In artikel 5.16 van de Wm zijn limitatief situaties opgesomd waarbij een toetsing aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit dient plaats te vinden.
Het boosterpompstation heeft geen invloed op de luchtkwaliteit en derhalve is er geen onderzoek noodzakelijk is.
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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 de aanduiding “nutsvoorzieningen” voor het boosterpompstation of in de directe nabijheid daarvan zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi en/of het BRZO van toepassing is.
Op ongeveer 2500 meter afstand van het plangebied bevindt zich de Grolsch NV aan de Brouwerslaan 1. Dit is een inrichting die valt onder het Bevi. De inrichting heeft geen veiligheidscontouren buiten de inrichting en vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

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 het plangebied of in de directe nabijheid daarvan zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van toepassing is.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water
Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor of over het water zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de Circulaire Vervoer Gevaarlijke Stoffen het wettelijk kader. Momenteel is nieuwe wet- en regelgeving in voorbereiding voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De basis van die nieuwe regelgeving wordt gevormd door het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet kent 3 vervoersmodaliteiten: Basisnet Water, Basisnet Spoor en Basisnet Weg.

Basisnetten Weg, Water en Spoor
Binnen de aanduiding “nutsvoorzieningen” ten behoeve van het boosterpompstation of in de directe nabijheid daarvan zijn geen wegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

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. De aanduiding “nutsvoorzieningen” ten behoeve van het boosterpompstation is hemelsbreed op meer dan 10 kilometer van het (voormalige) vliegveld Twente gelegen. Dit betekent dat de kans 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.

Bedrijven- en milieu-inventarisatie en milieuzonering
In het kader van het bestemmingsplan heeft een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande en toekomstige bedrijvigheid in en rondom het plangebied, die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Er is onderzoek gedaan 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. Aan de hand van veld- en dossieronderzoek is met behulp van de in 2009 door de VNG uitgegeven publicatie “Bedrijven- en milieuzonering" van de aanwezige en toekomstige bedrijven en voorzieningen binnen het plangebied en in een straal van 50 meter rondom het plangebied de invloed bepaald. Er zijn geen nabij gelegen bedrijven of voorzieningen aangetroffen welke van invloed kunnen zijn op het plangebied.

Onderzoeksresultaten
De algemene conclusie van de bedrijven- en milieu-inventarisatie is dat bedrijven en voorzieningen in of nabij de aanduiding “nutsvoorzieningen” ten behoeve van het boosterpompstation geen of zeer geringe milieuhinder veroorzaken die van invloed is op de wijze van bestemmen van functies op aangrenzende gronden in het plangebied of knelpunten opleveren voor de omgeving in het plangebied.

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

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.
De boosterpompstation heeft geen invloed op de waterhuishouding. De oppervlakte van het boosterpompstation en de semi-permanente verharding leidt niet tot veranderingen in de waterhuishouding.

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

Boosterpompstation

Natuur

In het kader van het ontwikkelen van het boosterpompstation aan de Beldershoekweg is in augustus 2013 een quickscan flora- en faunaonderzoek uitgevoerd.

Conclusie

De voorgenomen realisatie van het boosterpompstation kan doorgang vinden vanuit de natuurwetgeving, mits rekening wordt gehouden met verlichting ten opzichte van vleermuizen en broedvogels. Nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt op basis van de voorgenomen ontwikkelingen niet noodzakelijk geacht.

Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 wordt de aanwijzing en bescherming van de Europese 'Natura 2000' gebieden geregeld. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan te worden vastgesteld. Bestaand gebruik mag worden voortgezet, mits niet conflicterend met de instandhoudingsdoelstellingen en als zodanig vastgelegd in het beheerplan.
Voor alle andere activiteiten is een Natuurbeschermingswetvergunning van het bevoegd gezag noodzakelijk. Voor de meeste Natura 2000 gebieden is Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag. Alleen voor een aantal expliciet in het Besluit vergunningen Natuurbeschermingswet 1998 genoemde gebieden is de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie het bevoegd gezag.
Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of die activiteiten mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. Indien dat op voorhand niet kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden opgesteld. Wanneer significant negatieve effecten inderdaad niet uitgesloten kunnen worden dient voor de betreffende activiteiten een Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd.
Het boosterpompstation is gelegen om grote afstand van Natura 2000 gebieden en gelet op de aard en omvang hiervan is de conclusie dat er geen significante gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het ‘nee, tenzij’- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.
Het projectgebied van het boosterpompstation grenst aan het EHS-gebied. Echter met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS significant aantasten. Een toetsing aan het EHS-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Conclusie invloed boosterpompstation

Boosterpompstation

Uit het onderzoek uit 2013 blijkt dat de projectlocatie grenst aan het EHS-gebied. Echter met de voorgenomen werkzaamheden worden geen negatieve effecten verwacht op de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Van afname van areaal is geen sprake, tevens worden geen effecten verwacht die de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS significant aantasten. Een toetsing aan het EHS-beleid wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

<u>Eindconclusie boosterpompstation</u>
Het boosterpompstation is inpasbaar.

Bijlage 11 Inpasbaarheid golfterrein Spielehof

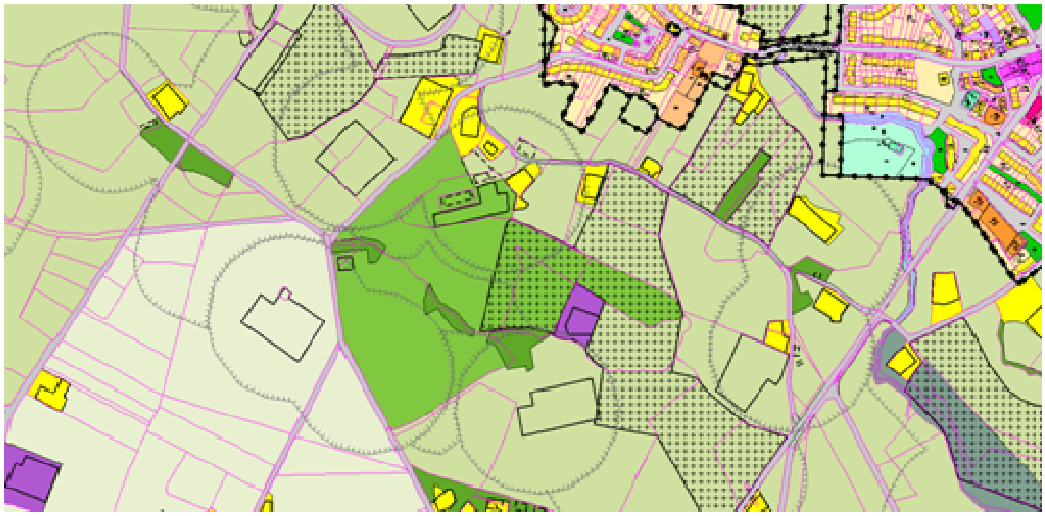
Uitbreiding golfbaan Spielehof

In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest wordt als ontwikkeling opgenomen de uitbreiding van het golfterrein Spielehof met ongeveer 9 hectare.
De directe aanleiding hiervoor is het vrijkomen van de gemeentelijke voetbalvelden in Boekelo. Door de bestaande short-golfbaan van 6 hectare te combineren met onder andere uitbreiding van de bestaande voetbalvelden ontstaat een 9 holes golfaccommodatie. Door toepassing van Rood voor Rood ontstaat een tweede bedrijfswoning nabij de voormalige kleedruimte/kantine.



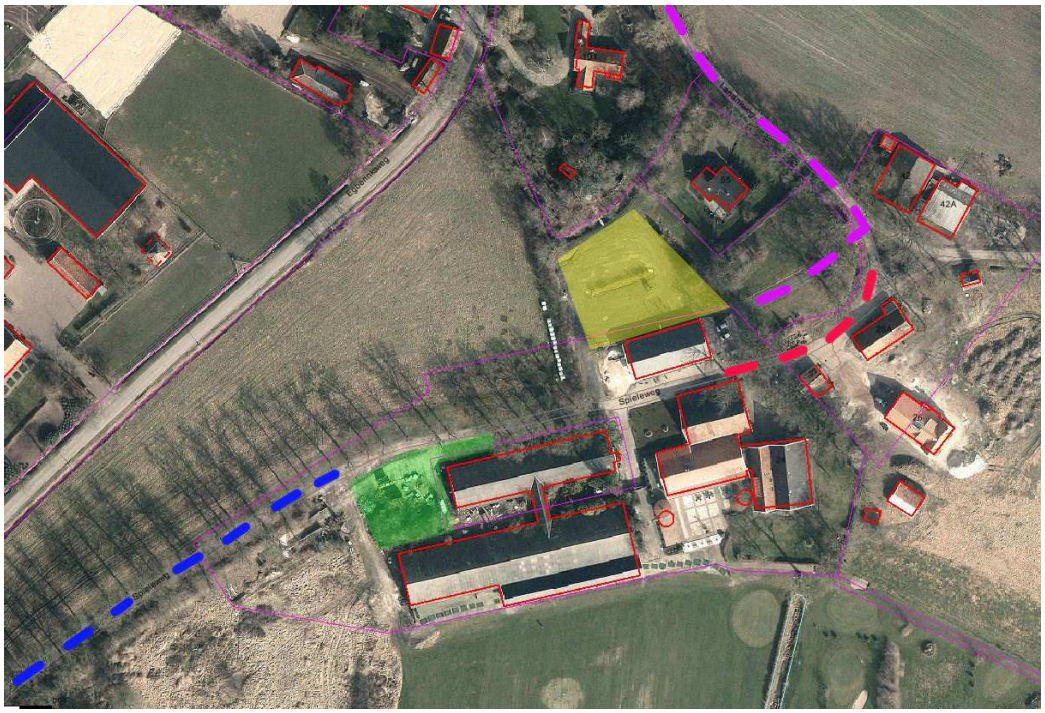
<u>Stedenbouwkundig plan uitbreiding golfterrein Spielehof</u>
Het bestaande golfterrein ligt op ongeveer 200 meter afstand van Boekelo.
Het gebied is onderdeel van het hoog gewaardeerde kleinschalige kampenlandschap ter plaatse. Het gebied kenmerkt zich door de afwisseling van houtwallen, bebouwingen met erfbeplantingen en open boerenland. De landschappelijke elementen ter plaatse zijn waardevol en dienen gerespecteerd te worden als het gaat om de inpassing van extra golfbanen. De uitbreiding van de golfbaan dient zodanig te zijn dat de verbondenheid met het kleinschalige kampenlandschap gehandhaafd blijft. Concreet betekent dit dat erfafscheidingen bestaan uit groene houtwalachtige elementen en dat er ook doorzichten in het terrein mogelijk blijven en dat bestaande opgaande beplanting ingepast wordt in het ontwerp. Kleinschaligheid en op maat ontworpen oplossingen zijn het lijdende motief.

Uitbreiding golfbaan Spielehof



Verkeer Spielehof

De bereikbaarheid van het golfterrein Spielehof gebeurt via de Spieleweg. De voorkeur bestaat om het verkeer via de zijde van de Oude Deldenerweg te leiden (blauwe stippellijn) om overlast voor aanwonenden aan de oostzijde van de Spieleweg en de Lansinkweg (paarse stippellijn) zoveel mogelijk te voorkomen. Nu wordt regelmatig ook nog via de rood gemarkeerde route gereden vlak langs een naburig erf. Om het verkeer via de blauwe route te leiden is het gewenst om de recreatieve bewegwijzering naar de Spielehof aan te passen en verdere aanvullende maatregelen te nemen om het verkeer te ontmoedigen de oostelijke ontsluiting te kiezen.



Ontsluiting en parkeren Spielehof

Ook is bekeken of er na de uitbreiding voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zijn**.**

Uitbreiding golfbaan Spielehof

In de bestaande situatie is er op het terrein ten noorden van de Spieleweg ruimte voor ongeveer 50 auto's (ingeschat op basis van het gele gebied op de luchtfoto). Er zijn geen signalen dat er parkeeroverlast optreedt.

Nu het terrein wordt uitgebreid met 9 holes zal dat gevolgen hebben voor de te verwachten parkeervraag. Het terrein van nu 6 hectare groeit uit naar 15 hectare. De parkeerkentallen van het CROW voor golfaccommodaties zijn verschillend voor golfoefencentra (met een omvang van ca 6 hectare) en golfbanen (18 holes met een omvang van 60 tot 70 hectare). Voor een golfoefencentrum van 6 hectare wordt een kental van minimaal 54 tot maximaal 58 parkeerplaatsen gehanteerd; voor een 18 holes golfbaan is dat aantal minimaal 108 en maximaal 128 parkeerplaatsen. De accommodatie in de huidige vorm met accommodatiegebouw, driving range en 18 shortgolfbanen kan wel gekwalificeerd worden als een golfoefencentrum. Het aantal beschikbare parkeerplaatsen komt redelijk overeen met het aantal volgens de kentallen.

Duidelijk is dat Shortgolf Spielehof in de uiteindelijke situatie meer is dan een golfoefencentrum, maar niet voldoet aan de kwalificatie 18 holes-golfbaan. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is dus niet eenduidig uit de kentallen af te leiden, maar zal een inschatting zijn tussen het maximum van een golfoefencentrum (58) en het minimum van een 18 holesbaan (108). Ingeschat wordt dat een aantal parkeerplaatsen van 70 tot 80 in totaliteit de parkeervraag moet kunnen opvangen. Afgezet tegen de bestaande ruimte voor 50 auto's, houdt dat in dat ruimte gevonden moet worden voor 20 tot 30 auto's. Het ruimtegebruik per parkeerplaats inclusief uitrijruimte is gemiddeld ongeveer 25 m2; 30 parkeerplaatsen vergen dus 750 m2. Die ruimte lijkt aanwezig te zijn aan de zuidzijde van de Spieleweg naast de schuur en tegen de afslagruimte (het groen gemarkeerde gebied op bovenstaande luchtfoto is ca. 900 m2).

Voor de te realiseren tweede bedrijfswoning dienen 2 parkeerplaatsen beschikbaar te zijn in de directe nabijheid. Dat kan eenvoudig worden ingepast in het bouwplan voor die woning.

Uitbreiding golfbaan Spielehof



Bestaande short-golfterrein.

Landschap

In de Gids Buitenkans staat het gebied aangegeven binnen de contouren Oude Hoevenlandschap en Essen.
Een nieuw inrichtingsplan voor de uitbreiding van de golfbanen op de Spielehof moet met respect voor de bestaande beplantingen gemaakt worden. Bestaande bomen, houtwallen en bosschages moeten worden ingepast in het nieuwe plan en als het noodzakelijk is om erfafscheidingen aan te leggen, dan moeten deze het groene karakter van het omringende landschap aannemen. Het uiteindelijke doel moet zijn de omgeving en het landschappelijke karakter te behouden en waar mogelijk te versterken.

Uitbreiding golfbaan Spielehof



Verkeer voor Spielehof dient hier rechtsaf de inrit in te gaan, maar kiest regelmatig de linker route: de Spieleweg langs het naburige erf.

Welstand en Beeldkwaliteit MFA



Uitsnede kaart Welstandscategorieën

Uitbreiding golfbaan Spielehof

Het plangebied ligt in de welstandscategorie “Vrije landelijke bebouwing” en “Boerenerven”. Deze welstandsidentiteit bestaat uit gebouwen die ruimtelijk een bescheiden rol spelen. De gebouwen staan min of meer 'toevallig' verspreid in het landschap, in het bos, tussen de open weiden, aan een boerenerf, langs een weg of op een kruispunt, eenzaam en alleen of in een kleine buurtschap bij elkaar. Vrije landelijke bebouwing heeft een belangrijk aandeel in de levendigheid van het landelijk gebied. De welstandszorg wil beperkt ruimte geven aan nieuwe, vrije landelijke woningen, met behoud van de kwaliteit van het landelijk gebied.
In dit specifieke gebied betekent het dat de architectuur van nieuwbouw zich voegt naar de bestaande bebouwing die over het algemeen een landelijke boerderijachtige indruk achterlaat op de beschouwer. Al aanwezige goot- en dakhoogten zijn hierin bepalende factoren en ook materialisatie van het bouwvolume speelt mee bij het bepalen van datgene wat hier toelaatbaar is.



<u>Bodemkwaliteit en het golfterrein</u>
In het kader van de verkoop van de voetbalvelden is er een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De conclusie is dat er geen noemenswaardige vervuilingen zijn aangetroffen en dat de bouw van een dienstwoning en uitbreiding van het golfterrein aanvaardbaar is.

<u>Geluid en de uitbreiding van het golfterrein</u>
In vergelijking met de geluidproductie van de voormalige voetbalvelden, is de omzetting naar een golfterrein te beschouwen als een afname in geluidproductie. Er is derhalve geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Conclusie geluid
Met het plan, de realisatie van de uitbreiding van het golfterrein en de tweede dienstwoning, zal de geluidsbelasting op de omgeving afnemen. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

Uitbreiding golfbaan Spielehof

Luchtkwaliteit en de uitbreiding van het golfterrein

In artikel 5.16 van de Wm zijn limitatief situaties opgesomd waarbij een toetsing aan de grenswaarden voor de luchtkwaliteit dient plaats te vinden. De ontwikkelingen zijn zo gering dat er geen verder onderzoek noodzakelijk is.
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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 het plangebied van de uitbreiding van golfbaan Spielehof of in de directe nabijheid daarvan zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi en/of het BRZO van toepassing is.

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 het plangebied of in de directe nabijheid daarvan zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van toepassing is.

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

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor of over het water zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de Circulaire Vervoer Gevaarlijke Stoffen

het wettelijk kader. Momenteel is nieuwe wet- en regelgeving in voorbereiding voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De basis van die nieuwe regelgeving wordt gevormd door het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet kent 3 vervoersmodaliteiten: Basisnet Water, Basisnet Spoor en Basisnet Weg.

Basisnetten Weg, Water en Spoor
Binnen het plangebied van de uitbreiding golfbaan Spielehof of in de directe nabijheid daarvan zijn geen wegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg, over water en over het spoor.

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 de uitbreiding golfbaan Spielehof is hemelsbreed op meer dan 12 kilometer van het (voormalige) vliegveld Twente gelegen. Dit betekent dat de kans 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.

<u>Bedrijven- en milieu-inventarisatie en milieuzonering</u>
In het kader van de uitbreiding van golfbaan Spielehof heeft een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande en toekomstige bedrijvigheid in en rondom het plangebied, die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Er is onderzoek gedaan 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.
Aan de hand van veld- en dossieronderzoek is met behulp van de in 2009 door de VNG uitgegeven publicatie “Bedrijven- en milieuzonering" van de aanwezige en toekomstige bedrijven en voorzieningen binnen het plangebied en in een rondom het plangebied de invloed bepaald.

Onderzoeksresultaten
Conform de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” zijn golfbanen in te delen in milieucategorie 1 met de daarbij behorende milieucontour van 10 meter. Binnen de contour van 10 meter vanaf het plangebied zijn geen gevoelige objecten gelegen.

In de directe omgeving van de Golfbaan liggen twee agrarische bedrijven; een stoeterij aan de Engberinksweg 138 en een melkveebedrijf aan de Oude Deldenerweg 375.

Uitbreiding golfbaan Spielehof

Een golfbaan wordt volgens de definitie in de Wet geurhinder en veehouderij niet gezien als een geurgevoelig object en volgens de Wet geluidhinder niet als een geluidsgevoelig object. De afstandseis bedraagt 50 meter.

Engberinksweg 138
De afstand vanaf het bouwblok ten opzichte van de kantine van de golfbaan bedraagt meer dan 100 meter en voldoet daarmee aan de afstandseis van 50 meter. De afstand vanaf het bouwblok tot aan de nieuw te realiseren bedrijfswoning is 120 meter en voldoet daarmee ook ruimschoots aan de afstandseis van 50 meter.

Oude Deldenerweg 375
De afstand vanaf het bouwblok ten opzichte van de kantine van de golfbaan bedraagt meer dan 250 meter en voldoet daarmee ruimschoots aan de afstandseis van 50 meter. De afstand vanaf het bouwblok tot aan de nieuw te realiseren bedrijfswoning is 110 meter en voldoet daarmee ook aan de afstandseis van 50 meter.

Onderzoeksresultaten
De algemene conclusie van de bedrijven- en milieu-inventarisatie is dat bedrijven en voorzieningen in of nabij het plangebied de uitbreiding van de golfbaan Spielehof geen milieuhinder veroorzaken die van invloed is op de wijze van bestemmen van functies op aangrenzende gronden in het plangebied of knelpunten opleveren voor de omgeving in het plangebied.

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

<u>Water</u>
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.
Verlaging van de grondwaterstand is ongewenst. Drainage kan zodoende alleen worden toegepast om de velden bespeelbaar te houden, zolang het geen (permanente) verlaging van de grondwaterstand tot gevolg heeft. Er moet grondwaterneutraal gebouwd worden. Dit houdt in dat de grondwaterstand niet permanent verlaagd mag worden.

<u>Conclusie uitbreiding Spielehof en tweede bedrijfswoning op de waterhuishouding</u>
Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de waterhuishouding geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

<u>Natuur</u>
Flora- en faunawet
In de Flora- en faunawet is opgenomen dat bepaalde soorten planten en dieren worden beschermd. Zo zijn alle van nature in Nederland voorkomende zoogdieren, amfibieën en reptielen beschermd, maar ook alle (dus niet alleen de van nature in Nederland voorkomende) vogels. Niet alleen de dieren zelf maar ook de vaste rust- en verblijfplaatsen en de daarbij behorende functionele leefomgeving van deze beschermde soorten zijn beschermd. Op de projectlocatie Spielehof is een aantal

elementen aanwezig die in potentie tot de functionele leefomgeving van (strikt) beschermde soorten kunnen behoren. Het betreft de bestaande bebouwing, de bomen en struiken en het waterelement dat centraal door het plangebied loopt. Aantasting of (gedeeltelijke) verwijdering van deze elementen kan betekenen dat verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet worden overtreden. Op basis van een veldonderzoek ter plaatse kan over de ecologische waarden van deze elementen in relatie tot de mogelijke aanwezigheid van vaste rust- of verblijfplaatsen van (strikt) beschermde soorten het volgende worden gezegd:
De te slopen bebouwing heeft geen pannendak of zolderruimte. Ook andere mogelijke verblijfplaatsen voor strikt beschermde soorten zijn niet aanwezig.
De bomen en struiken in het gebied maken onderdeel uit van lijnvormige structuren. Zowel langs de beek als rondom het sportveld zijn (voornamelijk) eiken met ondergroei aanwezig. Deze lijnvormige groenstructuren kunnen deel uitmaken van het functionele leefgebied van (strikt) beschermde soorten. In de houtwallen kunnen beschermde planten, holen en nesten aanwezig zijn. De wat oudere bomen en de structuren als geheel kunnen dienen als vliegroute voor vleermuizen.
De aanwezige beekloop is ver onder het maaiveld gelegen en heeft een vrij natuurlijk karakter. Er is nagenoeg geen beschoeiing aanwezig in de oevers en aan beide zijden is een groene structuur aanwezig. Het is mogelijk dat de beek tot de functionele leefomgeving behoort van (strikt) beschermde soorten. Uit ecologisch onderzoek van adviesbureau Eelerwoude (rapport nr. P6235) dat in april 2013 in de omgeving van de projectlocatie Spielehof is uitgevoerd blijkt dat beken en hun oevers in deze omgeving potentieel geschikt zijn voor strikt(er) beschermde soorten, zoals de waterspitsmuis, grote keverorchis en daslook. Op voorhand valt niet uit te sluiten dat deze strikt(er) beschermde soorten op de projectlocatie Spielehof voorkomen.

Omdat er nog geen inrichtingsschets beschikbaar is kunnen er vooralsnog geen gefundeerde uitspraken worden gedaan over of er al of niet mogelijk sprake is van aantasting of verwijdering van functionele leefomgeving van (strikt) beschermde soorten. Ook zijn er onvoldoende gegevens bekend over de eventuele aanwezigheid van vaste rust- en verblijfplaatsen van (strikt) beschermde soorten op de projectlocatie. Op basis van het voorgaande moet worden geconcludeerd dat het vooralsnog niet is uitgesloten dat de beoogde ontwikkeling kan worden gerealiseerd zonder overtreding van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunaweg. De Flora- en faunawet vormt voor wat betreft de beoogde ontwikkeling Spielehof vooralsnog een belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Om die belemmering weg te kunnen nemen dient er een (verkennend) Flora- en faunawet onderzoek te worden uitgevoerd, waarbij de effecten worden getoetst aan de hand van een zo concreet mogelijk uitgewerkt inrichtingsplan. Alleen indien de aanwezige groenstructuren en de beekloop ongewijzigd aanwezig blijven kan het uitvoeren van (verkennend) ecologisch onderzoek achterwege blijven.

Natuurbeschermingswet 1998
In de Natuurbeschermingswet 1998 wordt de aanwijzing en bescherming van de Europese 'Natura 2000' gebieden geregeld. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan te worden vastgesteld. Bestaand gebruik mag worden voortgezet, mits niet conflicterend met de instandhoudingsdoelstellingen en als zodanig vastgelegd in het beheerplan.

Voor alle andere activiteiten is een Natuurbeschermingswetvergunning van het bevoegd gezag noodzakelijk. Voor de meeste Natura 2000 gebieden is Gedeputeerde Staten het bevoegd gezag. Alleen voor een aantal expliciet in het Besluit vergunningen Natuurbeschermingswet 1998 genoemde gebieden is de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie het bevoegd gezag.
Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of die activiteiten mogelijk significant negatieve gevolgen kunnen hebben voor de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000 gebied. Indien dat op voorhand niet kan worden uitgesloten dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd en een plan-milieu effect rapportage (plan-MER) te worden opgesteld. Wanneer significant negatieve effecten inderdaad niet uitgesloten kunnen worden dient voor de betreffende activiteiten een Natuurbeschermingswetvergunning te worden aangevraagd.
De uitbreiding van de golfbaan Spielehof is gelegen op grote afstand van Natura 2000 gebieden en gelet op de aard en omvang van de MFA is de conclusie dat er geen significante gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling.

Ecologische Hoofdstructuur
De uitbreiding van het golfbaan Spielehof is niet of nabij gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur . Er is veldonderzoek uitgevoerd Op grond van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat met de uitbreiding van de golfbaan en de tweede bedrijfswoning geen wezenlijk negatieve effecten worden verwacht op aanwezige (strikter) beschermde dier- en plantensoorten. Het uitvoeren van nader veldonderzoek of het aanvragen van ontheffing is niet noodzakelijk.

<u>Conclusie invloed uitbreiding golfterrein Spielehof en tweede bedrijfswoning.</u>
Uit het onderzoek blijkt voorts dat geen wezenlijk negatieve effecten worden verwacht op aanwezige (strikter) beschermde dier- en plantensoorten.
Op grond van het voorgaande kan met aan voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de EHS op voorhand geen belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van de uitbreiding de golfbaan Spielehof en de tweede dienstwoning.

De eindconclusie is dat de uitbreiding golfterrein Spielehof en de tweede bedrijfswoning inpasbaar is.

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© Februari 2014, gemeente Enschede

enschede.nl

Bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest”

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen

geanonimiseerde versie

(geschikt voor digitale verspreiding op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens)

Gemeente Enschede
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Bestemmingsplannen

versie november 2013

SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN MET BETREKKING TOT HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED NOORDWEST”.

Bestemmingsplan : "Buitengebied Noordwest”
Kenmerk : NL.IMRO.0153.BP00042-0002

Het ontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” heeft volgens de publicatie in de Huis aan Huis en in de Staatscourant van 20 juni 2013 tot en met 31 juli 2013 voor een ieder ter visie gelegen in de centrale hal van het Stadskantoor, Hengelosestraat 51 in Enschede.

Voor het noordwestelijke gedeelte van het buitengebied, dat globaal wordt begrensd door de Haaksbergerstraat, de bebouwde kom van Enschede, de Lossersestraat, de grens met de gemeente Losser, Oldenzaal, Hengelo en Haaksbergen is het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” ontworpen. Het betreft een actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Met dit bestemmingsplan Buitengebied Noordwest wordt beoogd een op een moderne leest geschoeide juridische regeling te ontwikkelen, die waar mogelijk beleidsmatig gewenste ruimtelijke ontwikkelingen faciliteert.

Gedurende de termijn van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" zijn op 27 juni 2013 en 3 juli 2013 informatiebijeenkomsten gehouden. Tijdens deze bijeenkomsten was er gelegenheid om vrij binnen te lopen, het bestemmingsplan in te zien, vragen te stellen aan ambtenaren en zienswijzen kenbaar te maken.
Tijdens de termijn van tervisielegging zijn diverse zienswijzen kenbaar gemaakt, zowel per formulier tijdens de bijeenkomsten als schriftelijk per brief of e-mail of mondeling op afspraak. De zienswijzen en de beantwoording daarvan zijn in deze nota weergegeven.

I N H O U D S O P G A V E

CATEGORIE:

Categorie "Algemeen" 6
1. De Vereniging Behoud Twekkelo, t.a.v. dhr. B. I. van Rhijn, Burgemeester Stroinkstraat 365, 7547 RH Enschede 6
2. Dorpsraad Boekelo, dhr. J. Verhaak, Postbus 10038, 7504 PA Enschede 7
3. […] 9
4. Rijkswaterstaat Oost-Nederland, afdeling Netwerkontwikkeling en Visie, t.a.v. mevrouw M. Dengerink, Postbus 9070, 6800 ED Arnhem 13
5. Dhr. T.M. Pinkse, namens Akzo Nobel, Postbus 25, 7550 GC Hengelo 13
6. Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede 13
7. Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede t.a.v. mevr. E. Dirkzwager-Menko, Stationsplein 1a, 7511 JD Enschede 14
8. […] 16
9. […] 16

Categorie "Agrarische bouwblokken" 18
10. […] 18
11. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens […] 18
12. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens […] 20
13. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens […] en […] 22
14. […] 24
15. […] 24
16. Den Hollander Advocaten namens […], Postbus 50, 3240 AB Middelharnis 26
17. […] 28
18. […] 29
19. […] 30
20. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens […], Postbus 240, 8000 AE Zwolle 30
21. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens Zorgboerderij Ensink, Postbus 240, 8000 AE Zwolle 33
22. […] 34
23. […] 36

Categorie "Bedrijf 38
24. Mts. […], de heer […], Weerseloseweg 351, 7522 PS Enschede 38
25. Damste Advocaten Notarissen namens […], Postbus 126, 7500 AC Enschede 39

Categorie “Bedrijf – Kwekerij” 42
26. […] 42

Categorie “Bezoekers – Beheercentrum” 43
27. Stichting Landschap Overijssel t.a.v. Dhr. L. (Leander) Broere, Poppenallee 39, 7722 KW Dalfsen. 43

Categorie “Detailhandel – Tuincentrum” 45
28. Harry Menkehorst Kwekerijen b.v., Nieuwe Grensweg 157, 7552 PA Hengelo 45

Categorie “Externe Veiligheid” 48
29. Brandweer Twente t.a.v. L. Fischer, Postbus 1400, 7500 BK Enschede 48

Categorie “Geluidszone” 49
30. Twence, Postbus 870, 7550 AW Hengelo 49

Categorie “Geluidzone Luchthaven” 52
31. VOLT Twente t.a.v. dhr. N. Graas, namens Vereniging omwonenden luchthaven Twente, Stobbenkamp 44, 7631 CP Ootmarsum 52

Categorie "Kampeerterrein" 54
32. Buro Hoogstraat namens De Buytenplaets, t.a.v. dhr. H. Hoogstraat, Kerkplein 5, 8121 BM Olst 54

Categorie "Landgoed" 57
33. Borren Staalenhoef Architecten BV t.a.v. Ir K. Jacob Borren namens […], Postbus 2643, 8901 AC Leeuwarden 57

34. Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens landgoed Hof te Boekelo, Postbus 53, 7470 AB Goor 60
35. Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens […], Postbus 53, 7470 AB Goor 62
36. […], Grote Veldweg 21, 7547 RP Enschede 64
37. Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens […] 64
38. Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens eigenaren […] 65
39. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed het Assink B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede 68
40. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed Horstlanden B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede 70
41. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed Val Sugana […], Bergweg 475, 7524 CV Enschede 71
42. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaren van Landgoed 't Sybrook, Bergweg 475, 7524 CV Enschede 73
43. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed het Sidebrook Mevr. […], Bergweg 475, 7524 CV Enschede 76
44. […] 78
45. […] 78
46. […] 79
47. […] 79
48. […] 80

Categorie "Leiding – Gas" 83

49. N.V. Nederlandse Gasunie, PJO legal affairs, t.a.v. dhr. O. Borisov, Postbus 19, 9700 MA Groningen 83

Categorie "Maatschappelijk – Militair" 85

50. Luchtverkeersleiding Nederland, t.a.v. D. Matakena, Postbus 75200, 1117 ZT Luchthaven Schiphol Nederland 85
51. Stichting Militair Erfgoed, t.a.v. dhr. mr. R.H. Vossebeld, Postbus 5236, 6802 EE Arnhem 86
52. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord, Afd. ROM, t.a.v. dhr. drs, M.H. Mudde, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht. 86

Categorie "Maatschappelijk – Zorgboerderij" 89

53. […] 89
54. […] 89

Categorie "Natuur" 92

55. Provincie Overijssel t.a.v. dhr. M. Mulhof, Postbus 8000 GB Zwolle 92
56. Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede 92
57. Bureau Beheer Landbouwgronden / Dienst Landelijk Gebied, t.a.v. dhr. R.W. Te Nuyl, Rosendaalsestraat 64, 6824 CM Arnhem 92

Categorie "Sport" 94

58. […] 94

Categorie "Sport - Golfbaan" 96

59. […] 96
60. BAWA Rechtspraktijk c.s., t.a.v. dhr. P. Baakman, Geukerdijk 33, 7481 BX Haaksbergen, namens […] 97
61. […] 98
62. Maatschap Dreteler-Meijer […] 99
63. […] 101

Categorie "Waarde - Cultuurhistorie" 102

64. […] 102

Categorie "Wonen" 103

65. […] 103
66. SRK Rechtsbijstand t.a.v. Mr. C. Lubben, namens [..], Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer 104
67. […] 105
68. […] 105
69. […] 107
70. […] 107

71. ARAG SE Nederland t.a.v. Mw. S.N. Ros namens […] Postbus 230, 3830 AE Leusden (aanvullende zienswijze op de zienswijze van 23 juli j.l.) 109
72. Fam. […] 111
73. […] 113
74. […] 113
75. […] 115
76. Monumenten Advies Oost, t.a.v. dhr. A. Schuilenborg, Heinoseweg 6-A, 7722 JP Dalfsen 116
77. […] 117
78. […] 118
79. […] 120
80. […] 122
81. […] 123
82. […] 125
83. […] 129
84. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Dhr. […], Bergweg 475, 7524 CV Enschede 130
85. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens […] B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede 131
86. […] 133
87. […] 134
88. […] 136
89. […] 139
Categorie “Wonen – Agrarische Woning” 141
90. […] 141
91. […] 143

Categorie "Algemeen"

1. De Vereniging Behoud Twekkelo, t.a.v. dhr. B. I. van Rhijn, Burgemeester Stroinkstraat 365, 7547 RH Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t

Zienswijze:
De Vereniging Behoud Twekkelo geeft aan dat Twekkelo een kwetsbaar onderdeel is van het buitengebied van Enschede. Gezien de omvang van Twekkelo zou elke stedelijke ontwikkeling het karakter van het gebied schaden, zo stelt de appellant.

Er wordt verzocht dat de aanbevelingen van Groen Beraad terug te zien zullen zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest zoals dat is vastgelegd in 'De Groene Zoom van Enschede, Een handreiking voor het behouden en beheren van de waardevolle stadsrandzone van Enschede' van Groen Beraad daterende van 20-09-2010. Twekkelo behoort tot de 'Groene Zoom'. De Vereniging stelt dat er geen regels in het bestemmingsplan worden verbonden aan het begrip 'stadsrand' zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen.
Voor het defensieterrein aan de Haimersweg en de Twekkelerschool aan de Twekkelerweg is de bestemming onduidelijk gebleken, en is toekomstig gebruik van deze locaties niet vast te stellen. Men wil graag meedenken over deze objecten en hun gebruik en men hoopt de geactualiseerde plannen te ontvangen.

Antwoord:
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een actualisatieplan waarin vastgesteld beleid is vertaald. We hebben kennis genomen van De Groene Zoom van Enschede. In artikel 45.6 is de stadsrandzone opgenomen. We hebben gekozen om over de geldende bestemmingen een aanduiding op de verbeelding aan te brengen, zodat de onderliggende bestemmingen blijven gelden. Nieuwe bebouwing toevoegen kan alleen overeenkomstig 45.6. via een omgevingsvergunning waarbij een heleboel voorwaarden worden gesteld. Door op deze manier de stadsrandzone vast te leggen komen wij tegemoet aan de wens om enerzijds flexibel te zijn en anderzijds beschermend.

Zienswijze:
Appellant vraagt om duidelijkere uitspraken ten aanzien van het gebruik van de wegen in het buitengebied. Er ontbreekt een duidelijke visie ten aanzien van de verkeersituatie in het buitengebied. Er wordt gesteld dat de wegen in Twekkelo in principe erfontsluitingswegen zijn. Er is nog steeds een onnodig grote stroom sluipverkeer. Het systeem is hierop niet uitgelegd. Appellant geeft aan dat er meerdere keren is overlegd met vertegenwoordigers van de gemeente Enschede en de gemeente Hengelo. Volgens appellant wordt het veilig fietsen van het rondje Enschede ernstig beperkt.

Antwoord:
We hebben kennis genomen van uw visie.
In 2011 heeft een intensief proces plaatsgevonden om de verkeersveiligheid en de leefbaarheid binnen Twekkelo te verbeteren. Eén en ander is destijds ook met uw vereniging doorgesproken. Het gaat te ver om alle al genomen verkeersmaatregelen in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest te beschrijven.

Zienswijze:
Appellant geeft aan dat men op dit moment bezig is om gezamenlijk met verschillende biologische tuinbouwverenigingen en belanghebbenden (volkstuinen) het een en ander te structureren. Appellant geeft aan dat met name bebouwing binnen de perken dient te blijven binnen het omliggende landschap en voor reeds bestaande tuinen. Men is bezig om hierover regels voor op te stellen met de belanghebbenden.

Antwoord:
Het bestemmingsplan kent regels voor volkstuinen met betrekking tot bouwen en gebruik (artikel 26). Wij zijn ook van mening dat de bebouwing binnen de perken moet blijven.

Zienswijze:
Er is geen ruimte voor nieuwbouw binnen Twekkelo en de rood voor rood regeling moet zorgvuldig worden toepast. De omgevingsschade wordt maar enigszins beperkt middels de 'Kwaliteits impuls groene omgeving' (KGO). De appellant noemt dit instrument een 'doekje voor het bloeden' wat slechts in uitzondering met zeer grote terughoudendheid dient te worden gehanteerd. Verder wil de appellant de regels voor het bouwen van landhuizen op 'nieuwe' landgoederen aangescherpt zien.

Antwoord:
Het beleid voor toepassing van de rood voor rood regeling en voor het bouwen van landhuizen op "nieuwe" landgoederen is vastgelegd in de Gids Buitenkans. In die beleidsnota worden de eisen en voorwaarden gesteld waaraan voldaan moet worden om van de regelingen gebruik te kunnen maken. In november 2013 vindt een evaluatie van de Gids plaats. Het is nog niet bekend op welke onderdelen de Gids wordt aangevuld of gewijzigd.

Zienswijze:
Appellant denkt dat Twekkelo de rol van een aantrekkelijk buitengebied voor Enschede kan blijven vervullen. Het deel uitmaken van de EHS en de realisatie van het ecoduct over de A35 maakt dat de biodiversiteit zich hier verder kan ontwikkelen. Appellant verzoekt om later additionele punten in een later stadium toe te kunnen voegen, dit vanwege de volgens appellant ongunstige inspraaktermijn in de vakantieperiode.

Twekkelo wil graag blijven bijdragen aan de leefbaarheid in de gemeente Enschede, dit middels het behoud van het cultuurhistorisch landschap met verschillende monumenten, eeuwen oude erven, wandelpaden en fietsroutes.

Antwoord:
Ook vanuit de gemeente wordt vanuit verschillende disciplines gewerkt aan de leefbaarheid binnen de gemeente. Er wordt beleid ontwikkeld voor het behoud van cultuurhistorie. Het doel ervan is om de verschillende cultuurhistorische elementen binnen de gemeente, binnenstedelijk en in het buitengebied, te beschermen.

2. Dorpsraad Boekelo, dhr. J. Verhaak, Postbus 10038, 7504 PA Enschede
Telefoon:
e-mail: dorpsraad@boekelo.info

Algemeen
Eind juni 2013 ontvingen zij het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Zij gaan het bestemmingsplan bespreken in hun vergadering. Daarna zullen zij met een zienswijze komen.

Stichting Dorpsraad Boekelo is niet gelukkig met de door de gemeente Enschede gevolgde procedure voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Zij waren niet in staat om in de voorfase advies uit te brengen en om in de gestelde inspraaktermijn van 20 juni t/m 31 juli hun zienswijze te formuleren. Zij vinden het onjuist dat een dergelijk omvangrijk stuk als dit bestemmingsplan ter inzage is gelegd in een groot deel in een vakantieperiode. Volgens de appellant is het door de gemeente Enschede gehanteerde argumentatie dat o.a. gewacht moest worden op de ontwikkelingen m.b.t. de luchthaven niet overtuigend. Dit omdat zij vinden dat dit bestemmingsplan geen enkele relatie heeft met de luchthaven.

Antwoord:
De bouwvakvakantie was dit jaar van 22 juli 2013 t/m 9 augustus 2013. Het bestemmingsplan heeft derhalve ruim van tevoren ter visie gelegen. Het bestemmingsplan moest voor 1 juli 2013 ter visie gelegd worden om dezelfde planregels te kunnen hanteren als het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Na 1 juli 2013 moeten wij namelijk een nieuwe standaard hanteren. Wij begrijpen dat u daardoor in tijdgebrek bent gekomen, aangezien een groot deel van uw leden vóór de officiële vakantieperiode vakantie heeft genomen.

Zienswijze:
De op 16 juli jl. verzorgde toelichting op het geactualiseerde bestemmingsplan heeft bijgedragen tot een betere kennis van het plan en de onderbouwing van deze zienswijze, dat hebben zij op prijs gesteld. Daarbij geven zij mee dat het doorgronden van dergelijke plannen door vrijwilligers zoals de leden van de Dorpsraad geen sinecure is. Zij geven aan dat het plezierig zou zijn als deze plannen compacter en eenvoudiger zouden zijn.

Antwoord:
Het is ook het streven van de gemeente om bestemmingsplannen compacter en eenvoudiger te maken. Dit is helaas niet zo eenvoudig, omdat verschillende regelgeving invloed heeft op het bestemmingsplan.

Zienswijze betreffende:
Art. 22 Maatschappelijk – Zorgboerderij
Door de gemeente Enschede is reeds eerder geconstateerd dat de huidige bebouwing bij de Zorgboerderij in 't Zadel niet geheel in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Zij stemmen in met het voorstel van de gemeente Enschede om de huidige situatie (na verwijdering van enkele gebouwen) te consolideren. In een overleg is met de gemeente Enschede afgesproken dat 3 van de 5 blokhutten op het terrein behouden zouden blijven. Appellant mist elke onderbouwing omdat door de eigenaar is aangegeven dat het oorspronkelijk gedachte gebruik niet haalbaar was. Een deel van het terrein van de Zorgboerderij in 't Zadel krijgt van de gemeente Enschede de bestemming agrarisch met de aanduiding "kampeerterrein". Uit eerder overleg met de eigenaar hadden zij begrepen dat deze vroegere bestemming kon vervallen. Omdat er o.a. voldoende mogelijkheden zijn voor kleinschalig kamperen in het buitengebied adviseert de Dorpsraad de bestemming agrarisch met de aanduiding kampeerterrein niet op te nemen in het bestemmingsplan.
Een ander opmerkelijk punt is o.a. de bepaling in art. 13 sub c: "Het geven van voorlichting aan bezoekers over natuur en landschap". De combinatie met een zorgboerderij vindt appelant merkwaardig. Advies om deze passage te schrappen.

Antwoord:
We handhaven de aanduiding kampeerterrein. We vinden het niet wenselijk om aan deze percelen de bestemming Maatschappelijk te moeten geven. Het kampeerterrein zal voornamelijk gebruikt worden door familieleden van de cliënten van de zorgboerderij.
U heeft aangegeven dat u de combinatie "zorgboerderij" en "het geven van voorlichting aan bezoekers over natuur en landschap" (art. 13 sub c) merkwaardig vindt. Artikel 13 heeft echter betrekking op een heel andere bestemming, namelijk "Cultuur en ontspanning – Bezoekers- en beheercentrum". Dit is een andere bestemming met andere doelen en activiteiten dan een zorgboerderij. We handhaven daarom de bepaling "het geven van voorlichting aan bezoekers over natuur en landschap".

Zienswijze:
Art. 23 Natuur
Rutbekerveld. Zoals bekend loopt hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure. De Dorpsraad maakt zich zorgen over mogelijk recreatie (plan voor min of meer grootschalig vissen) voor dit gebied in de toekomst en is hier geen voorstander van.

Antwoord:
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest neemt de uitbreiding van de zandwinning niet mee. Voor de ontwikkeling van het Rutbekerveld loopt een aparte bestemmingsplanprocedure. We hebben kennis genomen van uw standpunt.

Zienswijze:
Art. 24 Dagrecreatie
Dit artikel maakt een gebouw van max. 12 meter voor dagrecreatie mogelijk. Dit past niet in het buitengebied. Voorstel is max. 6 meter.

Antwoord:
Deze hoogte is overgenomen uit de planregels van het bestemmingsplan dat gemaakt is voor het Labyrinth der Zinnen. Vandaar dat wij vasthouden aan deze hoogte.

Zienswijze:
Art. 27 Sport
Uitbreiding Spielehof. Doordat de uitbreiding plaatsvindt op het terrein van het huidige sportcomplex De Grobbe kan de Dorpsraad zich hier in vinden.
De Dorpsraad vertrouwt erop dat detailinvulling van dit terrein nog voor nader advies aan hem wordt voorgelegd.

Antwoord:
De eigenaren van Spielehof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke verplichting bij deze bestemming opgenomen voor de uitbreiding.

Zienswijze:
Camping Buytenplaets.
Eveneens een onderwerp waar de Dorpsraad verschillende keren aandacht voor heeft gevraagd. Meer specifiek m.b.t. de geconstateerde permanente bewoning van veel stacaravans (meer dan 200 bewoners), de vele uitgangen en het parkeren buiten de camping en soms stortoverlast.
Wij zijn het met de gemeente eens dat de huidige situatie van grootschalige permanente bewoning binnen redelijke termijn beëindigd moet worden. Maatregelen van de gemeente op dit punt wacht de Dorpsraad af. Temeer omdat dit terrein de bestemming kampeerterrein en dus recreatie heeft en niet als woongebied is aangemerkt.
Het is de Dorpsraad bekend dat voor dit terrein een separaat bestemmingsplan in ontwikkeling is. Dit wachten zij af. Op voorhand merkt de Dorpsraad op dat hij niet instemt met een kleinere afstand dan 5 meter tussen de caravans.

Antwoord:
Wij houden vast aan de recreatieve bestemming van dit terrein en de afstand van 5 meter tussen de caravans.

Zienswijze:
Schuilgelegenheden
De Dorpsraad kan zich voorstellen dat waar het terrein een omvang heeft van meer dan 1 ha een zekere schuilgelegenheid voor dieren wenselijk kan zijn. Dit met inachtneming van en handhaving van de daarvoor in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden.

Antwoord:
Het verheugt ons dat u zich in deze regeling kunt vinden.

3. **[…]**
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Per fax totaal vier pagina's inclusief nul pagina's van nul meeverzonden produkties, aan:

a. De voltallige publiekrechtelijke rechtspersoon 'gemeente Enschede';
b. Het voltallige college van burgemeester en wethouders van Enschede;
c. De voltallige gemeenteraad van de gemeente Enschede;
d. De burgemeester van Enschede;
e. Alle andere soorten één- en/of meerpersoons schaduwbestuursorganen in Enschede
f. De rechtsvoorgangers van de geadresseerden sub a t/me, h. en i.;
g. De rechtsopvolgers van de geadresseerden sub a. t/m f, h. en i.;
h. De staat der Nederlanden, Den Haag e.o., cf. verzendlijst;
i. De zuivere natuurlijke privépersoonversie 1.0 van de mono-en/of multifunctionele functionares(sen), die de geadresseerden sub a.t/m h. DNA fysiekbiologisch belicha(a)m(den)en, zouden willen resp. zullen belichamen.

p/a en/of mobiel kantoorhoudend:
Langestraat 24 en/of Postbus 20, 7500 Aa Enschede, en/of Hengelosestraat 51, 7514 AD Enschede, alwaar geen postbus wordt gehouden, en/of elders en/of buiten het koningterijk Dolmatovstaat der Nederlanden, Euro- en WIX-zone, binnen en/of buiten de dampkring van planeet aarde.

Boekelo Bad,

Aan geadresseerden, cf. predikatenlijst in Staatsbladcourant voor geadresseerden,

Betreft onze schriftelijke analoge bezwaren en zienswijzen
Inzake: I ontwerp-vaststellingsbesluit d.d. onbekend betr. ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest, extern d.d. 20 juni 2013;
II ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest, extern d.d.20-06-2013
Uw ref.: III 'vermelding'in de weekkrant Huis aan huis d.d. 19 juni 2013, pagina 23, sub kop "Tervisielegging ontwerp-bestemmingsplan ,
Sub "Stadsdeel Noord/West/Buitengebied".

o) Voorzover ondergetekenden alle beweerdelijke fysiek ter inzage gelegde, op die ontwerpen en bijbehorende decreten betrekking hebbende papieren gegevensdragers ter inzage hebben gekregen, inclusief uw ref. , is de reikwijdte van onze onderstaande schriftelijke analoge bezwaren en zienswijze daardoor primair bepaald.

1. <u>Onze bezwaren tegen Teevens zienswijzen omtrent uw ref. sub III.</u>
   1.1. D(i)e afgedrukte informatiegegevens zijn ten onrechte niet expliciet onder een/de superkop "officiële bekendmakingen van uw gemeentebestuur " geplaatst. Ook die gemeentebestuurlijke onrechtmatigheid heeft als rechtscoalitiepolitiek doel in ieder geval de ingezeten GBA-Grondwetonderdanen, geen EVRM-burgers zijnde, die tot "een ieder" moeten worden gerekend, onvoorwaardelijk opzettelijk, te misleiden op te lichten, te bedriegen, e.d. bij het wetboek van algemeen nationaal strafrecht strafbaar gestelde ambtsmisdrijven, zodat de ware juridische status van die gegevens zoveel mogelijk wordt gebagatelliseerd ten nadele van die onderdanen. Ook het standaardspontaanactief bezigen van bewoordingen als "uw gemeentebestuur" is voor de meesten van hen kennelijk rechtspsychologisch, rechtsfilosofisch, rechtssociologisch, niet zijnde rechtsmathematisch, te veel gevraagd (om je zetel op te geven). Dat zou bovendien een nog grotere academisch gevormde communicatiebrigade ten laste van de staatskas vergen voor het "doorvertalen" van gemeentebestuurlijke communicatie tussen back-office en frontoffice, vice versa. Dat dan weer de onduidelijkheid jegens die onderdanen ten goede komen, enz. usw. En niet gecertificeerde tolken om de daarbij gebezigde talen b.v. Friesch en Limburgs in het Twentsch te vertalen, vice versa.
   1.2 Ten onrechte wordt in de sub 1.1. bedoelde gegevens de sub 1.1. vastgestelde onrechtmatigheid ook bevestigd – bij voorbeeld – door in het eerste tekstblok de uiting "De actualisatie van het bestemmingsplan (….) te bezigen en in het tweede"(..)voorziet dit bestemmingsplan in de actualisering van de bestaande situatie".

"Anderzijds" is "gestart" met de "bestaande situatie" om deze "te actualiseren" buiten "dit bestemmingsplan" om, zodat enkelen (geselecteerde partijgenoten) kunnen worden bevoordeeld door euro's die niet steken.
Voorwaar onrechtmatig gebruik van gemeentelijke belastingseuro's aan gemeentelijke ambtsdragende prutsers die een dergelijke kluwen van contaminaties, pleonasmen, contradictio in terminis, en andere die onderdanen bedreigende onsamenhangende of bestuurlijk doortrapt samenhangende uitingen, ongevraagd opdienen. Onrechtmatige "bestaande situaties" worden door "dit bestemmingsplan "dus bestuurlijke geruisloos gelegaliseerd, "een beetje integere" "bestaande situatie" dient ter bevordering van de uitbreiding en instandhouding van de nationale juristenindustrie, rechtmatige "bestaande situaties" besparen de meeste euro's, een "bestaande situatie" kan in de normale wereld niet worden "gestart" en evenmin "geactualiseerd", omdat die "situatie" reeds bestaat, zichtbaar en onzichtbaar.
Zo is ook "de situatie van de Camping De Buytenplaets" bestuurlijk bedrieglijk metataal voor de "de situering van" die Camping en "de situatie op" die Camping.
"Andere ontwikkelingen" zijn dan ook geen "bestaande situaties". "De bestemming van het veilinghuis is "het veilinghuis".
Met "de tijd" kunnen bepaalde soorten publiekprivate ambstdrager "met ambities" alle gewenste kanten op zodat herverkiezing levenslang verzekerd is. 1.3. Ten onrecht is geen van de wel/niet ter inzage gelegde verkregen stukken expliciet in concrete nationale taal vermeld wanneer, waarom en hoe "Er is gekozen om de procedures van deze partiële herzieningen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest mee te nemen".
1.4. Ten onrechte wordt , door uit de geboden keuzes om te "Reageren" de keuze "mondeling" te maken de rechtszekerheidgelijkheid voor een ieder van de keuze voor "schriftelijk", evident benadeeld in het laatste geval en wordt ten onrechte niet uitsluitend de keuze schriftelijk gekozen.
Dit temeer nu in onderhavig geval niet exact is omschreven bij wie wanneer, waar en op welke wijze, die mondelinge uitingen zonder cameratoezicht en geluidopnamen kunnen worden geëxecuteerd. Doorkiestelefoontapnummers van alle gemeenteraadsleden zijn niet in de tekst vermeld. Kortom in bepaalde streken de ideale manier om wederzijds absoluut politiekcorrectinteger te "communiceren". Het concept-verslag wordt gaarne aan de onderdaan toegezonden ter correctie.

1.5. Ten onrechte wordt ook nog de mogelijkheid geboden tot "het stellen van vragen". Voor, tijdens en na afloop van "Informatiebijeenkomsten.", en zijn de geboden mogelijkheden om te "reageren" en voor "het stellen van vragen" niet in hetzelfde tekstblok eenduidig volledig transparant jegens "een ieder" geharmoniseerd en gereduceerd tot uitsluitend de mogelijkheid om schriftelijk te "reageren".

Antwoord:
Wij hebben de het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest gepubliceerd op de daarvoor bestemde manier. De gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken is duidelijk in de publicatie aangegeven. Van de informatiebijeenkomsten is door vele belanghebbenden zinvol gebruik gemaakt. Wij vinden het jammer dat u dit anders ervaart.

2. Zienswijze:
Onze bezwaren tegen Teevens zienswijzen omtrent uw ref. sub I.
Nu dat raadsbesluit niet ter inzage lag of is verkregen zijn wij gedwongen die bezwaren tegens Teevens zienswijzen omtrent dat besluit seperaat nader aan te vullen, binnen zes netto kalenderweken, nadat wij het voor kopie conform, eensluidende afschrift van dat originele rechtsgeldige besluit van geadresseerden hebben ontvangen.

Antwoord:
Het ontwerp-raadsvoorstel / -besluit lag met de stukken van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest ter visie in de hal van het Stadskantoor.
Op het moment van deze ter visie legging van dit ontwerp-bestemmingsplan was het nog niet wettelijk verplicht om het ontwerp-raadsvoorstel / -besluit digitaal te koppelen aan het ontwerp-bestemmingsplan. Deze verplichting is pas sinds 1 juli 2013.

3. Zienswijze:
Ten onrechte is niet “een ieder” een bestuurlijke behoorlijke termijn voorafgaande aan de terinzagelegging, in Öfficiële bekendmakingen van uw gemeentebestuur” in haar weekkrant Huis aan huis van rechtscoalitiepolitieke harte uitgenodigd om uitsluitend schriftelijk “in te schrijven” op het concept-ontwerpplan. Dat er meerdere uitverkoren onderdanen zijn (geweest), die de “mogelijkheid” hebben “verkregen om op de door hen bevoorkeurde wijze hun ‘wensen’ in het feitelijk ter inzage gelegde ontwerpplan te accommoderen blijkt (o.a.) uit de hierna aangevoerde bezwaren tevens zienswijzen.

3.1 Ten gemeentebestuurlijkrecidivistische onrechte is dat het ontwerp-plan (ook) niet aangegrepen om op ons perceel kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie I, nr. 2548, minimaal en maximaal drie zomerhuisje met aangebouwde garage of ander bijgebouwtjes als bedoeld in de Verordening op de Zomerhuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van negen mei 1960, op de verbeelding te bestemmen en conform voor één (inter)nationale uitleg vatbaar in de regels op te nemen, zodat daarop geen toelichting nodig is.

3.2. Ten gemeenbestuurlijkrecidivistische onrechte is dat ontwerp-plan niet aangegrepen om op ons perceel kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie I, nr. 3027, minimaal en maximaal twee zomerhuisjes met aangebouwde garage of ander bijgebouwtje als bedoeld in de Verordening op de Zomerhuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van 9 mei 1960, op de verbeelding te bestemmen en conform voor één (inter)nationale, provinciale, ressortale, arrondissementale, locale, buurtale en individuele uitleg vatbaar in de regels op te nemen, zodat daarop geen toelichting nodig is, ter vervanging en ten tijde bestemmingsplan conform betere spreiding in het perceel van twee op dat perceel bestaande zomerhuisjes gezomerhuisjesgenummerd 222a en 222b.

Antwoord:
Tussen uw regels door begrijpen wij dat u de zomerhuisjes 222a en 222b binnen de grenzen van uw grond wilt verplaatsen.
Als u de gewenste locaties weet aan te geven op een voor ons eensluidende niet op tweeërlei manieren vatbare wijze, dan kunnen wij naar redelijkheid en billijkheid overwegen om aan de verschuiving mee te werken. U heeft te weinig concrete informatie gegeven om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd te willen laten vaststellen.
Indien uw voorstel gebaseerd is op een betere verspreiding zodat u meer zomerhuizen kunt realiseren, dan delen wij u mee dat dat niet mogelijk is, omdat de Verordening op de Zomerhuizen al lang niet meer van toepassing is.

3.3. Ten gemeentebestuurlijkerecidivistische onrechte blijkt uit een coupure van de verbeelding van het ontwerpplan, dat bestuur een “pad/weg” heeft bestemd, van zuid-oost naar noordwest v.v. , ontspringend als aftakking van de publieke doodlopende Oude Deldenerweg met kad. Nummer 233 nabij of op de kruising van de nummers 233, 2448 en 3202, en vormend nabij omstreeks de kadastrale lijn die telkens de percelen 3202 en 2448 en 2548, 2547 en 2448, 2547 en 3027, 2270 en 3027 en 2534 en 3027 van elkaar scheidt.

Antwoord:
De paden hebben geen verkeersbestemming. Uw informatie is onjuist.

4. Zienswijze:
Openbaarmakingsclausule.
Wij verlangen, dat dit geschrift en onderdelen daarvan door of namens geadresseerden niet ter inzage en/of in afschrift wordt verstrekt aan individuen en/of collectieven, waarvan geadresseerden en/of afschrift wordt verstrekt aan individuen en/of collectieven, waarvan geadresseerden en namens geadresseerden konden en kunnen weten en/of vermoeden, dat die individuen en/of collectieven, die inzage en/of verstrekking (van harte) ten nadele van ondergetekenden zullen en/of zouden kunnen willen gebruiken, en verlangen dat geadresseerden voornoemd verlagen z.s.m. na ontvangst schriftelijk conform aan ondergetekenden bevestigen.

Tot die individuen en/of collectieven kunnen en/of moeten een of meerdere geadresseerden hoogstwaarschijnlijk worden gerekend (gezien de inhoud van deze schriftuur en de voorgeschiedenis sedert medio 1993).

Antwoord:
Alle zienswijzen worden opgenomen in deze Nota. We zien geen aanleiding om deze werkwijze te veranderen.

4. Rijkswaterstaat Oost-Nederland, afdeling Netwerkontwikkeling en Visie, t.a.v. mevrouw M. Dengerink, Postbus 9070, 6800 ED Arnhem
Telefoon: 06 21 64 96 40 of 026 - 3688911
e-mail: Marjan.Dengerink@rws.nl

Zienswijze:
In een brief van 19 juni 2013 vraagt u Rijkswaterstaat Oost Nederland om advies ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.
In het bestemmingsplan zijn dwarsprofielen van de A35 opgenomen. Aangezien kleine aanpassingen aan de A35 leiden tot wijziging van het bestemmingsplan, verzoekt zij om deze dwarsprofielen uit het bestemmingsplan te laten.
Verder heeft zij kennis genomen van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Het Tracébesluit N18 Varsseveld – Enschede is in voorbereiding. Conform de Tracéwet dient, na het onherroepelijk worden van het Tracébesluit (TB), het tracé te worden verwerkt in het bestemmingsplan. De verwachting is dat het TB begin 2014 onherroepelijk wordt. Ik verzoek u in de toelichting hieraan aandacht aan te besteden.

Antwoord:
Uit nader overleg met u is gebleken dat met name de maatvoering van de dwarsprofielen problematisch zou kunnen zijn. Wij hebben dit opgelost, door alleen de totale breedte te vermelden op het dwarsprofiel. In de plantoelichting wordt aandacht besteed aan het Tracébesluit.

5. Dhr. T.M. Pinkse, namens Akzo Nobel, Postbus 25, 7550 GC Hengelo
Telefoon: 074 - 2443504
e-mail: n.v.t.

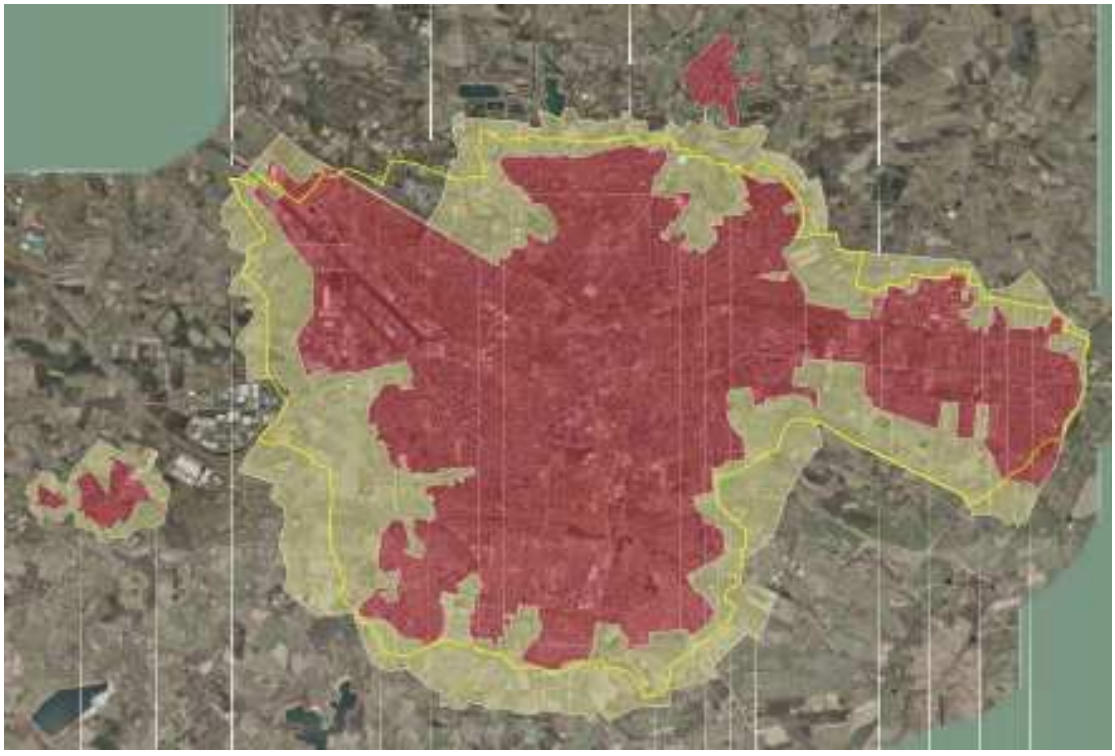
Zienswijze:
Opmerking betreffende de bestemmingsregels:
Onder 3.1.1.d, 4.1.1.d, 5.1.1.cen 12.1.1.d wordt de term “concessie” gebruikt. Deze term is sterk verouderd en zij doen onderstaand tekstvoorstel:
“de winning van zout, voor zover daarvoor een winningsvergunning in het kader van de mijnbouwwet is afgegeven”.
Voor vragen en opmerkingen kan de gemeente contact opnemen.

Antwoord:
In een nader overleg heeft u uitgelegd dat de term “concessie” door wijzigingen in de Mijnbouwwet niet meer de gebruikelijke term is. Er wordt tegenwoordig gesproken over een winningsvergunning.
Aangezien het onze bedoeling is dat de planregels van het reeds onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost en die van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest gelijk aan elkaar zijn en wij wederzijds vinden dat de term op zich geen afbreuk doet aan de betekenis / bedoeling, zijn wij het eens geworden om de term “concessie” in de tekst ongewijzigd te laten.

6. Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede
Telefoon: 053 - 4317588
e-mail: info@stawel.nl
Zienswijze:

Stawel geeft aan bij de totstandkoming van het bestemmingsplan betrokken te zijn geweest en dat de manier van samenwerking als prettig ervaren werd.
In algemene zin is Stawel tevreden met het resultaat.
Op de kaart staat de aanduiding "Stadsrandzone". Deze is in hun ogen redelijk willekeurig gekozen. Het valt met name op dat de breedte verschillend is en soms ver het agrarisch gebied insteekt. Zij dringen erop aan om hier de stadsrandzone in te perken tot een smalle strook buiten de bebouwde kom.
De stadsrandzone ontbreekt rondom Boekelo.

Antwoord:
De stadsrandzone is op 12 juli 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.



Deze zone met bijbehorende kaart is in de Gids Buitenkans opgenomen.
Het gebied kan niet zondermeer in het kader van het bestemmingsplan gewijzigd worden.
De ontbrekende stadsrandzone rondom Boekelo wordt alsnog op de verbeelding aangebracht.

7. Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede t.a.v. mevr. E. Dirkzwager-Menko, Stationsplein 1a, 7511 JD Enschede
Telefoon: 053 – 4801976
e-mail: info@natuurmilieu-enschede.nl

Zienswijze:
De Stichting kan zich in vrijwel alle opzichten geheel instemmen. Ze heeft veel waardering voor de uitgebreidheid en inhoud van het plan en met name ook voor de wijze waarop zowel het instandhouden van de natuur in het buitengebied alsook de (agrarische) mogelijkheden voor beperkte groei mogelijk zijn.
Over een paar onderdelen wil de Stichting het volgende opmerken.
M.b.t. de Toelichting:
Bij het onderwerp “bestemmingen” ontbreken de zorgboerderijen de Rökker, de Viermarken en zorgboerderij Ensink. Ook op de kaart staan ze niet alle vermeld.
Bij de bestemming Detailhandel – tuincentrum aan de Hofmeijerweg de vraag of deze bestemming wel juist is. Detailhandel vindt er al jaren niet meer plaats.
Bij de bestemming “Recreatie – volkstuin” worden twee complexen genoemd maar niet het kleine complex aan de Vegerweg.

Verder ontbreekt een bestemming horeca bij de theetuin “het Oorbeck”.
Bij de bestemming van het gebied van de Lonnekermolen is de vraag wat bij de afkorting CO-M de toevoeging (ev) betekent. Deze staat niet in de legenda. Op het terrein staat een monumentale eik die in geen geval last mag krijgen van deze bestemming.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze en zijn blij met uw reactie en waardering. Met betrekking tot uw opmerkingen delen wij u het volgende mee.
De ontbrekende zorgboerderijen, die zich bevinden in het buitengebied, worden aan de reeks onder de rubriek “bestemmingen” in de plantoelichting toegevoegd. Dit zijn de Rökker en Zorgboerderij Ensink. De Viermarken valt buiten dit bestemmingsplan en wordt daarom niet opgenomen in de plantoelichting als op de planverbeelding.
Op de verbeelding is zorgboerderij Ensink opgenomen met de bestemming Maatschappelijk – Zorgboerderij. De Rökker is in de verbeelding opgenomen als Agrarisch bouwperceel met de functieaanduiding zorgboerderij.
Het tuincentrum aan de Hofmeijerweg had in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemming Tuincentrum. Volgens de methodiek van dit bestemmingsplan krijgt het de bestemming Detailhandel - Tuincentrum. Volgens de standaardbestemmingen is dit de juiste bestemming voor dit bestemmingsplan.

Het kleine volkstuinencomplex aan de Vegerweg zal worden opgenomen in de Toelichting.

De horecavoorziening bij theetuin “Het Oorbeck” is in de verbeelding inmiddels aangeduid met de functieaanduiding theeschenkerij.
De toevoeging (ev) bij de bestemming CO-M is de functieaanduiding evenemententerrein. De legenda is daarmee aangevuld. Ingeval van een evenement wordt rekening gehouden met de waarde van de molen en wat er al bij hoort. Wij gaan ervan uit dat de monumentale eik geen last heeft van deze bestemming.

Zienwijze:
In het ontwerp mist appellant geheel de bescherming van waardevolle solitaire bomen. Enschede heeft een bomenbeleid, ook voor het buitengebied.
Er wordt wel gesproken over het belang van het waardevolle landschap, maar in geen enkel onderdeel van het ontwerpplan komt de bescherming van waardevolle, solitaire bomen naar voren. In andere bestemmingsplannen wordt wel een uitvoerige paragraaf aan het bomenbeleid gewijd.

Antwoord:
Wij hebben geen apart bomenbeleid voor het buitengebied. Elke boom is in principe landschappelijk waardevol in het buitengebied. Het is onmogelijk in het buitengebied waardevolle solitaire bomen aan te wijzen. Het is te kostbaar om iedere solitaire waardevolle boom aan te geven. In het binnenstedelijk gebied worden sommige bomen wel aangewezen, omdat deze extra bescherming krijgen door een cirkel waarbinnen niet gebouwd mag worden. In het buitengebied is het opnemen van zo’n cirkel minder noodzakelijk.

Zienswijze:
In de toelichting ontbreekt bij bijlage 3 de inventarisatie van de bedrijven in het betreffende gebied. Wel staan hier de bedrijven van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost vermeld.

Antwoord:
Dit is inderdaad juist geconstateerd. De lijst zal worden vervangen voor de vaststelling van het plan.

M.b.t. de regels:
Gelet is op de toegestane hoogten van de terrein- en erfafscheidingen. Bij “Maatschappelijk – Militair” wordt een hoogte van 5 meter voor erf- en terreinafscheidingen vermeld. Bij het vliegveld Twente is vrijwel overal een hoogte van 2 meter toegepast. Waarom wordt dit nu opeens zoveel meer?

Helemaal merkwaardig is de toegestane hoogte bij “Groen Landgoedontvangstcentrum”. Rondom dit landgoed bevindt zich vrijwel nergens een hek en nu wordt er voor erf- en terreinafscheidingen een hoogte van 2 meter voorgesteld. En dat om een stuk natuur!
Bij Groen – Landgoedpark is de toegestane hoogte max. 1 meter.

Appellant verzoekt bij alle bestemmingen de hoogten van erf- en terreinafscheidingen te uniformeren en te stellen op 1 meter. Dit zou ook moeten gelden voor sport, golfsport, hondensport, manege, enz. Als hier overal grotere hoogten mogelijk worden gemaakt, kan dit het buitengebied negatief beïnvloeden.

Antwoord:
De maximaal toegestane hoogte van erf- en terreinafscheidingen bij de bestemming Maatschappelijk – Militair hebben wij overgenomen van de bestemming Vliegveld uit de planvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Deze hoogte was gesteld op maximaal 5 meter. Om veiligheidsredenen kan deze hoogte wenselijk of noodzakelijk zijn. Bij de bestemming Groen – Landgoedontvangstcentrum hebben wij de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen gesteld op 2 meter. Indien dit vanwege de functie nodig blijkt te zijn, dan kan de belanghebbende daar gebruik van maken. Indien daartoe de noodzaak ontbreekt, is het niet aannemelijk dat de belanghebbende hiervoor onnodige kosten zal maken. Om enigszins tegemoet te komen aan uw zienswijze hebben wij besloten om de planregels aan te passen voor de bestemmingen Bos, Groen en Natuur. Bij recht mag de hoogte van terrein- en erfafscheidingen maximaal 1 meter bedragen. Wil je meer dan moet daarvoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Wij hopen hiermee deels tegemoet te komen aan uw zienswijze.

8. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest laat het gebied, dat globaal wordt begrensd door de Windmolenweg, Twekkelerbeekweg, Geerdinkszijdeweg en de Afinkstraat, buiten het plangebied. Dit gebied heeft in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemming Agrarisch met landschappelijke waarde.
In de regels behorend bij illustratie 1 van de Beheersverordening Buitengebied Noordwest vermeldt de digitale kaart dat het gebied behoort bij het ontwerp-plan Buitengebied Noordwest.
Het komt appellant voor dat dit gebied niet uitgezonderd dient te worden van dit bestemmingsplan, temeer omdat er geen enkele noodzaak is gebleken het gebied (in de afgelopen 15 jaar) anders te bestemmen dan thans in gebruik is.

Antwoord:
Wij hebben ervoor gekozen om de gronden ten zuiden van de Windmolenweg in het bestemmingsplan De Marssteden te betrekken. Momenteel wordt er een studie uitgevoerd om in te schatten welke juiste bestemming er aan de gronden wordt toegekend of dat de bestemming geactualiseerd wordt.

9. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: […]

Zienswijze:
Betreft de bijlage waarin de inventarisatie van de bedrijven binnen het plangebied is opgenomen. Hierin staan bedrijven die niet onder dit bestemmingsplan vallen, maar onder het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Appellant kan daarom zijn bedrijf ook niet op de lijst terugvinden. Hoe zit dat?

Antwoord:

Dit is inderdaad onjuist. De betreffende bijlage zal worden vervangen door die lijst waarin de bedrijven worden genoemd die vallen in het plangebied Noordwest.

Categorie "Agrarische bouwblokken"

In het kader van de voorbereiding is er een inventarisatie geweest rond agrarische bedrijven verspreid in het plangebied. Hierbij is elk agrarisch bedrijf bezocht. Bij elk bedrijf is bekeken of op grond van de bedrijfsintensiteit sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf van 1 hectare, een bedrijf met een omvang van 0,5 hectare of dat de bedrijfsomvang te gering is voor een agrarische bestemming. In dat geval is er een bestemming "Wonen" toegekend aan het perceel, met een functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen - agrarische woning". Dit betekent dat er in relatief geringe mate sprake is van agrarische activiteit en dat er agrarische bebouwing aanwezig is die op de huidige locatie mag worden gehandhaafd.
Op 5 en 7 juni 2012 zijn er spreekuren gehouden voor de agrariërs, waarop zij aan de hand van luchtfoto's en situatieweergaves in gesprekken met de aanwezige ambtenaren konden aangeven of de begrenzing van de bouwblokken juist was of niet.
Dit heeft in een aantal gevallen geleid tot aanpassing van de bouwvlakken.
Op 27 juni 2013 en op 3 juli 2013 zijn informatiebijeenkomsten gehouden. Tijdens deze bijeenkomsten had men de gelegenheid tot vrije inloop en wederom het stellen van vragen en kennis nemen van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.
Een aantal agrariërs had tijdens deze bijeenkomsten mondeling en / of met gebruikmaking van het formulier Informatiezitting hun zienswijzen gegeven.

10. […]
Telefoon: […]
e-mail: n.v.t.

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 27 juni 2013
Het bouwblok dat door hun is ingediend (aangevraagd) enkele maanden geleden door het indienen van een bedrijfsplan om melkkoeien te houden aan de Goorseveldweg staat nog niet op de kaart. Als we daar vergunning voor krijgen hoe groot wordt dan het bouwblok? Zij hebben eerder hierover contact gehad met dhr. […] van de gemeente over de bedrijfsverplaatsing in verband met de aanleg van de N18.

Antwoord:
Het tracébesluit van de N18 is in september 2013 ter visie gegaan. Verwacht wordt dat in begin 2014 het ontwerp-besluit wordt vastgesteld.
Aangezien er nog veel onduidelijkheden zijn, is ervoor gekozen om deze verplaatsing van Haaksbergen naar Enschede via een aparte herziening te doorlopen.

11. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens […]
Telefoon: 0547 - 368368
e-mail: e.zandberg@countus.nl

Zienswijze:
Namens dhr. […] dient hij een zienswijze in. Dhr. […] heeft aan de Vergertweg 103 een agrarisch bedrijf (vleesvarkensbedrijf). In het ontwerp-bestemmingsplan heeft het bedrijf een woonbestemming gekregen. Hij kan zich niet verenigen met deze bestemming. Op het bedrijf is een vergunning voor zeugen en vleesvarkens, in totaal 732 varkens. Daarnaast is er ongeveer een jaar geleden een vergunbare aanvraag ingediend voor 1700 vleesvarkens, 1 paard en 4 pony's.
NGE berekening
Van de vergunde situatie is van het varkens-gedeelte een berekening gemaakt, weergegeven in een in de zienswijze opgenomen tabel. Hierbij is zelfs nog geen rekening gehouden met de landbouwgrond die ook NGE genereerd.
De nieuwe situatie met o.a. 1700 vleesvarkens genereert meer dan 70 NGE. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat een agrarische bedrijfsbestemming wordt verkregen bij meer dan 40 NGE.
Agrarische bestemming

Hij is van mening dat voldoende is aangetoond dat de de locatie Vergertweg 103 een agrarisch bedrijf is. Omdat het bedrijf een omvang van 51,2 NGE heeft, moet er minimaal een agrarisch bouwvlak worden toegewezen van 0,5 ha en in beginsel niet meer dan 1 ha. Omdat het bedrijf nu ook een agrarische bestemming heeft, moet de bestemming ten opzichte van de geldende bestemming gelijk blijven.

40 NGE

Dit bedrijf heeft meer dan 40 NGE en heeft recht op een agrarisch bouwvlak.
Ze kunnen zich niet vinden in het feit dat in de toelichting staat dat bedrijven tussen de 10 en 40 NGE geen agrarisch bouwvlak krijgen. Het kan toch niet waar zijn dat bijvoorbeeld bedrijven met 29.000 opfokkippen of 1.300 schapen (mannelijk) of 900 vleesvarkens geen agrarisch bouwvlak krijgen en dus nooit meer uit kunnen breiden. Als ze willen uitbreiden is het alleen mogelijk door het bestemmingsplan te wijzigen. Dit wordt gezien als het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf. Dat is in veel gevallen niet mogelijk. Zij verzoeken daarom aan te sluiten bij de meeste andere gemeenten die de grens hebben liggen bij 10 NGE, waarbij de bedrijven tussen de 10 en de 40 een beperkt agrarisch bouwvlak krijgen.

NGE

Omdat NGE normen in 2010 zijn vervangen door SO normen en omdat de rekenmodule vanaf 2013 niet meer wordt aangeboden, is het wellicht verstandig om bij de bedrijfsgrootte uit te gaan van andere normen dan NGE normen.

Intensieve veehouderij

Omdat op de milieuvergunning van dit bedrijf varkens staan, zijn zij van mening dat aan deze locatie ook de aanduiding intensieve veehouderij moet worden toegekend. Ook in de nieuwe situatie blijft het een varkensbedrijf. Zij willen op deze locatie de aanduiding intensieve veehouderij omdat anders het bestemmingsplan strijdig is met de omgevingsvergunning. Het bedrijf van dhr. Engberink wil ook in de toekomst varkens kunnen houden en eventueel uit kunnen breiden.
Op 7 augustus 2012 is er een aanvraag ingediend voor een nieuwe vleesvarkensstal. Het bedrijf was, is en blijft een varkensbedrijf. Het bedrijf valt ook exact onder de definitie van een intensieve veehouderij (artikel 1.46 “Een agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee (1), schapen, paarden, of dieren 'biologisch' (2) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer”).
Omdat het bedrijf exact voldoet aan de beschrijving, moet ook deze aanduiding worden toegekend. Dit zelfde geldt overigens voor de buurman, Vergertweg 105, daar doet zich hetzelfde probleem voor. Deze heeft namelijk vleeskalveren. Het kan toch niet waar zijn dat zulke bedrijven nooit meer een nieuwe stal kunnen bouwen.

Wenselijk bouwvlak

Het wenselijk bouwvlak komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. Op basis van dit bouwvlak is ook de aanvraag ingediend in 2012 voor een nieuwe varkensstal.

Afsluiting

Verzoek om de bestemming aan te passen met een agrarisch bouwvlak, de aanduiding intensieve veehouderij op te nemen, de toelichting en uitgangspunten aan te passen inzake de NGE.

Antwoord:

Bij de toekenning van de bouwblokken wordt naar een totaalbeeld gekeken. De gemeente Enschede wil geen toename van intensieve veehouderijen. In het bestemmingsplan Vaneker heeft u een grondgebonden agrarisch bouwblok geaccepteerd. Onze waarneming is dat er weinig agrarische activiteiten plaatsvinden. Onze indruk is dat ingediende uitbreiding om meer dieren te houden alleen is ingediend ter versterking van de onderhandelingspositie. Wij handhaven derhalve de bestemming Wonen met de functieaanduiding Agrarische woning.

12. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens […]

Telefoon: 0547 - 368368
e-mail: e.zandberg@countus.nl

Zienswijze tegen ontwerp-plan Usselo 2012, nu overgeheveld naar Buitengebied Noordwest:
Namens de heren […] en […] dient hij de zienswijze in. Dhr. […] woont aan de Haaksbergerstraat 962.



Op de afbeelding is deze woning aangegeven met 1. Aan de noordzijde van het weggetje naar de begraafplaats is een deel van het bedrijf gelegen. De schuren hebben de functieaanduiding “schuur” (2). De woning aan de Haaksbergerstraat 960 heeft de bestemming “Wonen” gekregen (3). Naast de landbouwgrond (6) is er ook een maissilo (maisplaat) aanwezig (7).
Bedrijfssituatie
Het bedrijf bestaat uit een gemengd bedrijf met zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, vleeskalveren en een akkerbouwtak. Een deel van het bedrijf is aan de zuidzijde van het weggetje. Deze zienswijze heeft betrekking op het noordelijke bedrijfsdeel. Op de milieuvergunning zijn weergegeven een vleeskalverstal voor 130 vleeskalveren (6), een machineberging (7), kuilplaatsilo’s (8 en 15), een opslagruimte (11), een garage (12) een werkplaats (13) en de woning op nummer 960.



Verplaatsing woning

De woning Haaksbergerstraat 960 ligt op 5 meter van de zeer druk bereden Haaksbergerstraat. Zij verzoeken om deze te mogen verplaatsen naar het achtergelegen perceel (4 op luchtfoto). Door de verplaatsing valt de woning niet meer binnen de geluidscontouren van de Haaksbergerstraat en ontstaat er een goed woon- en leefklimaat. Door de huidige woning nr. 960 af te breken komt er geen extra woning in het buitengebied. Het is de bedoeling dat de nieuwe woning een oppervlakte krijgt van 15 bij 15 meter en verzoeken daarom om een bouwvlak op te nemen van 20 x 20 meter.

Bestemming “Wonen”

Rond de woning Haaksbergerstraat 960 ligt de bestemming “Wonen”, zie de gele kleur op de foto. Zij verzoeken om deze ook rond het nieuwe bouwvlak van de nieuwe woning te leggen tot aan de blauwe lijn (5). Zodoende kan er buiten het bouwvlak van de nieuwe woning ook een oprit komen e.d.

Tegenprestatie

In de schuren (2) is een vleeskalverstal voor 130 kalveren. Als tegenprestatie voor het verplaatsen van de woning zijn de heren […] bereid om de milieuvergunning voor het houden van deze 130 vleeskalveren in te laten trekken. Omdat deze stal zich op korte afstand bevindt van een aantal woningen is dit een positieve en wenselijke ontwikkeling voor iedereen. Cliënten zijn bereid om een privaatrechtelijke overeenkomst af te sluiten met de gemeente dat zij de vergunning voor dit deel intrekken op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt met daarin de verplaatsing van de woning. Om vanuit de gemeente gezien te voorkomen dat er een nieuwe woning wordt gebouwd en dat de oude niet wordt afgebroken, wordt voorgesteld om in dezelfde overeenkomst vast te leggen dat de woning pas gebouwd mag worden nadat de oude is afgebroken. Graag nemen zij hierover contact op met de gemeente om dit door te spreken.

Aanpassen bestemming

In het ontwerp-bestemmingsplan Usselo heeft het bedrijf boven het weggetje de functieaanduiding “schuur” gekregen. Er is geen bouwvlak opgenomen. De schuren mogen worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Als de kalveren her verdwijnen, blijven er nog een machineberging, een werkplaats, een garage en een opslagruimte over. De volgende activiteiten willen ze in de gebouwen blijven doen:

- Stalling machines/materiaal/werktuigen t.b.v. de akkerbouwtak op het bedrijf.
- Opslag van (kuil)voer, (kunst)mest en (diesel)olie.
- Stalling machines/materiaal/werktuigen voor uitvoering (loon)werkzaamheden t.b.v. landschapsonderhoud.

- Reparatie aan machines en kleinschalige bouw van machines en werktuigen voor landschapsonderhoud en de akkerbouwtak.

Het gebruik van de schuren en de bestemming van de schuren liggen heel kort bij elkaar. In artikel 1 is het begrip “agrarische doeleinden” niet gedefinieerd. Om in de toekomst mogelijk een discussie te voorkomen verzoekt dhr. […] om op deze gebouwen de bestemming “Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf” te leggen. Deze bestemming past beter bij de huidige en gewenste activiteiten dan de agrarische bestemming.

Bouwvlak toekennen

Verzoek om een bouwvlak toe te kennen of mogelijk meerdere. Reden hiervan is dat de planregels van **Usselo 2012** o.a. aangeven dat in ieder geval als strijdig met het plan wordt gerekend de opslag van mest, hooibalen en / of andere agrarische producten buiten het bouwvlak. Dit houdt in dat zij het bedrijf niet meer kunnen uitoefenen omdat alles strijdig is indien er geen bouwvlak is.

Agrarisch - Stadsrandzone

Op de milieutekening zijn bij nummer 8 en 15 twee kuilvoersilo’s weergegeven. Op de luchtfoto is ook een grote kuilvoersilo weergegeven. Deze zouden ook illegaal worden indien deze buiten het bouwvlak liggen. Verzoek om deze buiten het bouwvlak toe te staan of om er een bouwvlak omheen te trekken.

Vooroverleg

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Noordwest en het bestemmingsplan Usselo 2012 heeft dhr. […]vrijblijvend een gesprek gehad met mevr. Van der Heijden en dhr. Bosch van de gemeente Enschede over onder andere het verplaatsen van de woning en de wijziging van de bestemming. Eveneens met Stawel. Deze mensen waren positief over de plannen. Advies was dan ook om een zienswijze te schrijven om deze wijzigingen mee te kunnen nemen in het bestemmingsplan.

Intensieve veehouderij

Indien de gemeente geen medewerking wil verlenen aan het verplaatsen van de woning is het verzoek om aan deze locatie de aanduiding intensieve veehouderij toe te kennen. Ingeval van wel dan willen zij de milieuvergunning in laten trekken en vervalt dit onderdeel van de zienswijze omdat er dan geen intensieve vehouderij is.

Afsluiting

Samengevat betreft de zienswijze een verzoek om verplaatsen van het bouwvlak van de woning Haaksbergerstraat 960, het wijzigen van de bestemming rond de nieuwe woning, het toekennen van een bouwvlak, het wijzigen van de bestemming in Agrarisch loonbedrijf en het aanpassen van het plan zodat de kuilvoersilo’s niet illegaal worden.

Antwoord:

Deze zienswijze kunnen wij niet los zien van uw zienswijze nummer 13. Voor de beantwoording verwijzen wij u ook daar naartoe.

13. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens […] en […]

Telefoon: 0547 - 368368
e-mail: e.zandberg@countus.nl

Namens de heren […] en […]:

Hun agrarisch bedrijf aan de Haaksbergerstraat 962 heeft de bestemming “Wonen”. Zijn het niet eens dat de agrarische bedrijvenbestemming eraf is gehaald.

Op dit bedrijf is nog een milieuvergunning aanwezig voor 53 plus 106 plus 64 vleeskalveren tot 8 maanden, 24 zoogkoeien, 31 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en 28 vrouwelijke kalveren tot 2 jaar. En een mestsilo van 1200 m3 mest.

Op dit moment worden er geen dieren gehouden vanwege gezondheidsredenen van dhr. […]. Naar verwachting zullen er in de toekomst weer zoogkoeien worden gehouden en vleeskalveren. Om deze reden is de grond die bij het bedrijf hoort ook altijd in gebruik gehouden door het bedrijf. Omdat er tijdelijk geen zoogkoeien meer zijn, worden de gronden nu gebruikt voor het telen van gewassen.

Antwoord:

Wij hebben uw bedrijf bij de behandeling ingevolge de Wet milieubeheer in zijn geheel beoordeeld.

Conform de wetgeving is er sprake van één bedrijf. Haaksbergerstraat 960 en 962 beschouwen wij als één bedrijf. U vraagt voor het noordelijk gedeelte om de woning nr. 960 te verplaatsen in westelijke richting. U heeft een nadere zienswijze kenbaar gemaakt nadat u op de hoogte bent gesteld van het feit dat alle gronden worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Dit betekent dat de Haaksbergerstraat 960 en 962 worden beschouwd als dienstwoningen van één agrarisch bedrijf.

Zienswijze Gecombineerde data inwinning:
Elke agrariër moet een Gecombineerde Data Inwinning (GDI) invullen. Hierop wordt o.a. elk jaar aangegeven hoeveel hectare cultuurgrond het bedrijf in gebruik heeft. Bijgevoegd een uitsnede, waaruit blijkt dat ook in 2013 het bedrijf een totale oppervlakte van ruim 35 ha in gebruik heeft, waarvan ruim 34 ha als landbouwgrond. Hieruit blijkt dat het bedrijf nog altijd actief is.

Antwoord:
Omdat u nog actief bent hebben wij besloten u alsnog een klein agrarisch bouwblok toe te kennen. Uw bedrijfsgebouwen kunt u derhalve blijven gebruiken.

Zienswijze Agrarische bestemming:
Voldoende kan aangetoond worden dat de locatie Haaksbergerstraat 962 een agrarisch bedrijf is. Het heeft een omvang van 45,8 NGE. Daarom moet er een agrarisch bouwvlak van 0,5 ha aan worden toegekend.

Antwoord:
Omdat u nog actief bent hebben wij besloten u alsnog een klein agrarisch bouwblok toe te kennen. Uw bedrijfsgebouwen kunt u derhalve blijven gebruiken.
Intensieve veehouderij
Omdat op de milieuvergunning naast zoogkoeien en jongvee ook vleeskalveren staan, zijn ze van mening dat aan deze locatie ook de aanduiding intensieve veehouderij moet worden toegekend.
De hoofdtak van dit bedrijf is een grondgebonden agrarisch bedrijf (zoogkoeien en akkerbouw), maar er is ook een intensieve veehouderijtak. Zij zijn daarom van mening dat de definitie van intensieve veehouderij uit artikel 1 aangepast moet worden, zodat een bestaande tweede tak intensieve veehouderij ook mogelijk is. Zij verzoeken om de aanduiding intensieve veehouderij aan te geven omdat anders het bestemmingsplan in strijd is met de bestaande milieuvergunning. Zij willen ook in de toekomst vleeskalveren kunnen houden en eventueel uit te kunnen breiden indien dit milieukundig mogelijk is.
Zij willen in de toekomst de mogelijkheid open houden om de huidige ligboxenstal iets te verlengen of een nieuwe schuur te kunnen realiseren naast de bestaande mestsilo. De zuid-westzijde van het ingetekende bouwvlak moet dus worden vergroot, 13 meter in zuidelijke richting en 20 meter in westelijke richting.
Afsluiting
Samengevat is het verzoek:

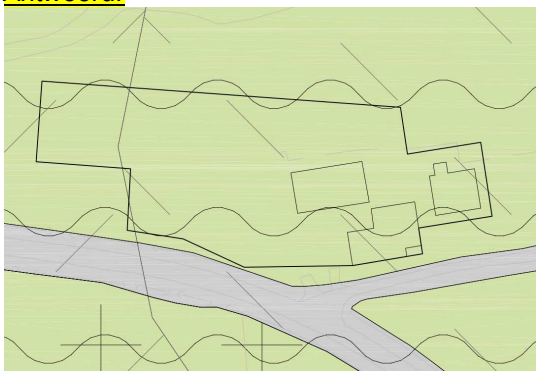
- Agrarische bestemming moet behouden blijven.
- Bedrijven tussen de 10 en 40 NGE moeten ook een agrarisch bouwvlak krijgen.
- Een andere norm gebruiken dan de NGE omdat deze verdwijnt.
- De aanduiding intensieve veehouderij opnemen op deze locatie.
- De omschrijving van intensieve veehouderij uit artikel 1 aanpassen.
- De vorm van het bouwvlak aanpassen.

Antwoord:
De aanduiding intensieve veehouderij gaan wij u niet toekennen. Toevoeging van intensieve veehouderijen vinden wij planologisch niet wenselijk.
Voor de vorm van het agrarisch bouwblok kiezen we ervoor om de begrenzing van de bestaande bebouwing te kiezen en een geringe uitbreiding toe te staan. Dit heeft als voordeel dat u de bedrijfswoning Haaksbergerstraat 960 kan verplaatsen binnen het bouwblok en dat u ruimte heeft om nevenactiviteiten te ontplooien. Om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen hebben we in de planregels voor deze locatie een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

14. **[…]**
Telefoon: […]
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
De schuur / opslagloods ten oosten van de boerderij ter hoogte van en grenzend aan het perceel Hofmanweg 4 staat ten onrechte niet ingetekend terwijl dit bouwwerk reeds minimaal ruim 40 jaar daar is gesitueerd.
Daarnaast heeft appellant moeite met het feit dat zijn percelen zijn ingedeeld als agrarisch gebied met waardevolle landschapselementen.
Het bouwblok (bouwvlak) is in het ontwerpplan te klein aangegeven en is qua ligging niet juist. Hierdoor worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf erg beperkt.
Appellant is bereid een mondelinge toelichting te geven hieromtrent.

Antwoord:

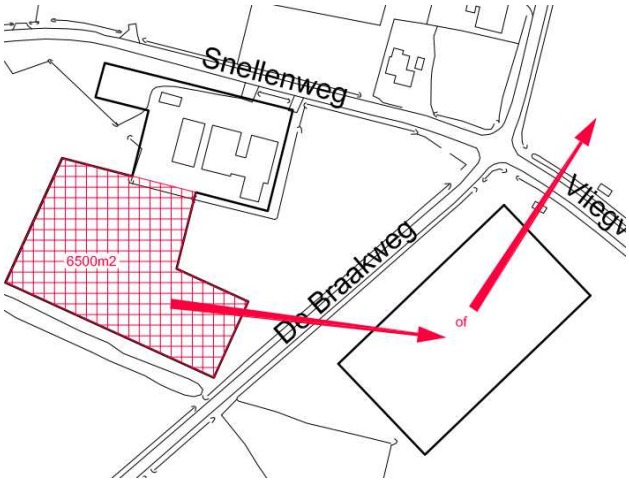


Het overleg heeft plaatsgevonden. Wij hebben u uitgelegd dat de schuur – opslagloods bij het perceel Hofmanweg 4 in de woonbestemming valt.
Uw percelen zijn gelegen in een gebied met veel waardevolle landschapselementen.
Derhalve is de bestemming correct.
Het bouwvlak van uw agrarisch bedrijf hebben wij aangepast. Hiermee zijn wij gedeeltelijk tegemoet gekomen aan uw zienswijze.

15. **[…]**
Telefoon: […]
e-mail: […]

Zienswijze:
Appellant heeft op 11 juni 2013 op het stadskantoor een gesprek gehad ([…]) waarin hij de situatie voor zijn boerderij heeft aangegeven. Het is van groot belang om een gedeelte van het bouwblok aan de andere kant van de De Braakweg te situeren. Voor de oorlog was de boerderij ook aan de overkant waar de meeste gronden liggen. Na de oorlog met de wederopbouw van de boerderij kon die niet op dezelfde plek worden herbouwd omdat die anders in het verlengde van de zuiderstartbaan zou komen te liggen. Deze startbaan deed vanaf 1955 al geen dienst meer en bestaat inmiddels ook al lang niet meer. De stalling van vee is al vrij oud en dit systeem (in de volksmond ook wel aanbindstal genoemd) is toegestaan tot 2018 door een Brussels besluit. Appellant zal dus voor 2018 een nieuwe veestal moeten bouwen. Indien de stal zal worden gebouwd op de kleine huiskavel betekent dit dat het vee altijd op stal moet blijven. Dit gaat erg tegen hun principes in en ook tegen de reeds hogere eisen voor dierenwelzijn. Kan de stal aan de andere kant van de De Braakweg komen, dan kunnen de dieren los lopen in de wei. Hier lopen ze nu ook altijd in de zomer en worden daar ook gemolken. Daarnaast speelt toch ook nog steeds dat een mogelijke rondweg over de De Braakweg komt. Ook in dit geval zal het beter zijn dat de stal bij de gronden ligt, omdat het jongvee over de straat gedreven moet worden.
Appellant verzoekt de gemeente om dit belang te heroverwegen en een gedeelte van het bouwblok aan de overkant te situeren. In het goede gesprek heeft hij dit belang ook kunnen mogen uitleggen. Graag bereid om dit nog weer te doen.

.



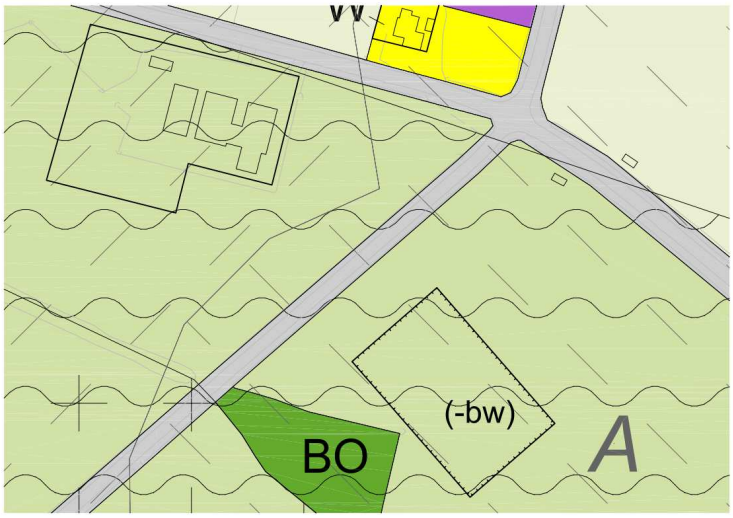
(Bouwblok nr. 156)

Antwoord:
Hierboven is globaal aangegeven wat uw ideeën zijn met betrekking tot uw bouwblok. Vanuit de ruimtelijke invalshoek gezien is het denkbaar dat er op de aangegeven plaats een nieuwe schuur gebouwd wordt. Het voorgestelde bouwblok is echter onaanvaardbaar. Dat zit veel te dicht op de kruising en is een veel te grote aantasting van de aanwezige openheid. Wij zijn echter wel akkoord met een verplaatsing van een deel van het bouwblok naar de overkant van de straat, maar de locatie van de schuur komt dan min of meer vast te staan, dus het bouwblok wordt afgepaster.



Afbeelding: Suggestieve projectie van de bouwlocatie

Hieronder is de gewijzigde situatie weergegeven.

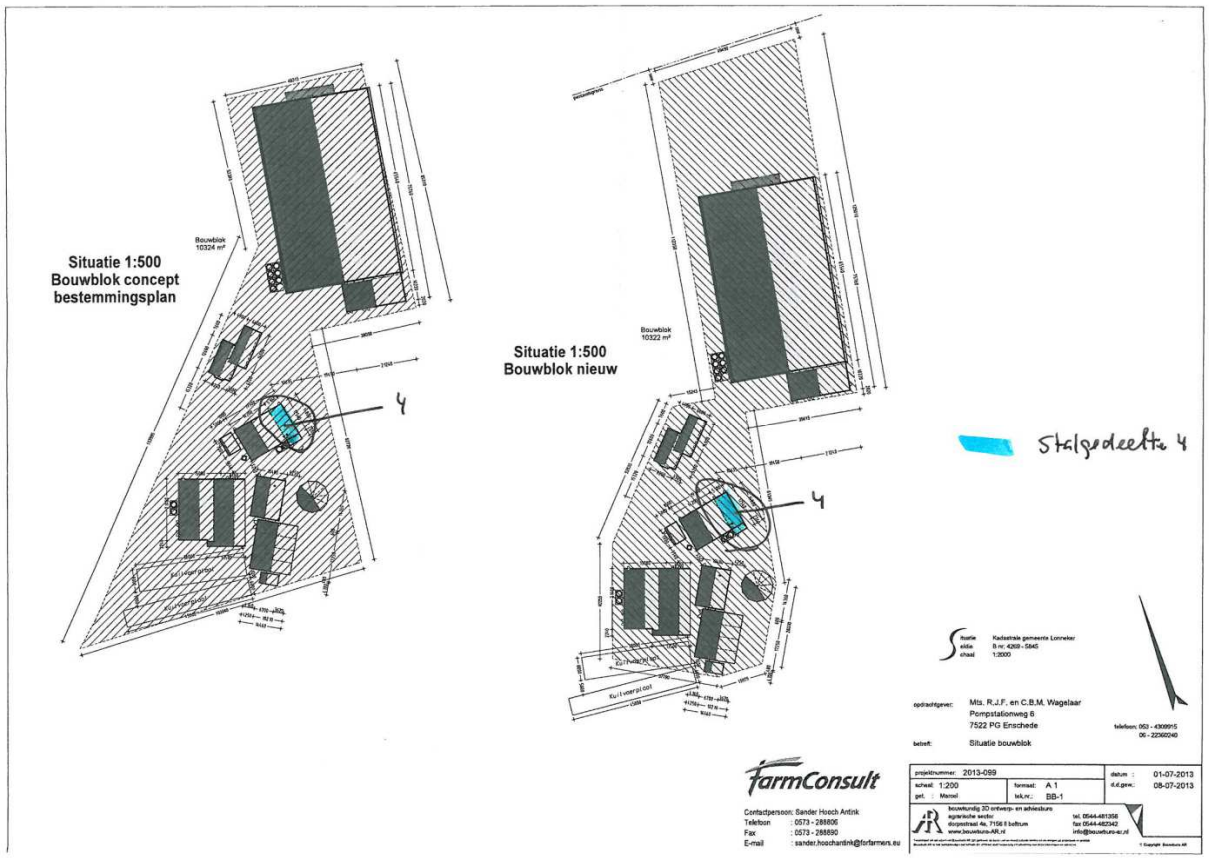


Hiermee komen we tegemoet aan uw verzoek een stal te kunnen bouwen, zodat het vee niet steeds de weg over gedreven hoeft te worden.

16. Den Hollander Advocaten namens […], Postbus 50, 3240 AB Middelharnis
Telefoon: 0187 – 485000
e-mail: jvangroningen@denhollander.nl

Namens de maatschap […], Pompstationweg 6.
Appellant heeft op dit adres een gemengd agrarisch bedrijf. Op het bedrijf worden, behalve melkrundvee en bijbehorend jongvee, ook vleesvarkens gehouden. De varkensstal is voorzien van een luchtwasser. Het huidige bouwblok is 10.324 m2 groot. Vanwege de nog door te voeren wijzigingen in de bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat de vorm van het bouwblok wordt gewijzigd en dat aan het gehele bouwvlak de bestemming “intensieve veehouderij” wordt toegekend.
Tijdens de tervisielegging heeft cliënt aangegeven dat het voor een goede bedrijfsvoering nodig is de vorm van het bouwblok te veranderen en dit kan worden gedaan zonder dat de omvang toeneemt. Met dhr. […] (gemeente) en dhr. […] (Stawel) is de gewenste vorm besproken. Toegezegd is toen dat op de verbeelding het bouwblok zou worden aangepast. In het nu ter visie gelegde plan is op de verbeelding echter niet te zien dat het gewijzigd is. Vandaar deze zienswijze.

Ontwikkelingen in de varkenshouderijsector gaan snel. Duurzaamheid staat daarbij voorop. Veel bedrijven gaan een duurzame kringloop opzetten. Ook hier bestaan vergevorderde plannen om de bedrijfsvoering op die wijze te verduurzamen. In dit kader zal cliënt enkelvoudige veevoeders, zoals gerst en tarwe, kopen van de akkerbouw en gaat er mest terug. De opslag van enkelvoudige grondstoffen vraagt wel extra opslagcapaciteit binnen het bouwblok. In het op de verbeelding opgenomen bouwblok is echter geen ruimte voor deze activiteit. Er zitten veel loze hoeken in die niet benut kunnen worden voor bebouwing. De omvang hoeft daarom niet toe te nemen. Het beoogde effect kan reeds worden bereikt door een efficiëntere vormgeving van het bouwblok, waarbij het bouwblok een logische vorm blijft houden. Die ruimte die zo ontstaat wordt achter de vleesvarkensstal neergelegd. Daar kan dan de loods ten behoeve van de opslag van enkelvoudige veevoeders worden opgericht. In de bijlage is aangegeven hoe het huidige bouwblok op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is ingetekend en hoe het bouwblok er zou moeten komen uitzien.



Naast wijziging van de vorm is het voorts wenselijk om aan het gehele bouwblok de bestemming intensieve veehouderij toe te kennen. Voor het slechts gedeeltelijk binnen het bouwblok toestaan is geen ruimtelijke noodzaak aan te wijzen.
Cliënt wil in ieder geval binnen de komende planperiode stal 4 in gebruik nemen als restafdeling voor de varkens.
In de vleesvarkenshouderij worden tegenwoordig veel beren afgemest, ook op dit bedrijf. Deze dieren zijn gevoeliger en de afleverstrategie is anders dan bij het mesten van borgen. Er bestaat daarom behoefte aan een restafdeling. Stal 4 is hiervoor geschikt. Echter binnen het bestemmingsplan is een knip gemaakt waar wel en waar geen intensieve veehouderij is toegestaan. Deze stal valt daarom nu in het niet-intensieve deel. Door het toepassen van emissie-reducerende technieken nemen de emissies niet direct toe en wordt het milieu niet zwaarder belast.

Verzoek om het bouwvlak en de bestemming aan te passen.

Antwoord:
Uit landschappelijk oogpunt vinden wij het niet gewenst als u het bedrijf naar het noorden uitbreidt. Uw bedrijf wordt omringd door gronden die worden aangeduid als bestaande natuur, beheersgebied, nieuwe natuur gerealiseerd en nieuwe natuur, nog te realiseren.
Nog niet zo lang geleden hebben wij een herziening van het bestemmingsplan in procedure gebracht voor de uitbreiding van de varkenshouderij (Herziening 71 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996). Pas toen heeft u de intensieve veehouderij-bestemming gekregen. Destijds heeft u aangegeven dat u een zichtsstal zou realiseren en dat het geheel landschappelijk zou worden ingepast. Aan beide toezeggingen is niet voldaan. U stelt dat duurzaamheid voorop staat, maar dat hoeft volgens ons geen vergroting van het bouwblok te betekenen. De planregels bevatten een afwijkingsbevoegdheid waarmee het mogelijk wordt om sleufsilo's, mest- en voederplaten buiten het bouwvlak aan te leggen tot een oppervlakte van maximum 2500 m2, onder de voorwaarde dat deze aansluitend aan het bouwvlak worden aangelegd. Volgens uw overzichtstekening bevinden die zich momenteel binnen het bouwvlak.

Met appellant zijn toentertijd hierover gesprekken geweest. Wij zijn niet bereid om aan uw zienswijze tegemoet te komen omdat de door u gewenste uitbreiding niet bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

17. […]

Telefoon: […]
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Allereerst melden zij dat ze positief staan tegenover de toegekende bestemming aan de locatie Twekkelermarkeweg 201, specifieke vorm van agrarisch – schuur. Het bedrijf is beëindigd, agrarisch bouwblok is verwijderd. Alleen hoe verhouden zich de ter plaatse aanwezige (tijdelijke) activiteiten (zelfstandige kantoorfuncties en garagefuncties) tot het voorliggende bestemmingsplan.

Antwoord:
Volgens onze informatie worden de gebouwen antikraak gebruikt door kunstenaars en is er geen sprake van een zelfstandige kantoor- of garagefunctie. Wij zijn ook van mening dat dit niet wenselijk is in het buitengebied.

Zienswijze:
T.a.v. andere agrarische bouwpercelen hebben zij de volgende opmerkingen. De mogelijkheid wordt geboden voor het houden van vee, intensief en grondgebonden, en de realisatie van mestverwerkingsinstallaties. Buiten de bouwpercelen is het mogelijk via binnenplanse afwijking (artikel 46 lid 9) mestsilo's en mestbassins te bouwen tot een bouwhoogte van 10 meter, zonder oppervlaktebeperking. Ten overvloede merken zij hierbij op dat in artikel 46.2 een verwijzing is opgenomen naar een niet bestaande bijlage, er zijn hierdoor geen voorwaarden verbonden aan de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.

Antwoord:
Op woensdag 30 oktober hebben wij een prettig gesprek gevoerd over een mogelijke oplossing. U heeft aangegeven dat het belangrijk is dat artikel 46 lid g van de planregels niet leidt tot allerlei bouwwerken buiten het bouwblok met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Wij hebben de planregels nogmaals bekeken en zijn tot de conclusie gekomen dat wij weinig toepassingen kunnen verzinnen voor dit artikel maar dat wij uw angst begrijpen en zijn derhalve bereid om lid g van artikel 46 te schrappen. Wij komen tegemoet aan uw bezwaar.

Zienswijze:
Bij de in het plan bij recht toe te stane (co-)vergistingsinstallaties wordt aangegeven dat covergisting alleen is toegestaan als daarbij "eigen geproduceerde mest wordt verwerkt". Wanneer er sprake is van een vergistingsinstallatie wordt geen voorbehoud gemaakt voor "eigen geproduceerde mest". Het begrip "eigen geproduceerde mest" is niet gedefinieerd. In het geval van een agrarisch bedrijf met meerdere vestigingen, hetgeen steeds meer voorkomt bij steeds groeiende agrarische bedrijven, maakt het plan het mogelijk dat mest van elders in de installatie wordt verwerkt.
In tegenstelling tot het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost wordt geen capaciteitsbeperking opgelegd voor een mestverwerkingsinstallatie.

Nu het plan niet uitsluit dat van elders mest wordt verwerkt, geen maat geeft aan de toe te stane capaciteit en buiten het bouwperceel grote hoeveelheden mestbassins of mestsilo's kunnen worden opgericht constateren zij dat de gemeente de milieu-gevolgen (uitstoot van de verwerkingsinstallaties, gevolgen voor Natura2000 gebieden en transportbewegingen gemoeid met bedrijfsmatige mestverwerkingsinstallaties) van dit plan niet heeft onderzocht.

Alle argumenten die de gemeente heeft benoemd voor het opstellen van een MER voor het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost zijn in dit geval ook valide. In het plan Zuidoost schrijft de gemeente:"Allereerst is een MER verplicht omdat op voorhand niet kan worden uitgesloten dat de ruimte die het nieuwe bestemmingsplan biedt aan de landbouw negatieve

gevolgen heeft voor de kwaliteit i.c. de instandhouding van de aanwezige Natura2000-gebieden. Verder vormt het plan het planologisch kader voor de nieuwbouw van vergistingsinstallaties".
Zij vinden dat de gemeente ten onrechte concludeert dat een plan-MER studie en beoordeling niet hoeft te worden uitgevoerd voor dit plan. Zij verzoeken om alle binnenplanse mogelijkheden voor het oprichten van mestverwerkingsinstallaties en de mogelijkheden voor het oprichten van mestsilo's / mestbassins buiten de bouwvlakken te verwijderen uit het plan, dan wel een plan-MER studie uit te voeren waarin alle potentiële milieugevolgen van dit plan nader worden onderzocht.

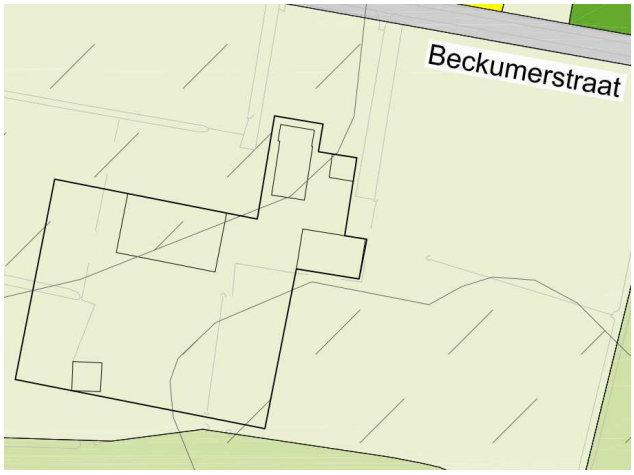
Antwoord:
Er is geen aparte definitie opgenomen voor "eigen geproduceerde mest". Naar normaal taalgebruik wordt daarmee bedoeld mest die op en door het eigen bedrijf is geproduceerd. Ingeval van een bedrijf met meerdere vestigingen zal er ook mest van die locaties kunnen komen indien ter plekke geen verwerkingsinstallatie aanwezig is. De capaciteit is echter beperkt. Als er van de basisbestemmingsregels afgeweken mag worden via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid, zal er een toetsing plaatsvinden. Het gaat om een bevoegdheid, niet om een verplichting.
Maar waar u op duidt zijn kennelijk de plannen van Twence om op dit perceel Twekkelermarkeweg 201 mest te scheiden. Deze voorgenomen activiteiten van Twence passen niet in een agrarisch bouwblok. Ingeval wij medewerking willen verlenen aan deze activiteiten, dan zal het een andere bestemming in het bestemmingsplan moeten krijgen.

Met betrekking tot de capaciteitsbeperking van de mestinstallaties is het de bedoeling dat de planregels van zowel het bestemmingsplan Zuidoost en Noordwest dezelfde zijn. Na vergelijking van beide planregels blijkt dat deze gelijk aan elkaar zijn.
In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost, dat aan dit plan Noordwest voorafging, heeft er een plan-MER bestudering plaatsgevonden. Aangezien de mogelijkheden die beide bestemmingsplannen bieden en de voorkomende bestemmingen en functieaanduidingen hoofdzakelijk dezelfde zijn, kan worden gesteld dat er voor dit bestemmingsplan niet nog eens een aparte MER studie hoeft plaats te vinden. Wij komen niet aan uw verzoek tegemoet om alle binnenplanse mogelijkheden voor het oprichten van mestverwerkingsinstallaties en mestplaten te verwijderen uit het plan, aangezien wij daartoe geen aanleiding vinden.

18. […]
Telefoon: […]
e-mail: […]

Zienswijze:
Dhr. […] zou graag de grens van het bouwblok van de Boekelose kant verschuiven naar de Beckumer zijde. Hij heeft een schets bijgevoegd.

Antwoord:
De situatieschets is door ons bekeken. Het bouwblok is overeenkomstig de schets verschoven.

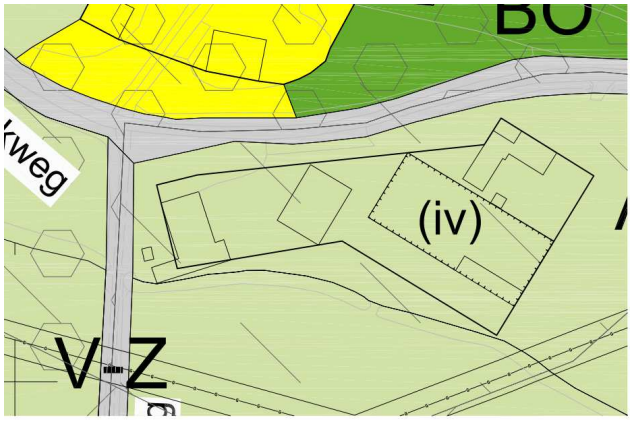


Wij komen hiermee aan uw zienswijze tegemoet.

19. […]
Telefoon: […]
e-mail: […]

Zienswijze:
Dhr. […] geeft aan een iets groter bouwblok op de kaart te willen. Nu is het iets te krap rondom de bestaande bebouwing. Hij verzoekt hierover nader overleg te hebben. Van 10 juli tot en met 22 juli is hij echter afwezig.

Antwoord:
Er heeft overleg plaatsgevonden over hoe de situatie volgens u zou moeten zijn. Dit heeft geresulteerd in onderstaand fragment van de verbeelding. Wij zijn hiermee tegemoet gekomen aan uw zienswijze.



20. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens […], Postbus 240, 8000 AE Zwolle
Telefoon: 088 – 8886661
Telefoon: […]
e-mail: info@rombou.nl

Zienswijze:
Namens dhr. […], […], 7522 PM in Enschede is deze zienswijze over de vorm en omvang van het bouwvlak en op de verschillende functieaanduidingen.
Appellant heeft een loonbedrijf, gericht op dienstverlening binnen de groene en agrarische sector. Dit doet hij samen met zijn zoon. Er zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Voor de dienstverlenende activiteiten zijn de bouwwerken van het voormalige agrarische bedrijf in gebruik. Naast deze activiteiten is er nog een pensionstalling voor paarden.

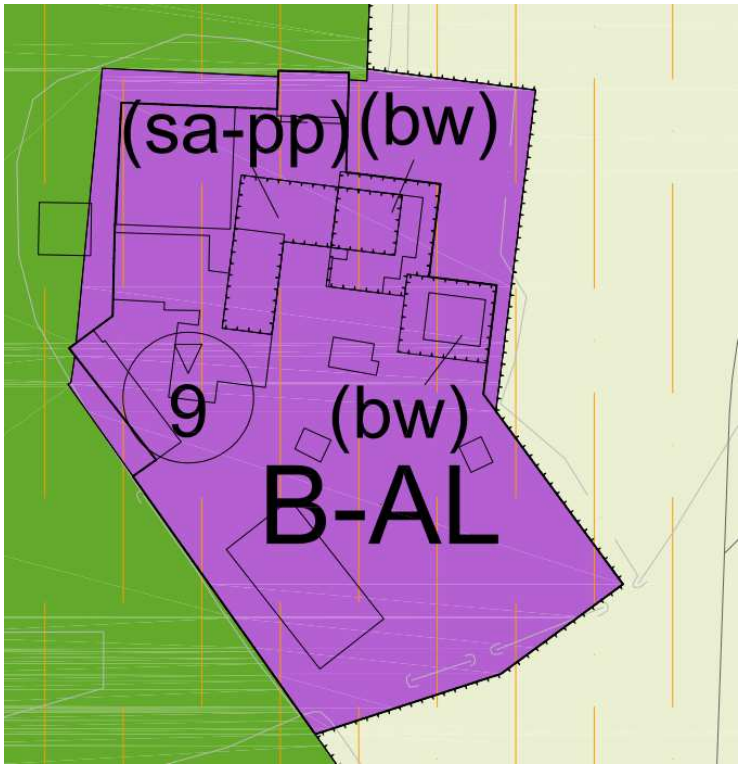
Deze locatie heeft in het bestemmingsplan de bestemming “Bedrijf”. Het bouwvlak is aangeduid met de maatvoering max. bouwhoogte van 9 meter. Het weergegeven bouwvlak ligt niet om de huidige gebouwen en bouwwerken. Op bijlage 2 is de gewenste situering weergegeven.



Antwoord:
In overleg met dhr. […] is de bouwgrens verlegd. Zodoende valt de huidige bebouwing binnen het bouwvlak. Daarmee is tegemoet gekomen aan dit onderdeel van de zienswijze. Bij nadere bestudering van de verbeelding is gebleken dat er abusievelijk een perceel grond van de buurman is toegevoegd aan de bestemming agrarisch loonbedrijf. Wij corrigeren dit door de bestemmingsgrens te verleggen.

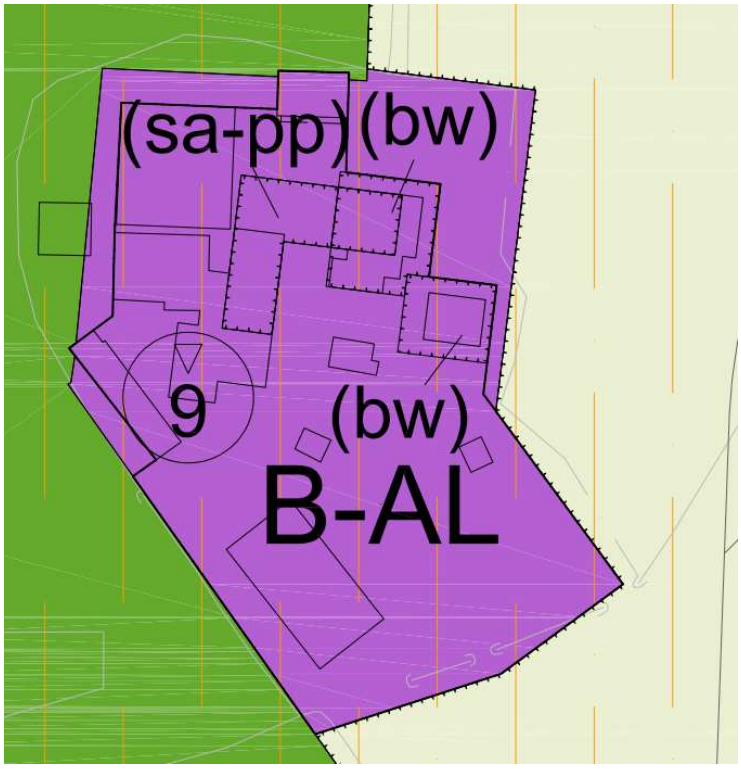
Zienswijze:
Verder ontbreekt de aanduiding “bedrijfswoningen 2”. Dit klopt niet met de feitelijke situatie. Naast het loonbedrijf is er nog de pensionstalling. Hij vindt het wenselijk om de paardenpensionstalling met een nadere aanduiding op te nemen. Op deze wijze maakt het feitelijk planologisch onderdeel uit van het bedrijf en kan de ruimte voor nevenactiviteiten, die wordt geboden binnen de bedrijfsbestemming, worden behouden. Appellant is ondernemend en houdt graag ruimte om te ondernemen.
Appellant verzoekt daarom om bij vaststelling van de vorm en de omvang van het bouwvlak rekening te houden met de huidige bebouwing en de vorm en omvang zoals voorgesteld over te nemen.

Antwoord:
Dhr. […] geeft aan dat er twee bedrijfswoningen zijn. Wij nemen op de verbeelding tweemaal de aanduiding “bw” (bedrijfswoning) op.



Zienswijze:
De pensionstalling is feitelijk onderdeel van het bedrijf en deze graag aanduiden.
Verder het verzoek om de twee huidige bedrijfswoningen op de kaart op te nemen met een maatvoeringsaanduiding 2.
Naast deze reacties heeft hij nog een verzoek. Op de plankaart en luchtfoto's is de bedrijfslocatie voorzien van de naam "De Koperen Bol", dit is onterecht en niet passend bij de bedrijfslocatie. De naam heeft geen enkele verbinding met de bedrijfslocatie, de locatie heeft al sinds 1700 de naam "Erve Stoaman". De naam heeft betrekking op een lager gelegen stuk grond, waar het van vroeger uit zo genoemd is. Verzoek om de naam De Koperen Bol te verwijderen van de luchtfoto's en het andere kaartmateriaal.

Antwoord:
Wij hebben contact opgenomen met dhr. […] senior. Hij gaf aan dat hij momenteel 8 stallen heeft. In de toekomst wil hij de mogelijkheid waarborgen om 20 paarden te stallen.Na overleg op 18 oktober 2013 hebben wij de verbeelding nogmaals aangepast. Op de verbeelding geven wij voor een gedeelte van het bouwblok de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-paardenpension" aan.



Met betrekking tot de naam "De Koperen Bol" geven wij aan dat dit niet door ons is gebeurd en dat de ondergrond door een externe is bewerkt. In onze verbeelding en onze luchtfoto's is deze omissie niet terug te vinden. Wij vinden dit ook een storende fout, maar hebben hier geen invloed op.

21. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens Zorgboerderij Ensink, Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Telefoon: 088 - 8886661
e-mail: info@rombou.nl

Zienswijze:
Namens Zorgboerderij Ensink, Vergertsveldweg 30, 7524 PM in Enschede.
Cliënt heeft daar een zorgboerderij, gericht om in combinatie met het agrarisch bedrijf, zorg te bieden aan kinderen met een beperking in hun ontwikkeling en/of gedrag.
De locatie heeft de bestemming "Maatschappelijk". Voor het bedrijf is een bouwvlak opgenomen strak om de huidige bebouwing. De huidige kuilvoerplaat voor opslag van mais en gras ligt buiten het bouwvlak. Op bijlage 1 is de huidige bouwvlaksituering weergegeven met de rode lijn.
Het bedrijf is van plan de bestaande bouwwerken uit te breiden. Daarvoor is het nodig om het bouwvlak te verruimen. De gewenste verruiming is met de groene lijn aangegeven. Wanneer het bedrijf deze ruimte heeft kan het doorontwikkelen in de toekomst en de bouwwerken voor de zorgactiviteiten bouwen.
Verzoek is om bij het vaststellen van de vorm en de omvang van het bouwvlak rekening te houden met de huidige en toekomstige bebouwing zoals voorgesteld.



Antwoord:
U vraagt een extra uitbreiding ten behoeve van de bestemming Maatschappelijk van ongeveer 80 bij 30 meter.
Dit zou kunnen betekenen dat er een massief gebouw ten behoeve van deze bestemming gebouwd kan worden aan de Vergertsveldweg. Dit vinden wij landschappelijk onwenselijk. In de beleidsnota Gids Buitenkans van 2010 staat vermeld onder het beleid voor voormalige bedrijfsgebouwen (VAB) onder punt 15 dat uitbreiding van gebouwen ten behoeve van de nieuwe functie niet is toegestaan. Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk een actualiserend bestemmingsplan. Dit betekent dat wij uw uitbreiding alleen al om die reden niet kunnen honoreren.

22. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Betreft de Veldbeekweg 155 en Overbeekweg 30.

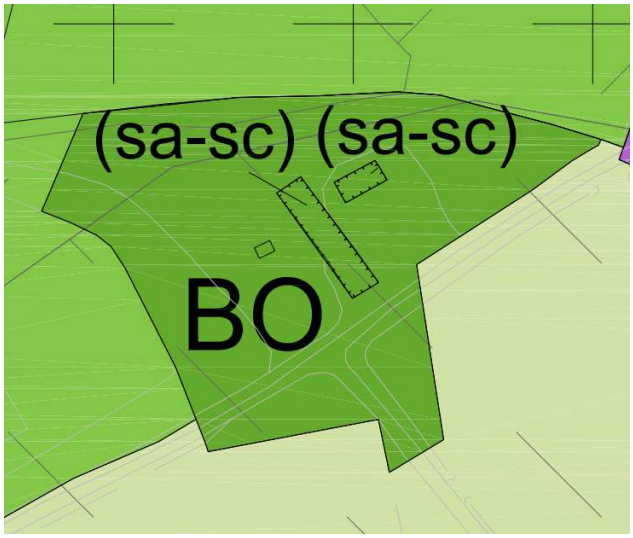
Veldbeekweg 155, perceel Lonneker, I, 1104G heeft de bestemming Hondensport gekregen. Appellant vraagt in te stemmen om een andere bestemming hieraan toe te kennen.
In het verleden is het perceel gebruikt voor diverse doeleinden, zoals (politie)hondentraining, gedragstherapie voor honden en eigenaren en een klootschietvereniging. Dit is de laatste jaren teruggebracht tot gedragstherapie voor honden en eigenaren en hondentrainingen. Daarnaast wordt het gebouw en perceel privé gebruikt door eigenaar en familie als vakantiehuisje om zich terug te kunnen trekken en te genieten van de rust.
Plannen voor de toekomst voorzien niet meer in grootschalige hondensport zoals eerder het geval was. Gedragstherapie zal eventueel nog plaats kunnen vinden.
Appellant gebruikt het terrein omdat het een omgeving is die op een positieve manier bijdraagt aan het welzijn van mens en dier. Zo wil hij het perceel ook in de toekomst gebruiken. Grootschalige en luidruchtige hondensport zoals die er was gehuisvest, past daar zijns inziens niet. Daarom vraagt hij om aan het perceel een andere, meer passende

bestemming toe te kennen. Een bestemming naar huidig gebruik als recreatiewoning. Of anders een maatschappelijke / dienstverlenende functie.
Appellant merkt verder op dat de indeling van het terrein niet correct is. In het midden van het terrein (tussen gebouw en opstal die is aangemerkt als SA-SC) staat nu alleen bos ingetekend. Dit is niet juist. Aan de zuidoostzijde van het bosperceel bevindt zich een grasveld van 20 x 55 meter. Deze plek is voorzien van (straat-)verlichting en wordt gebruikt voor de gedragstherapie / training. Hij verzoekt dit te corrigeren op de tekening en juist te bestemmen.

Antwoord:
Het is niet wenselijk om aan het gebouw Veldbeekweg 155 de functieaanduiding recreatiewoning toe te kennen. U heeft aangegeven dat de activiteit de laatste jaren is teruggebracht tot gedragstherapie voor honden en eigenaren en hondentrainingen. We hebben bekeken wat dan de meest passende bestemming is voor het gebruik. We hebben besloten om de planregels van de bestemming Hondensport zo aan te passen, dat het ook mogelijk wordt om gedragstherapie voor honden en eigenaren en hondentrainingen te geven. Wat betreft het grasveld handhaven wij de bestemming Bos omdat het grasveld een kleine omvang heeft.

Overbeekweg 30, perceel Lonneker, W, 107G, is een agrarisch bedrijf (melkvee). Op de tekening zijn twee gebouwen niet vermeld (bekend als Overbeekweg 31 en 33). Nummer 31 is een schuur die gebruikt wordt voor opslag van stro en materieel en tevens zijn daar paardenstallen. Nummer 33 is in het verleden gebruikt als zomerhuisje en wordt nu gebruikt voor opslag van diverse zaken. Beide gebouwen zijn nodig voor opslag omdat andere gebouwen niet beschikbaar of geschikt zijn. In het verleden stonden deze twee gebouwen binnen het bouwblok (zowel bij bestemmingsplan als milieuvergunning). Svp het bouwblok aanpassen dat ze er weer binnen vallen.

Antwoord:
Wij kiezen voor een andere oplossing dan het bouwblok uitbreiden. Aan beide gebouwen (Overbeekweg 31 en 33) geven wij op de verbeelding de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - schuur. Dit betekent dat u de gebouwen agrarisch kunt gebruiken. Wij vinden het niet wenselijk om het agrarische bouwblok op de bestemming Bos te projecteren. Vandaar deze keuze.

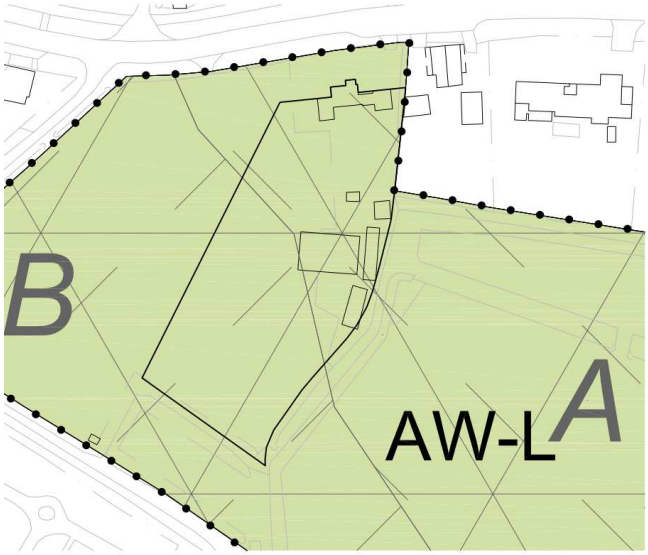


23. […]

Telefoon: […]
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Ondanks een goed telefoongesprek met wethouder […], waarin hij bevestigt dat de gemeente zich moet houden aan de uitspraak van de Raad van State over zijn agrarisch bouwblok, stuurt hij deze zienswijze.
Hij vindt het ongepast dat mensen, waarvan de eigendom een duidelijk andere bestemming krijgt, geen brief van de gemeente krijgen. Dit komt over als stiekem gedrag.
In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft hij na tussenkomst van de Raad van State een bouwblok gekregen van 0,5 ha op de plankaart. Dit is in december 2003 aan hem toebedeeld (na 7 jaar).
Nog geen 10 jaar later wil de gemeente dit nu afpakken onder de motivatie dat hij de laatste jaren niet heeft gebouwd dus zal hij het niet nodig hebben, de gemeente was het indertijd niet eens dat hij een agrarisch bouwblok kreeg via de Raad van State en dat hij nu volgens de milieuvergunning te weinig SBE heeft. Deze argumenten zijn niet steekhoudend.
Hij heeft in 2006, 2007 en 2008 nieuwe stallen gebouwd. Het aantal dieren is nagenoeg gelijk als ten tijde van de uitspraak van de Raad van State. Hij heeft een fokbedrijf wat veel meer arbeid vraagt dan een regulier schapenbedrijf, waardoor de link naar SBE niet opgaat (SBE gold ook al bij het vorige bestemmingsplan). Bovendien wordt er al jaren niet meer gerekend in SBE's.
Enkele andere zaken die niet kloppen in dit bestemmingsplan:
Voor de milieuvergunning voor de locatie Boekelosestraat, gaat men uit van een stankcirkel van 50 meter, dit moet zijn 100 meter.
Het agrarisch bouwblok is 100 meter x 100 meter gelegen in mijn perceel aan de Boekelosestraat. Hier moet de bebouwing 100 meter afblijven.
Voor de milieuvergunning voor de locatie Rosinkweg geldt ook een stankcirkel van 100 meter.
Voor zijn percelen aan de Boekelosestraat en de Rosinkweg gold Agrarisch gebied. Hij wenst geen bestemming Stadsrandzone, hierdoor zou hij allerlei beperkingen krijgen.
Alles overwegende komt hij tot de conclusie dat de afdeling Bestemmingen zo onbetrouwbaar is, dat hij met zijn bedrijf en gronden gewoon in het bestemmingsplan Buitengebied wil blijven met de huidige bestemmingen.

Antwoord:
Uw zienswijze is oorspronkelijk gericht tegen het bestemmingsplan Usselo. Met u is afgesproken dat uw gronden worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Vandaar dat deze zienswijze is opgenomen in deze Nota.
Bij het maken van nieuwe bestemmingsplannen worden alle bouwblokken opnieuw bekeken. In dit bestemmingsplan is het niet meer toegestaan om te werken met verbale bouwblokken. Dit betekent dat de bouwgrenzen op de verbeelding moeten worden aangegeven, waarbij rekening wordt gehouden met wensen van de eigenaar om het agrarische bedrijf voort te kunnen zetten en misschien enigszins uit te breiden, maar ook met de beperkingen die de omgeving met zich meebrengt.
In een persoonlijk gesprek heeft u aangegeven welke uitbreidings- en wijzigingsplannen u overweegt. Wij hebben de verbeelding dientengevolge aangepast en hieronder gevoegd. Uw bouwvlak omvat een oppervlakte van 5000,6 m2.


B
AW-L
A

Categorie "Bedrijf"

24. Mts. […], de heer […], Weerseloseweg 351, 7522 PS Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: […]

Zienswijze:
Graag wil dhr. […] zijn zienswijze indienen over het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Weerseloseweg 353A (NL.IMRO.0153.BP00033-0002). Het ontwerp-bestemmingsplan staat het houden van veilingen aan de Weerseloseweg 353A toe. Hij verwacht dat er problemen zullen ontstaan met de bereikbaarheid van zijn woning / bedrijf. Momenteel worden er al veilingen gehouden en dan doen zich situaties voor waarbij de openbare weg (deels) wordt geblokkeerd. Door een tekort aan parkeerplaatsen en / of foutief parkeren op de beschikbare parkeerruimte, parkeren bezoekers in de berm langs de openbare weg voor het adres Weerseloseweg 353A. Gevolg is dat er voor passerende auto's onveilige situaties ontstaan, mede door de diepe sloten langs de weg. Passeren door (bedrijfs-)vrachtverkeer is onmogelijk vanwege ruimtegebrek.
Hij is niet overtuigd dat de voorgestelde parkeervoorziening bij het veilinghuis kan voorkomen dat auto's op of langs de openbare weg parkeren en voor belemmeringen zorgen. De invulling van de parkeerplaatsen is niet realistisch. De toegepaste afmetingen voor parkeerplaatsen zijn te klein en er is niet voldoende rekening gehouden met inparkeren. Er zijn in de huidige situatie geen zichtbare vakindelingen gemaakt wat resulteert in inefficiënt parkeren. Wanneer bezoekers denken dat de beschikbare parkeerplaatsen gevuld zijn, parkeren zij op of langs de openbare weg.
Hij is niet tegen het beperkt houden van veilingen op het adres Weerseloseweg 353A, maar voor parkeren dient een passende oplossing gevonden te worden.

Antwoord:
U heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Weerseloseweg 353A. Dat bestemmingsplan heeft betrekking op het positief bestemmen van het veilinghuis ter plaatse met bijbehorende activiteiten.
Voor het buitengebied is en wordt gewerkt aan een nieuw actueel bestemmingsplan ter vervanging van het tot nu laatste bestemmingsplan Buitengebied 1996. De gemeente heeft ervoor gekozen om het buitengebied te splitsen in een zuidoostelijk en een noordwestelijk deel en om ook op die manier de bestemmingsplannen te maken en in procedure te brengen. Het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost is onlangs door de gemeenteraad vastgesteld. Onderwijl is ook het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest in procedure gegaan.
Omdat het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Weerseloseweg 353A binnen het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest valt, is het plan van de Weerseloseweg 353A in het "moederplan" Buitengebied Noordwest opgenomen. Daarom dat uw zienswijze in deze procedure wordt beantwoord. U bent hierover al per brief van 3 mei 2013 geïnformeerd.
Tijdens de voorbereiding van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 voor het veilinghuis is er onder andere ook vanuit Verkeer gekeken naar de verkeersdrukte en het rij- en parkeergedrag van de bezoekers. Met de eigenaar is afgesproken dat hij zorgt voor voldoende parkeergelegenheid op zijn grond. Op de openbare weg geldt echter geen parkeerverbod. Het is voor ieders belang dat de rijbaan vrijgehouden blijft, ook voor de bezoekers zelf. Mocht u werkelijk hinder ondervinden in de doorgang, dan kunt u dit altijd melden bij de politie. Eventueel kunt u gebruik maken van de andere toegangsweg naar uw huis. Het aantal veilingen is beperkt tot 6 veilingen per jaar. Dit is in overleg met de eigenaar in de planregels vastgelegd. Hiervoor is gekozen om parkeer- en verkeersdrukte beperkt te houden.
Parkeerexcessen zullen op de gangbare manier worden aangepakt.

25. Damste Advocaten Notarissen namens […], Postbus 126, 7500 AC Enschede
Telefoon: 053 - 4840000
e-mail: dunhof@damste.nl

Zienswijze:
Namens de besloten vennootschap Beleggingsmaatschappij Stokkers B.V., de besloten vennootschap Bouwbedrijf Stokkers B.V. en dhr. […], Stemlandeweg 2.
Beleggingsmaatschappij Stokkers B.V. is eigenaar van de percelen met daarop een bedrijfspand met kantoor aan de Kwinkelerweg 223-223A, kadastraal gemeente Lonneker, sectie V, nrs. 381, 758, 829m 831 en 833 met een totale grootte van 3.114 m2; het geheel wordt verhuurd aan Bouwbedrijf Stokkers B.V.
Dhr. […] is eigenaar van het perceel met bedrijfswoning en toebehoren aan de Kwinkelerweg 225, Lonneker, sectie V, nr. 828, groot 1.155 m2 en het perceel met daarop een vrijstaande woning met bijgebouwen aan de Stemlandeweg 2 in Boekelo, kadastraal gemeente Lonneker, sectie V, nrs. 6, 322 en 333, totaal groot 4.045 m2.

Kwinkelerweg 223-223A, Bedrijfspand met kantoor.
Aan het perceel is de bestemming Bedrijf toegekend, bestemd voor bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de hoofdgroep Bedrijven, met de specifieke aanduiding “aannemersbedrijf annex machinale houtbewerkingsinrichting, categorie 3.1. Max. bebouwingspercentage bedraagt 38% en max. bouwhoogte 7 meter.
Het bedrijf bestaat sinds 1915 aan de Kwinkelerweg 223. Het is een familiebedrijf dat nu door de vierde generatie wordt voortgezet. Gelet op de economische marktomstandigheden niet eenvoudig.
Het bouwbedrijf wil zich met het oog op de toekomst meer specialiseren in het ontwikkelen en realiseren van duurzame bouwproducten bestaande uit geprefabriceerde houtskeletbouw (prefab timmerwerk). In het kader van milieuverantwoord ondernemen in combinatie met de bouwcrisis heeft het bouwbedrijf een transitie ingezet van traditioneel naar duurzaam bouwen en zit het in op innovatie. Hiermee hoopt het bedrijf op de nieuwe realiteit en markt te kunnen inspelen. Om de omslag te kunnen maken is het nodig om het bedrijfsconcept aan te passen. Een essentieel onderdeel van het nieuwe productie- en werkproces is de routing en de logistiek zowel binnen als buiten. Daarvoor is uitbreiding van het bedrijventerrein vereist en wordt verzocht om de bestemming Agrarisch van het naastgelegen perceel te veranderen in de bestemming voor de noodzakelijke uitbreiding. Voor de exacte locatie wordt verwezen naar de bijgevoegde tekening (productie 1). Het bouwbedrijf heeft oog voor de landschappelijke waarde van de omgeving en zal bij de aanpassingen een natuurlijke houtwal aan de zuidoostzijde van het terrein aanleggen om het bedrijf aan het oog te onttrekken.
Om de transformatie te kunnen realiseren wordt de gemeenteraad verzocht om de bestemmingen Agrarisch en Bedrijven categorie 1 en 2 te verruimen en de percelen te bestemmen voor bedrijven t/m categorie 3.2.
Om bij een eventuele noodgedwongen verkoop van het pand en/of staking van de huidige bedrijfsactiviteiten niet in de verkoopmogelijkheden te worden beperkt, wordt de raad tevens verzocht aan de percelen mede toe te kennen de bestemming Bedrijven in de hoofdgroep Agrarische bedrijven. Deze bestemming wordt, gelet op de ligging in het overgangsgebied naar het buitengebied, geacht een passende bestemming te zijn.

Antwoord:
Rondom het dorp Boekelo ligt een groot open landbouwgebied. Deze openheid bepaalt de contouren van het dorp. Op de plek aan de Kwinkelerweg 223 is deze open zone op zijn smalst, maar nog duidelijk te ervaren.
Een verdere aantasting van deze openheid door uitbreiding van het timmerbedrijf Stokkers in de richting van het dorp Boekelo is bijzonder nadelig voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De huidige schuur is al een behoorlijke visuele aantasting van het landschap ter plaatse. Deze is atypisch voor de omgeving en voegt zich niet in de aanwezige landschappelijke coulisse.
Een aannemersbedrijf / bouwbedrijf is nog steeds te beschouwen als een functie die niet in het buitengebied thuis hoort. Groeiruimte moet daarom beperkt blijven. Vergroten op de wijze zoals u hierboven heeft voorgesteld is niet wenselijk. Dit betekent dat, indien u uw bedrijfsplannen wilt realiseren en wilt groeien zoals u heeft aangegeven, bedrijfsverplaatsing de enige optie is.

Zienswijze Specifieke vorm van bedrijf:
Verzocht wordt om in ieder geval de specifieke vorm van bedrijf – volgnummer 4 aannemersbedrijf annex machinale houtbewerkingsinrichting categorie 3.2 in plaats van 3.1 toe te kennen, daar een oppervlakte van 200 m2 te beperkt is om het bedrijf te kunnen voortzetten. De Lijst van Bedrijfstypen, hoofdgroep Bedrijven, schaart timmerwerkfabrieken en vervaardiging overige artikelen van hout groter dan 200 m2 onder categorie 3.2.

Antwoord:
Op grond van de daarbij behorende ongewenste verzwaring van de bedrijfsactiviteit zijn we niet bereid om de categorie-indeling te verhogen naar 3.2.

Zienswijze Bouwregels:
Max. bebouwingspercentage van 38% en max. bouwhoogte van 7 meter.
Op 29 januari 1988 is een bouwvergunning (nr. 25) verleend voor het vergroten en gedeeltelijk veranderen van de werkplaats en op 12 juni 2001 (20011045 BWT) voor het vergroten en veranderen van het kantoorgebouw.
Twee woningen zijn ingeleverd, waarvoor een kantoor en een bedrijfswoning zijn teruggebouwd. Bedrijfsbebouwing is goed in de landelijke omgeving ingepast (zie foto's).
Aan het gehele perceel, inclusief het deel waarop de bedrijfswoning is gebouwd, voor de toepassing van de bouwregels aan de grootte van dit perceel gerelateerd. Dit betekent dat de bestaande bebouwing nu reeds groter is dan 38%. Totale perceel is 4.269 m2 (bedrijf 3.114 + bedrijfswoning 1.155 m2), zodat maximaal 1.622, 22 m2 mag worden bebouwd, terwijl de bestaande bebouwing 1.663 m2 is. Dat is 40,78 m2 meer dan toegestaan, dus bijna 41 m2 onder het overgangsrecht.
Dit doet om meerdere redenen geen recht aan de bestaande situatie. Naast het feit dat er meer bebouwing is, is het perceel kadastraal gesplitst. Het perceel van de Beleggingsmaatschappij Stokkers B.V., dat aan Bouwbedrijf Stokkers wordt verhuurd, kadastraal Lonneker, sectie V, nrs 381, 758, 829, 831 en 833 (Kwinkelerweg 223-223A) beslaat een oppervlakte van 3.114 m2 en een bebouwde oppervlakte van 1.536 m2 (geduid als A op productie 2).
Het aan de noordwestzijde grenzende perceel (Lnk, sectie V, nr. 828, met daarop de vrijstaande bedrijfswoning, Kwinkelerweg 225) is eigendom van dhr. A.G. Stokkers. Dit perceel is 1.155 m2 en de bestaande bouw is 127 m2 (geduid als B op productie 2).

Antwoord:
Wij hebben op grond van een berekening van gegevens via de luchtfoto 2012 geconcludeerd dat de totale grondoppervlakte dat als bedrijf in gebruik wordt genomen 4266 m2 is. 38% hiervan is als bebouwing toegestaan. Dat is 1622 m2. Momenteel is er volgens het GIEL 1742 m2 aan bebouwing aanwezig. Dit is meer dan 38%. Echter deze overschrijding met 120 m2 kan zijn gedaan met gebruik making van een wijzigingsbevoegdheid. Deze oppervlakte gaan we niet verder vergroten.

Zienswijze:
De gemeenteraad wordt verzocht de percelen zodanig te wijzigen dat het bedrijf conform de kadastrale situatie beperkt kan uitbreiden met ruim 300 m3, opdat het kan innoveren als hiervoor omschreven. Concreet betekent dit aan het perceel op de kadastrale situatietekening geduid A een bebouwingspercentage van 65% toe te kennen, zodat van de 3.114 m2 zo'n 2.024 m2 kan worden bebouwd. Het bebouwingspercentage van het woonperceel geduid als B kan dan 38% blijven.

Antwoord:
Zoals hiervoor reeds genoemd achten wij het niet wenselijk dat een bedrijf als dit zich op deze locatie verder uitbreidt waardoor er een toename van de belasting op de omgeving in het buitengebied plaatsvindt.

Zienswijze:
Daarnaast kan het bedrijf met een max. bouwhoogte van 7 meter niet uit de voeten. Bestaande bouwhoogte is nu al meer dan 7 meter (8.20 m.). Verzocht wordt om een max. hoogte van 8.50 meter toe te staan.

Antwoord:
De maximale bouwhoogte was 7 meter. U heeft kennelijk zonder toestemming hoger gebouwd dan toegestaan is op grond van de planvoorschriften. Wij zijn niet bereid om de maximale bouwhoogte nog meer te verruimen. De huidige schuur vinden wij al een behoorlijke aantasting van het landschap ter plaatse. Het gebouw past niet in de omgeving en maakt er evenmin onderdeel van uit.

Zienswijze:
Woning Stemlandeweg 2.
Perceel is bestemd voor “Wonen”. Toegestaan is wonen met daaraan ondergeschikt de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis met een maximum oppervlakte van 150 m2, bed and breakfast met een maximum van 150 m2 en mantelzorg. Op grond van artikel 37.2.2. mag de totale oppervlakte van bijgebouwen 30% van het bestemmingsvlak met een maximum van 100 m2 zijn (als hier aan de orde), met een maximale goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter.
Art. 37.2.2. onder f sub 5 verwijst naar 9, sub 1; dit moet waarschijnlijk zijn onder f, sub 1.

Antwoord:
Dit heeft u correct opgemerkt. Dit is reeds gecorrigeerd.

Zienswijze:
Het College heeft bouwvergunning verleend (18 maart 1993, nr. 930085, productie 3) voor het verbouwen van een kapschuur op het bij de woning behorende perceel.
Deze met vergunning aanwezige kapschuur heeft een oppervlakte van 195 m2. De totale oppervlakte van op het woonperceel aanwezige bijgebouwen bedraagt ca. 240 m2. De raad wordt om deze reden verzocht om in afwijking van de algemene regel voor dit perceel een maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 295 m2 toe te staan. Dit is reëel gelet op de totale kavelgrootte van 4.045 m2.

Antwoord:
Per woonbestemming is het aantal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen expliciet geregeld. Momenteel heeft u al meer dan dat er is toegestaan indien u nog helemaal geen bijgebouwen heeft.
Uw huidige omvang aan bebouwing mag u behouden. Dit wil niet zeggen dat u de omvang nog weer mag vergroten met nogmaals 55 m2.

Categorie "Bedrijf – Kwekerij"

26. **[…]**
Telefoon: […]
e-mail: […]

Zienswijze:
Hun bedrijf staat in het bestemmingsplan onder de noemer hoveniersbedrijf (B - HV).
Zij zijn echter een kwekerij met glasopstanden, dus een B – Kw.
Daarnaast willen zij graag van de eerste bedrijfswoning een burgerwoning willen maken. Dit is Vloeiweidenweg 25, kadastraal nummer 1754 en 1752, hierbij inbegrepen de tuin.

Antwoord:
De bestemming van het bedrijf is gewijzigd in Bedrijf – Kwekerij.
De eerste bedrijfswoning met tuin wijzigen in een burgerwoning is planologisch niet mogelijk zolang de bestemming Kwekerij op het andere perceel blijft. De afstand tussen het bedrijf en de woning Vloeiweidenweg 25 is nog geen 10 meter. Dit achten wij vanuit milieu een te korte afstand.

Categorie "Bezoekers – Beheercentrum"

27. Stichting Landschap Overijssel t.a.v. Dhr. L. (Leander) Broere, Poppenallee 39, 7722 KW Dalfsen.

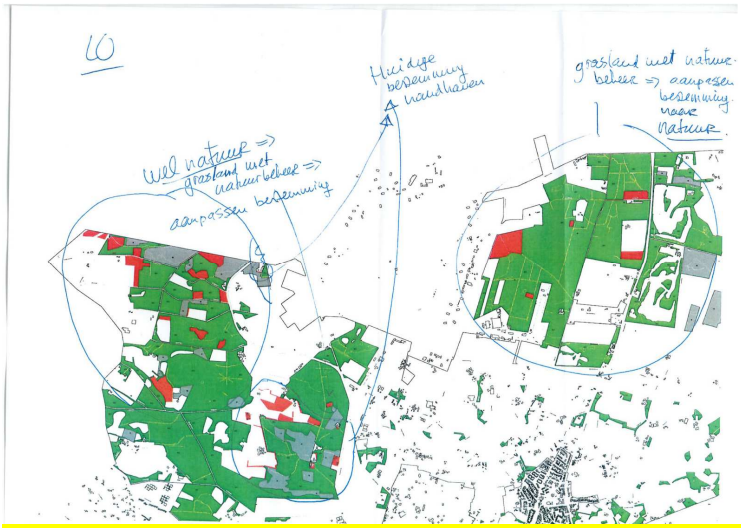
Telefoon: n.v.t.
e-mail: leander.broere@landschapoverijssel.nl

Zienswijze:
Landschap Overijssel is niet tevreden over hun betrokkenheid bij dit plan. Zij zijn niet betrokken geweest bij enig vooroverleg. Ook moesten zij de bekendmaking van de ter inzage legging via formele, externe weg vernemen. De gemeente is een belangrijke samenwerkingspartner voor Landschap Overijssel. In het plangebied liggen erg veel bezittingen van de stichting.
Zij verzoeken voor nader overleg contact met hen op te nemen om preciezer de inhoud van het plan door te kunnen spreken. De volgende punten vinden zij van belang.

- Bestemming van hun (natuur)percelen.
- Bestemming van hun bezoekerscentrum Hof Espelo.

Deze punten bespreken zij graag aan de hand met recente kaartbeelden die zij kunnen aanleveren.
Voor het bezoekerscentrum geldt dat zij ruimte zoeken om te kunnen ondernemen. De huidige aanduiding geeft onvoldoende ruimte aan.

Antwoord:
Wij hebben met u de percelen besproken die in bezit zijn van uw Stichting. Aan de hand van uw gegevens hebben wij de bestemming van de gronden aangepast in de door u gewenste bestemming. Het gaat hierbij om de rode gebieden in de afbeelding hieronder.



Met betrekking tot het bezoekerscentrum heeft u een studie nagezonden met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden. De ontwikkelingen zijn te vaag om mee te nemen in dit bestemmingsplan. Veel van de voorgenomen activiteiten sluiten zeer goed aan bij de bestemming "cultuur en ontspanning – Bezoekers- en beheercentrum". Het is onduidelijk hoeveel uitbreidingsruimte er nodig is en of dit verenigbaar zal zijn met de kwetsbare omgeving.

Zienswijze Veldschuren:
Zij juichen het toe dat de gemeente Enschede specifiek beleid ontwikkelt als het gaat om het behoud, beheer en de ontwikkeling van veldschuren. Zij kwalificeren veldschuren als belangrijke elementen in het landschap die het behouden waard zijn. Vaak is voor behoud echter wel een drager (ontwikkeling) noodzakelijk. Wanneer deze ontwikkelingen getoetst worden aan de gids, hebben zij er alle vertrouwen in dat dit met kwaliteit gebeurt. Wel vinden

zij de “beslisboom” hiervoor te beperkt. De kwaliteit en waarde van een veldschuur wordt hierin met name afgewogen door de kwaliteit cultuurhistorisch en/of architectonisch te beoordelen. Voor hun is ook de plek in het landschap (landschapsbeeld) een belangrijke factor om speciale aandacht aan deze elementen te schenken. Dit zien ze graag opgenomen in de beslisboom.

Antwoord:
De beslisboom is als beleid vastgesteld. De gemeente is momenteel een waardenkaart aan het ontwikkelen met betrekking tot de cultuurhistorie. Pas nadat bekend is hoe de waardenkaart vertaald moet worden in het bestemmingsplan kan er een aanpassing komen van de beslisboom. Uw opmerking wordt doorgegeven aan de stuurgroep die zich bezig houdt met cultuurhistorie.

Zienswijze Monumenten:
De gemeente heeft een bijlage bijgevoegd met voor de gemeente belangrijke (cultuur)historische elementen. Zij willen de suggestie meegeven een aantal markestenen op te nemen als monument. Eén ervan is de Bergwönnersteen aan de Noordergrensweg. Deze steen ligt op de plaats waar de Deurningerbeek de Noordergrensweg kruist.

Antwoord:
De gemeente is momenteel een waardenkaart aan het ontwikkelen met betrekking tot de cultuurhistorie. Pas nadat bekend is hoe de waardenkaart vertaald moet worden in het bestemmingsplan kan er een aanpassing komen. Uw opmerking wordt doorgegeven aan de stuurgroep.

Zienswijze Rood voor rood:
Voor de uitvoering van de Rood voor Rood regeling willen zij graag wijzen op het beleid van Haaksbergen, waar het voor initiatiefnemers ook mogelijk is m2 te slopen schuren vanuit omliggende gemeenten mee te nemen in een aanvraag. Dit vinden zij een positieve ontwikkeling en zien dit als een kwaliteitsimpuls voor de regio Twente.

Antwoord:
In het huidige beleid is expliciet aangegeven dat alleen ontsierende schuren binnen de gemeente worden meegenomen. Het beleid wordt geëvalueerd en daarna zal duidelijk worden wat er wordt aangepast of gewijzigd. Deze opmerking wordt eveneens doorgegeven.

Zienswijze Evaluatie Gids Buitenkans:
Zij onderschrijven het belang van de ingezette evaluatie van het volgens hun goed functionerende instrument Gids Buitenkansen. De Gids en bijbehorende werkwijze heeft gezorgd voor een toenemend kwaliteitsdenken binnen en buiten het gemeentehuis. Zij worden door de gemeente zorgvuldig bij dit proces betrokken en zijn erg tevreden over de aanscherpingen die momenteel uitgewerkt worden. Belangrijk voor hen zijn een toenemende aandacht voor het watersysteem, de biodiversiteit en duurzaamheid (zonnepanelen in het landschap, e.d.).
Zij hopen dat de gemeente iets kan met genoemde aanbevelingen en gaan hierover graag met de gemeente in overleg.

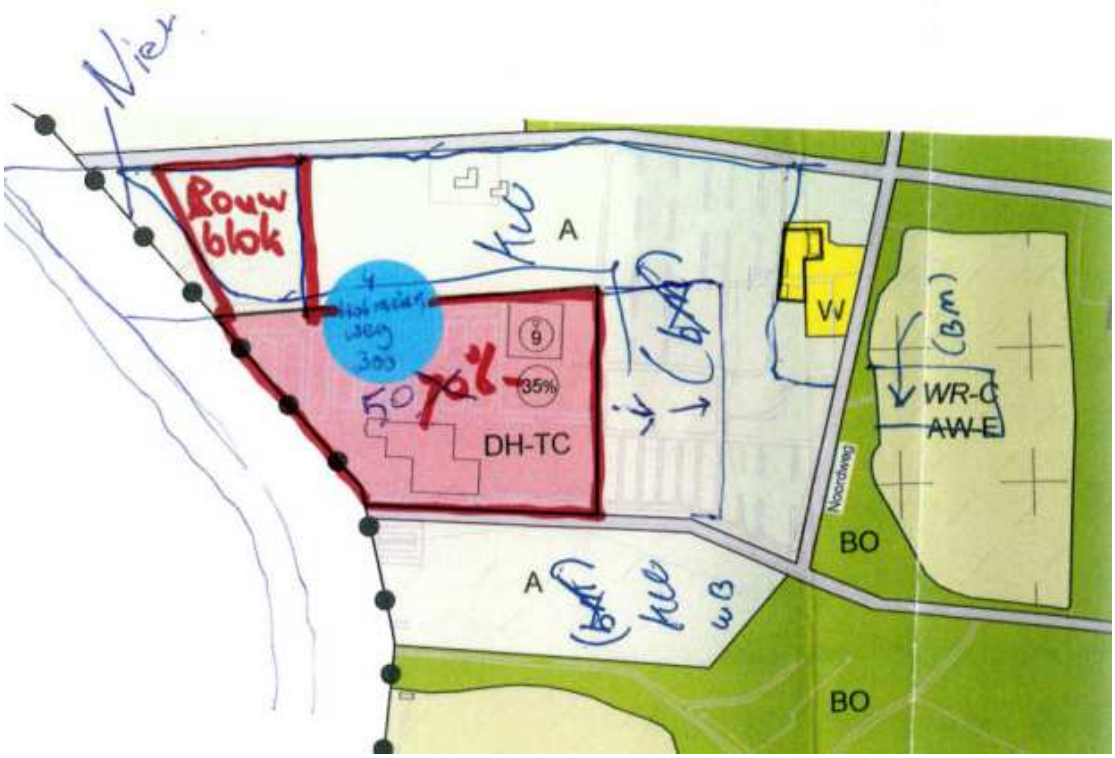
Antwoord:
Wij waarderen het dat u tevreden bent over het proces.

Categorie "Detailhandel – Tuincentrum"

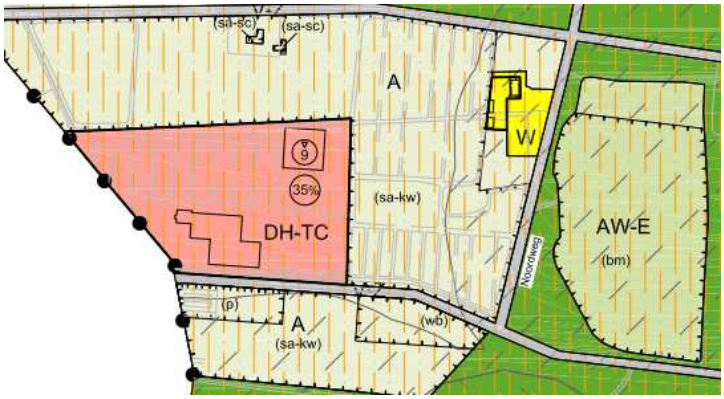
28. Harry Menkehorst Kwekerijen b.v., Nieuwe Grensweg 157, 7552 PA Hengelo
Telefoon: 074 - 2917159
e-mail: roy@menkehorst.nl of ikinkborne@ziggo.nl

Zienswijze:

1. De zienswijze heeft betrekking op het perceel grond aan de Hofmeijerweg met de bestemming Detailhandel – Tuincentrum. Deze grond maakt deel uit van de gronden van het tuincentrum aan de overkant van de Nieuwe Grensweg. Het tuincentrum heeft tot op heden geen dienstwoning. […] heeft aangegeven een dienstwoning te willen bouwen ten behoeve van een betere efficiëntie van zijn bedrijfsvoering. De planregels staan de bouw van een bedrijfswoning toe.
2. De verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan geeft aan dat de maximale bouwhoogte van gebouwen 9 meter mag zijn. Momenteel ondervindt het bedrijf al problemen met de maximale bouwhoogte voor gebouwen, onder andere vanwege de teelt en uitstalling van bomen. De huidige hoogte blijkt al niet voldoende te zijn. Het bestemmingsplan Buitengebied 1996 staat een maximale bouwhoogte toe van 8,50 meter. Een toename van de hoogte met 50 centimeter is geen optie. Zijn verzoek is om de maximale hoogte van gebouwen te vergroten naar 12 meter.
3. Aan de noordwest hoek van het huidige bestemmingsvlak Detailhandel - Tuincentrum bevindt zich een perceel grond, evenals aan de oostkant van het bestemmingsvlak. Deze gronden zijn ook zijn eigendom. Deze gronden hebben de bestemming Agrarisch met daarbij de functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch – kwekerij.. Hij verzoekt om ter verruiming van zijn bedrijf de grond in de noordwest hoek bij het tuincentrum te betrekken en een gedeelte van de grond aan de oostkant.
4. Het maximale bebouwingspercentage is gesteld op 35%. Dit percentage heeft betrekking op de oppervlakte van het huidige bestemmingsvlak.
   Graag zou hij zien dat het maximale bebouwingspercentage van 35% wordt verhoogd naar 50%, omdat o.a. voor de "containercultuur" er behoefte zal zijn deze in de winter onder te brengen in de beschutte loodsen.
   Zij verzoeken dan ook om dit percentage op te nemen in het bestemmingsplan..
   Indien de hiervoor genoemde percelen grond bij de bestemming worden betrokken verzoekt hij het percentage te verhogen naar 50% of tenminste zo af te stemmen dat het mogelijk is om op een logische locatie een dienstwoning te kunnen bouwen en bedrijfsruimtes te kunnen uitbreiden of nieuwe te kunnen realiseren.
5. Tenslotte verzoekt hij om de functieaanduiding (sa-kw) Specifieke vorm van agrarisch – kwekerij op de percelen grond met de bestemming Agrarisch aan te passen en daar neer te leggen waar de agrarische gronden in het noordwesten en in het oosten niet zijn omgezet naar de bestemming Detailhandel - Tuincentrum.



Antwoord:
1.
Voor uw bedrijf hebben wij voor de tervisielegging intensief contact gehad. De bedrijfswoning wilt u situeren ten noorden van het huidige bouwblok. Wij vinden dit een onwenselijke plek omdat de afstand tot de bestaande bedrijfsgebouwen zo groot zijn, zodat er meer gesproken kan worden van een solitaire woning.
2.
Het wijzigen van de maximale bouwhoogte van 9 naar 12 meter vinden wij in het buitengebied ook niet wenselijk. De directe omgeving kent geen bebouwing met een hoogte van 12 meter. Er is sprake van landelijk gebied. Gebouwen op deze locatie met een dergelijke hoogte doen afbreuk aan zijn omgeving en de kwaliteiten van de omgeving.
3, 4 en 5.
Uw perceel met de bestemming Tuincentrum heeft een omvang van 61.115 m2. Daarvan mag maximaal 35% bebouwd worden. Dit betekent dat er 21.390 m2 aan bebouwing mag staan met een maximum hoogte van 9 meter. De huidige bebouwing is 4.869 m2. Dit betekent dat u dus 4 keer zo groot kunt worden. Wij zijn derhalve niet bereid om het bebouwingsvlak te vergroten of het bebouwingspercentage bij te stellen omdat wij van mening zijn dat u voldoende groeiruimte heeft.
Wij komen niet tegemoet aan deze onderdelen van uw zienswijze.
Tenslotte merken wij op dat uw afbeelding niet de plankaart is die ter visie heeft gelegen. Op de versie die ter visie heeft gelegen zijn uw gronden namelijk al als specifiek agrarisch – kwekerij aangeduid. Tevens hebben wij uw parkeerplaats en waterberging specifiek opgenomen.


(sa-sc)
(sa-sc)
A
W
9
35%
(sa-kw)
DH-TC
AW-E
(bm)
Noorderweg
(p)
A
(sa-kw)
(wb)

Categorie "Externe Veiligheid"

29. Brandweer Twente t.a.v. L. Fischer, Postbus 1400, 7500 BK Enschede
Telefoon: 088 - 2568195
e-mail: l.fischer@brandweertwente.nl

Zienswijze:
Veiligheidsregio Twente adviseert op het gebied van rampenbestrijding en de verantwoording van het groepsrisico inhet kader van onder andere de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
Op basis van de huidige beschikbare documentatie constateren zij dat de aangeleverde informatie op onderdelen nog onvoldoende is ingevuld.
In de Toelichting van dit bestemmingsplan ontbreken enkele risicobronnen die in of nabij het plangebied liggen. Hierdoor hebben zij bijvoorbeeld geen zicht op deze risicobronnen en de hoogte van het groepsrisico. Uit de provinciale risicokaart Overijssel blijkt dat in ieder geval de onderstaande risicobronnen ontbreken:

- Transport gevaarlijke stoffen buisleiding: de buisleidingen N-569, N-528, A-646 en A-508;
- Transport gevaarlijke stoffen weg: snelweg A35;
- Transport gevaarlijke stoffen weg: Haaksbergerstraat;
- Transport gevaarlijke stoffen spoor: Spoortracé Hengelo – Oldenzaal;
- Luchthaven Twente.

Door het ontbreken van deze informatie hebben zij onvoldoende inzicht in de externe veiligheidssituatie om een degelijk advies op te stellen. Daarnaast staat in de toelichting dat het advies van de Brandweer Twente is verwerkt. Voor zover zij hebben kunnen nagaan is door hun geen advies uitgebracht ten aanzien van dit bestemmingsplan.
Zij verzoeken de ontbrekende gegevens aan te vullen en het bestemmingsplan opnieuw ter advisering aan hun voor te leggen.

Antwoord:
We hebben kennis genomen van uw zienswijze. De toelichting wordt aangevuld met een aanvulling over de risicobronnen. Wij wijzen erop dat dit bestemmingsplan een actualisatieplan is. Er worden geen nieuwe kwetsbare bestemmingen toegevoegd.

Categorie "Geluidszone"

30. Twence, Postbus 870, 7550 AW Hengelo
Telefoon: 074 – 2404328
e-mail: r.schutte@twence.nl

Hun bedrijfslocatie aan de Boldershoekweg 51 wordt omsloten door het plangebied en de gemeentegrens met Hengelo. Tevens is Twence eigenaar van gronden binnen het plangebied.
De voorgenomen actualisatie van het bestemmingsplan hebben zij nauwgezet beoordeeld. Over de bestemming Strootbeekweg 190 en de Twekkelermarkeweg 201 is schriftelijk hun mening gevraagd. In 2012 is daarover ambtelijk overleg gevoerd. Hun visie op het relevante deel van het plan, Boeldershoek-West, hebben zij op 12 juli 2012 verwoord in een brief aan het College. De brief is bij de zienswijze gevoegd.
Het plan komt tegemoet aan hun verzoek om op genoemde adressen en op de Strootbeekweg 175 de woonbestemming te schrappen. De bouwblokken zijn echter ook verdwenen en vervangen door de functieaanduiding "schuur". Hoewel zij de bouwmogelijkheden graag hadden behouden, is duidelijk uit de Toelichting dat deze keuze overeenkomstig het beleid is, zodat daartegen geen bezwaar wordt gemaakt.

Zienswijze Geluidzone industrie niet geactualiseerd:
In het plan is dezelfde geluidzone ingetekend als die in 1992 op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld rond het bedrijventerrein Twentekanaal.
Het huidige terrein van Twence behoort ook tot het bedrijventerrein Twentekanaal. De geluidzone dient ter bescherming van woningen en andere gevoelige objecten tegen industriegeluid. Bij vaststelling is rekening gehouden met de ligging van deze gevoelige objecten en belangen van de bedrijven (benodigde geluidruimte). De feitelijke situatie is nu anders.
Door de woonbestemming te schrappen op de adressen Twekkelermarkeweg 201 en Strootbeekweg 190 is de bestaande situatie geactualiseerd overeenkomstig de doelstelling van het plan. Deze locaties worden momenteel echter nog wel beschermd door de geluidzone. Panden waar bewoning niet is toegestaan volgens het bestemmingsplan, behoeven geen bescherming tegen geluidhinder. Het is een onnodige bescherming. Het handhaven van een geluidzone op die plek beperkt de flexibiliteit en uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven op het terrein.
Met de permanente beëindiging van de bewoning is deze actualisatie van het bestemmingsplan een natuurlijk moment om de verplaatsing van de geluidzone te effectueren aangezien deze niet los gezien kan worden van het opheffen van de woonbestemming. De verbreding van de geluidzone in zuidelijke richting kan plaatsvinden zonder dat er nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten in de zone gaan vallen. Deze verbreding is bovendien ambtelijk reeds voorbereid. Zij verzoeken om de geluidzone alsnog te verleggen.

Antwoord:
Bij een actualisatieplan kijken wij naar het feitelijk gebruik. Wij zijn het er niet mee eens dat het opheffen van een woonbestemming gelijk staat met het verruimen van de geluidzone. Om de geluidzone te kunnen verleggen zijn aanvullende akoestische gegevens nodig. Deze zijn nog niet bekend.

Zienswijze Wijzigingsbevoegdheid geluidzone industrie (45.3.3.):
Het signaal om de geluidzone te verleggen heeft Twence ook aan de gemeente Hengelo gegeven. Met dezelfde argumenten. Op dit onderdeel heeft de gemeente Hengelo geantwoord dat zij de geluidzone nu niet willen verleggen aangezien er meerdere belangen in het spel zijn. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het College de mogelijkheid geeft om op een later moment de zone te wijzigen. Dit zou dan in afstemming met Enschede moeten gebeuren.
Twence begrijpt dat Enschede deze werkwijze volgt. De beoogde afstemming zou dan in ieder geval geresulteerd moeten hebben in een uniforme verwoording van de wijzigingsbevoegdheid. De formulering in artikel 45.3.3. lid c wijkt echter sterk af van de

Hengelose tekst. Bovendien kan op grond van dat artikel een zone alleen worden opgeheven of verkleind, terwijl er in dit geval reden is om de zone te vergroten.
Indien de gemeente niet instemt met hun verzoek om in het kader van de bestemminsplanactualisatie de geluidzone te verleggen, doen ze het verzoek om de regeling waarmee het College de geluidzone kan wijzigen gelijk te trekken met die van Hengelo. Een mogelijkheid daartoe zien ze in het aanvullen van het plan met de voorwaarde uit art. 26.1.3. onder d van het Hengelose plan. Deze is als bijlage 3 bij deze zienswijze gevoegd.



Ontwerp Bestemmingsplan bedrijventerrein Twentekanaal maart 2013

26.1 geluidzone - industrie

.....

26.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de 'geluidzone - industrie' aanpassen of verwijderen indien:

a. daar als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding toe bestaat;
b. daar als gevolg van technische maatregelen aanleiding toe bestaat;
c. de geluidhinder veroorzakende activiteit wordt beëindigd;
d. de geluidbelasting vanwege een industrieterrein op de gevels van een geluidsgevoelig gebouw niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.

Antwoord:
De formulering in artikel 45.3.3. is zodanig aangepast dat het mogelijk is om de zone te wijzigen en dat betekent dat deze ook vergroot kan worden.

Zienswijze Woonbestemming Strootbeekweg 210 / 210A:
Tussen Twence en de huidige eigenaar van de gronden en panden op deze locatie is in maart 2012 een koopovereenkomst gesloten waarin is opgenomen dat grond en opstallen in eigendom aan Twence worden overgedragen zodra de omgevingsvergunning voor het bouwen van drie woningen elders onherroepelijk is. De opstallen worden dan geamoveerd. Indien dit Rood voor Rood traject op 31 december 2015 niet is afgerond, is de huidige eigenaar verplicht de bewoning op dit adres te beëindigen dan wel de grond en opstallen voor een vastgesteld bedrag alsnog aan Twence te verkopen. Ook in die situatie zal de bewoning worden beëindigd.

De woonbestemming is in de huidige situatie mede bepalend voor de ligging van de eerder genoemde geluidzone. Uit de geschetste eigendomsverhoudingen blijkt dat de locatie na 1 januari 2016 niet meer gebruikt wordt voor de functie wonen. Momenteel is er al geen vaste bewoner meer op dit adres. Gelet op de actualisatiedoelstelling van dit plan en de eerder genoemde bezwaren tegen het in stand houden van een geluidzone die onnodig beperkend werkt voor bedrijven op het gezoneerde industrieterrein, verzoekt Twence om de woonbestemming te schrappen op dit adres.

Antwoord:
De eigenaar heeft een zienswijze ingediend met het verzoek om twee woningen in het bestemmingsvlak aan te geven. Ook is er een recente milieumelding bij ons bekend voor het houden van vee. Wij hebben besloten om één woning aan te geven met de aanduiding agrarische woning. Zie ook zienswijze van Bureau Takkenkamp namens […].

Zienswijze Functieaanduiding “bomenteelt”:
De niet-bebouwde gronden op Boeldershoek-West van Twence worden momenteel benut voor het kweken van gewassen. Voor dit agrarische gebruik heeft Twence een gebruiksovereenkomst met derden. Het gebruik kan van jaar tot jaar variëren van grasland, maisland, buxusteelt of andere gewassen. Deze diversiteit komt onder meer voort uit het feit dat op Boeldershoek-West geen intensieve veehouderij meer plaatsvindt zoals wordt bevestigd in het bestemmingsplan. Dit gewijzigde gebruik zou naar hun mening moeten resulteren in een bredere agrarische bestemming waar ook bomenteelt is toegestaan. Een aantal percelen wordt al enkele jaren gebruikt voor het kweken van buxusplanten. Gelet op de formulering in het plan kan deze functie alleen worden uitgevoerd binnen een agrarische bestemming met de functieaanduiding “bomenteelt”. Verzoek om voor de percelen van Twence op Boeldershoek-West de functieaanduiding “bomenteelt” toe te voegen.

Antwoord:
Wij zien de teelt van buxusplanten niet als bomenteelt. Wij zijn derhalve niet bereid om de functieaanduiding bomenteelt hieraan toe te voegen.

Resumerend
Verzoek om:
1. De geluidzone van Boeldershoek-West in zuidelijke richting te verleggen.
2. Indien niet mogelijk, dan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid gelijk te trekken met die van de gemeente Hengelo.
3. De woonbestemming op het adres Strootbeekweg 210 / 210A te schrappen.
4. De functieaanduiding “bomenteelt” toe te voegen aan de gronden van Twence op Boeldershoek-West.

Antwoord:
Wij verwijzen naar de hiervoor gegeven antwoorden.

Categorie "Geluidzone Luchthaven"

31. VOLT Twente t.a.v. dhr. N. Graas, namens Vereniging omwonenden luchthaven Twente, Stobbenkamp 44, 7631 CP Ootmarsum

Telefoon: 06 – 30901345
e-mail: nol.graas-iii@wxs.nl

Zienswijze:
De geluidszone "Geluidszone luchthaven > 35 Ke" zoals weergegeven op de verbeelding is zo te zien de (oude) militaire geluidzonering op de kaart van het bestemmingsplan weergegeven alsmede de oude geluidseenheid. Het militaire gebruik van de luchthaven is eind 2007 komen te vervallen. Het Ministerie van Defensie heeft in december 2007 de luchthaven verlaten, ontmanteld en verkocht.
De nieuwe geluideenheid is de Lden dB(A).

De rechter heeft op verzoek van VOLT-Twente op 7 november 2012 de aanwijzing van het luchtvaartterrein Twenthe als luchtvaartterrein voor militaire luchtvaart en bijbehorende geluidzone ingetrokken.
De gebiedsaanduiding "geluidzone luchthaven . 35 Ke" dient derhalve te vervallen in het bestemmingsplan.

Na de uitspraak van de rechtbank heeft de provincie Overijssel recent de geactualiseerde omgevingsverordening vastgesteld met een ruimtelijke reservering, die is bedoeld om het beoogde gebruik als burgerluchthaven veilig te stellen. De ruimtelijke reservering sluit nieuwe geluidgevoelige functies uit binnen een bepaald gebied om beperkingen voor het gebruik van de toekomstige burgerluchthaven te voorkomen.
Enschede dient de provinciale gebiedszonering, c.q. ruimtelijke reservering, over te nemen in het bestemmingsplan om tegenstrijdigheden te voorkomen. Het is niet correct vast te houden aan een militaire contour die verouderd is en door de rechter is ingetrokken. De aanwijzing van de toekomstige geluidzone van de burgerluchthaven loopt via het luchthavenbesluit en kent zijn eigen procedure. Maar die is nu nog niet aan de orde.

De vervallen militaire contour voor 35 Ke beslaat een oppervlakte van 38,71 km2. Voor het gebruik als burgerluchthaven is in de geactualiseerde omgevingsvergunning aangegeven dat volstaan kan worden met een kleinere zone. Uit berekeningen blijkt dat in dat geval kan worden volstaan met een contour van 56 dB(A) Lden. Hierbij hebben zij onderstaande opmerkingen en vragen:

- De 35 Ke zijn afkomstig van militaire geluidsnormen voor militaire luchthavens. De 56 dB(A) Lden is een geluidsnorm voor geluid veroorzaakt door burgerluchthavens. Graag een geluidtechnische onderbouwing dat de 35 Ke overeenkomt met de 56 dB(A)Lden. Daarbij in te gaan op het verschil in beleving van het individuele geluid geproduceerd door een luchtvoertuig, de tijdsduur, het piek geluidsvermogen, de piek geluidsdruk en onderbouwd door metingen dan wel een gecertificeerde berekeningsgrondslag.
- Er wordt aangegeven dat ongeveer 8 km2 als beperkingsgebied gekozen is. Ook dat in 2030 de verwachting is dat de luchthaven gebruikt zal worden door 1.200.000 passagiers, 31.000 ton vracht en 15.000 General Aviation vliegbewegingen. Is er op basis van een berekening de relatie te leggen tussen de 8 km2 en dit aangegeven gebruik?
- In één van de bijlagen bij de berichtgeving over de Overeenkomst tussen het Consortium (Reggehorgh Invest BV – Aviapartner en ADT) is sprake van een scenario voor aantallen passagiers. Wordt dit scenario ten grondslag gelegd van de bepalingen van het Luchthavenbesluit?
- Hoe verhouden dit gebruik en de ruimtelijke reservering voor luchthaven Twente zich tot de luchthaven Eindhoven? Wat is momenteel de vergunde ruimte in Eindhoven en welk gebruik hoort daarbij? Bekend is dat Eindhoven een veel kleinere reservering heeft met dubbel gebruiksgetal.

Zowel de geluidscontour voor de 8,0 km2-zone als de geluidscontour voor de 10,6 km2-zone zijn globaal aangegeven in de Ruimtelijke visie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente en omgeving. Deze zones zijn tot dusver nog niet juridisch bindend vastgelegd.

- Op basis van welke uitgangspunten worden de zones juridisch bindend vastgelegd? Zoals blijkt uit hun vragen hierboven is niet duidelijk of de reserverting van 8 km2 gerechtvaardigd is voor het aangegeven gebruik in 2030, dan wel het gebruik dat de toekomstige exploitant voor ogen staat. Ook ontbreekt vooralsnog een vergelijking met luchthaven Eindhoven.
- Worden deze zones onderbouwd door berekeningen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, dan ontvangen zij graag deze berekeningen.
- Voor hoeveel procent is de te verwachten reductie van de geluidsproductie van vliegtuigen meegenomen? In het verleden is aangegeven dat gerekend mag worden met een vermindering van tenminste 20% op basis van geluidsarme motoren en andere naderingstechnieken

Zij houden zich het recht voor deze zienswijzen uit te breiden zodra meer informatie beschikbaar komt.

Antwoord:

Ten tijde van het als ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan was de militaire aanwijzing nog steeds van kracht. Derhalve zijn de geluidscontouren uit het geldende bestemmingsplan, die voortkomen uit de militaire aanwijzing, overgenomen. Na afloop van de ontwerptermijn is een nieuwe provinciale omgevingsverordening vastgesteld (inwerkingtreding 1 augustus 2013). In deze verordening is een 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' opgenomen. De gemeente is gebonden aan het overnemen van de regels uit de provinciale verordening. Daarnaast is de militaire aanwijzing ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan nog steeds van kracht, maar met een beperkte geldigheidstermijn (november 2014). Vanwege deze beperkte geldigheidstermijn in relatie tot de planperiode van dit bestemmingsplan (tien jaar), de zelfstandige rechtskracht van de militaire aanwijzing en de nieuwe verordening is ervoor gekozen om de in het ontwerpplan aanwezige geluidscontour te vervangen door de 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' uit de verordening. De regels en verbeelding worden aangepast, conform de verbeelding en regels van de provinciale verordening (kaartbeeld 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' en titel 2.21 uit de regels). Met deze aanpassing wordt voorgesorteerd op de nieuwe situatie zonder huidig gebruik te belemmeren.

Categorie "Kampeerterrein"

32. Buro Hoogstraat namens De Buytenplaets, t.a.v. dhr. H. Hoogstraat, Kerkplein 5, 8121 BM Olst

Telefoon: 0570 – 563083 of 06 53186199
e-mail: herman@burohoogstraat.nl

Zienswijze:
Zij reageren op het ontwerpplan zoals dat ter visie is gelegd. Volgens hun zijn er punten waardoor de eigenaar wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering, punten die niet kloppen met de huidige situatie, of waar onduidelijkheid over bestaat.

Artikel 25.1.1 bestemmingsomschrijving Recreatie - Kampeerterrein
De toevoeging “De gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 5 meter vanaf de bestemmingsgrens zijn bestemd voor groenvoorziening” strookt niet altijd met de huidige situatie. Er zijn diverse percelen waar de strook minder is. Daarnaast zijn er ook percelen waar de strook veel breder is (zie tekening).



Het is aanneembaar te maken dat de gemiddelde afstand 5 meter is, echter het is onmogelijk om deze 5 meter als harde grens te hanteren, aangezien het veelal om percelen gaat die in particulier eigendom zijn en niet verplaatsbaar zijn binnen de grenzen van de camping (chalets komen op de weg te staan). Daarom wordt voorgesteld om de genoemde 5 meter te wijzigen in 4 meter en daar waar de afstand kleiner is een haag of een hekwerk met hedera te planten en te plaatsen, dan wel de houtsingel aan te vullen. Dit kan alleen daar waar de gronden eigendom zijn van de eigenaren van De Buytenplaets. In de bijlage staat een inventarisatie van afstanden en strijdigheden met het bestemmingsplan, maar bovenal een voorstel om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Gezien de inspanning en de bijbehorende kosten willen zij een gefaseerde uitvoering. Het eerste jaar de struiken, het tweede jaar de hagen en in het derde jaar de constructie met hedera.

Daarnaast willen zij de gemeente wijzen op de grote inspanning, die al geleverd is en nog gaat worden, m.b.t. de kwaliteitsslag zowel op het terrein als langs de grenzen. Kwaliteit verhogend is ook het regelmatig vernieuwen van chalets en het vervangen van stacaravans door chalets. De bovengenoemde 5 meter staat daar haaks op.

Antwoord:
De afstand van 5 meter tussen stacaravan en bestemmingsgrens heeft als doel om een groenvoorziening aan te leggen of te behouden teneinde een goede landschappelijke kwaliteit te waarborgen. Deze afstand was ook van toepassing in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. De afstand beoogt in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest hetzelfde doel. Wij houden daarom vast aan deze regel. Daar waar in de praktijk blijkt dat de afstand minder is dan 5 meter, dient door de eigenaar van het kampeerterrein, dan wel de eigenaar van het individuele perceel op een adequate manier zorg te worden gedragen voor de groenvoorziening. Realisering en in stand houding van de groenvoorziening is een doorlopend proces.

Zienswijze:
Artikel 25.2.2., bouwregels gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde
Onder 25.2.2. punt b wordt de term “dienstwoning” gebruikt, deze term komt niet voor in de begrippenlijst. Waarschijnlijk wordt hier “bedrijfswoning” genoemd.

Antwoord:
Dit is een juiste opmerking. We hebben de term dienstwoning aangepast in bedrijfswoning.

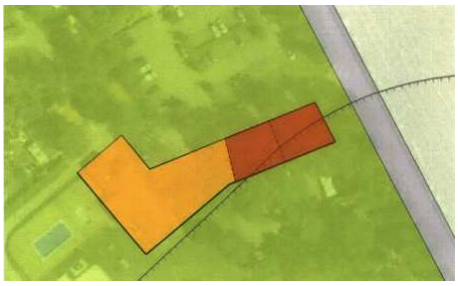
Zienswijze:
Artikel 25.2.2. bouwhoogte bedrijfswoning
Op de verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl zijn voor het bouwvlak twee aanduidingen opgenomen, namelijk “bedrijfswoning”


(figuur 1)

en “maximale bouwhoogte van 6 m.

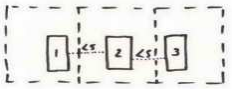

(figuur 2).

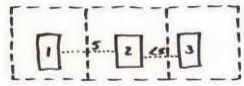
De grens van de maximale bouwhoogte van 6 meter loopt tot halverwege de aanduiding van de bedrijfswoning. Echter, onder 25.2.2. onder d wordt één bedrijfswoning toegestaan met een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 6 meter. Wij zien graag dat de verbeelding op dit punt wordt aangepast door de aanduiding van maximale bouwhoogte van 6 meter te verkleinen.

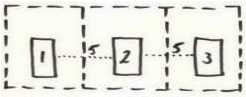
 (figuur 3)

Antwoord:
Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen. De bedrijfswoning, de kampwinkel, het kantoor, de receptie en de kantine (café / restaurant) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak. De maximale bouwhoogte voor de bedrijfswoning mag inderdaad 10 meter zijn en de goothoogte maximaal 6 meter. De bouw van de bedrijfswoning mag alleen plaatsvinden binnen de grenzen van de functieaanduiding binnen het bouwvlak.
Echter binnen het hele bouwvlak zijn de andere genoemde gebouwen toegestaan. Daarvoor geldt de maximale bouwhoogte van 6 meter en een goothoogte van 3 meter.

Zienswijze:
Artikel 25.2.3. Kampeermiddelen
Onder dit artikel punt b wordt bepaald dat de minimale afstand tussen de stacaravans minimaal 5 meter dient te bedragen. Dit is niet overal haalbaar. De onderlinge afstand is in sommige gevallen kleiner. Daarom graag deze genoemde 5 meter te wijzigen in de minimaal door de brandweer toegestane afstand. Bij het vervangen van een oud chalet (vaak door een iets grotere) zou het vasthouden aan de maat van 5 meter het verdwijnen van een kavel inhouden, mogelijk omdat de buurman zijn chalet i.v.m. bijvoorbeeld de bezonning op een ongunstige plek heeft neergezet, die een negatief effect heeft op de plaats van de buurman. Indien mogelijk zal meegewerkt worden aan de realisatie van de tussenafstanden van 5 meter.

 Situatie waarbij chalet 2 is vervangen.

 Situatie waarbij chalet 2 was vervangen en chalet 1 wordt vervangen.

 Situatie waarbij chalet 1 en 2 waren vervangen en chalet 3 wordt vervangen.

Antwoord:
De onderlinge afstand van 5 meter tussen de stacaravans beschouwen wij als een minimale afstand die nodig is om een goede ruimtelijke inpassing te kunnen realiseren en/of te behouden. Bij het loslaten van deze regel ontstaat in uw voorbeeld het risico dat chalet 2 klem komt te zitten wanneer chalet 1 naar rechts en chalet 3 naar links verschuift. Dit werkt verrommeling in de hand.
Wij houden daarom vast aan de afstand van 5 meter. Bestaande afwijkingen hierin mogen blijven bestaan.

Artikel 25.2.5. bouwhoogte overige, niet eerder genoemde bouwwerken
Onder 25.2.5, punt b, ook speelvoorzieningen opnemen, zodat dit strookt met de huidige situatie.

Antwoord:
Wij hebben de term speeltoestellen toegevoegd aan artikel 25.2.5 onder b.

Categorie "Landgoed"

33. Borren Staalenhoef Architecten BV t.a.v. Ir K. Jacob Borren namens […], Postbus 2643, 8901 AC Leeuwarden

Telefoon: 058 - 2168344
e-mail: bsa@borrenstaalenhoef.nl

Zienswijze:
Landgoed de Weele werd in 1912 aangelegd door de grootvader […] van […]. Het landgoed is 40 ha groot. Door vererving en verkoop zijn er inmiddels meerdere eigenaren die delen van het oorspronkelijke goed bezitten. Wel zorgen zij allen met vereende krachten en ingoed overleg voor de instandhouding van dit goed. Het landgoed is opengesteld voor publiek en valt onder de Natuurschoonwet (NSW). Het landhuis uit 1912 heeft de status gemeentelijk monument. In de jaren ’50 is het huis gesplitst en wordt sindsdien door 2 gezinnen bewoond. Fam. […] woont nog steeds in één deel. De familie is nog steeds eigenaar van het gehele landhuis, bijbehorend tuinhuis inclusief ca 7,8 ha tuin, bos en weiland.

Op vijf verschillende onderdelen brengen zij hun zienswijze in.

1.
Binnen afzienbare tijd zal mevr. […] het huis verlaten. De familie heeft de uitdrukkelijke wens uitgesproken het landgoed in stand te willen houden, zoals dat de afgelopen 100 jaar door de familie is gecreëerd en ontwikkeld. De familie is bezig hun ideeën voor de toekomst van de Weele te ontwikkelen. De plannen zijn nog niet concreet, terwijl het nieuwe bestemmingsplan in de maak is.
Het landgoed wordt nog steeds bewoond. Het is wenselijk dat het huis bewoond blijft. Over mogelijke woonvormen wordt nog nagedacht. Een van de ideeën is om het huis geschikt te maken voor bijvoorbeeld groepswonen, al dan niet met begeleiding en ondersteuning van de bewoners. De doelgroep hebben ze nog niet helder. Wel wordt vermoed dat het ontwerp-bestemmingsplan deze gebruiksmogelijkheid niet biedt. Het gebruik is nu beperkt tot 2 wooneenheden. De familie wil graag met de gemeente overleggen hoe, behalve wonen in deze wooneenheden, ook groepswonen in één of andere vorm mogelijk is of wordt. Misschien door de aanduiding “maatschappelijke bestemming” aan de woonbestemming toe te voegen?

Antwoord:
De plannen zijn nog te weinig ontwikkeld om een aanduiding of een bestemming Maatschappelijk op te nemen. Voor het landhuis De Weele handhaven wij de woonbestemming.

2.
Op de plankaart is behalve het bestemmingsvlak ook een bouwvlak aangegeven. Appellant verzoekt dit bouwvlak in zuidwestelijke richting te vergroten. Aan deze zijde van het landhuis stond tot begin jaren ’50 een forse aanbouw (zie bijgevoegde foto).

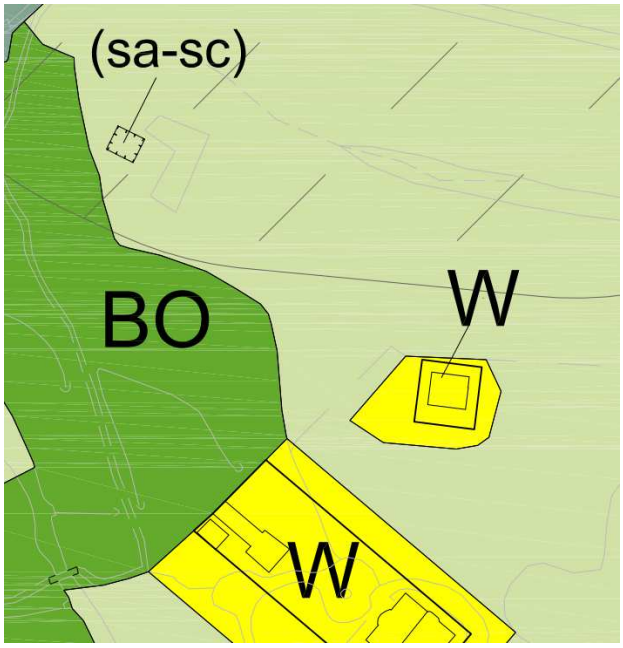


Deze aanbouw werd afgebroken omdat de bewoners het huis daarna beter bewoonbaar vonden. De fundamenten en een deel van de plint van dit bouwdeel zijn bewaard gebleven. Aanpassing van het bouwvlak en toestemming voor uitbreiding van het landhuis tot bijvoorbeeld de maximale vroegere contour kan bijdragen aan het voortbestaan van bewoning van dit huis.

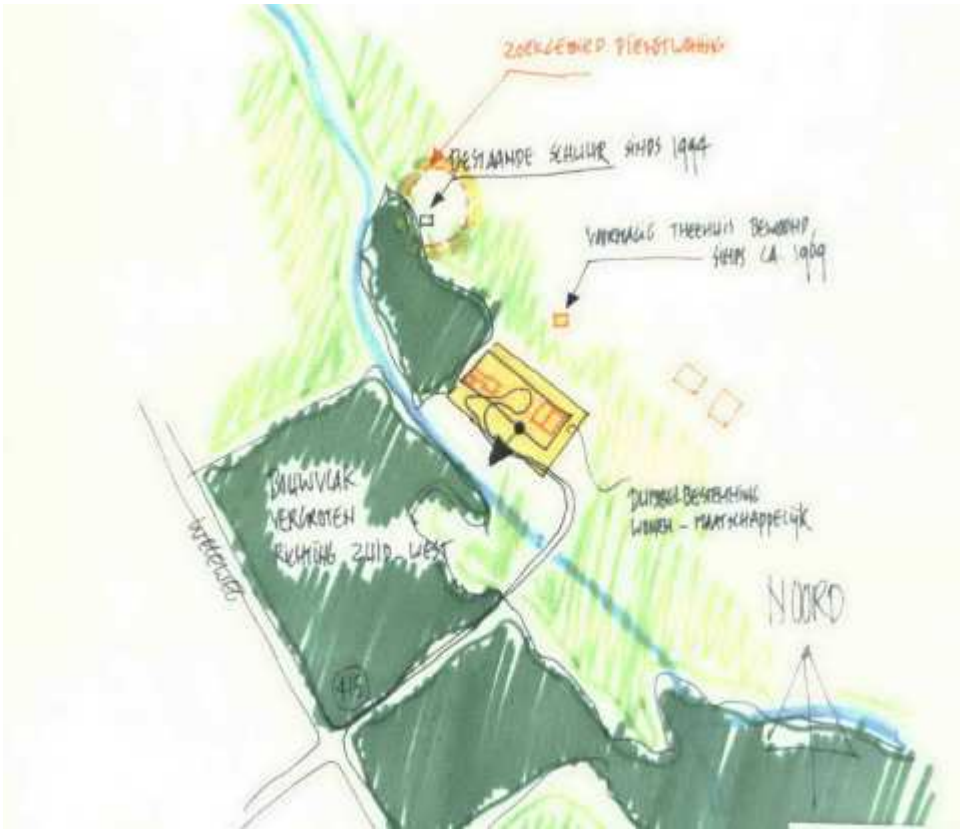
Antwoord:
Het huidige beleid staat geen grotere inhoudsmaat toe voor landhuizen. Het beleid wordt geëvalueerd. Het is nu nog niet duidelijk of dit zal leiden tot vergroting van de inhoudsmaat. Vooralsnog is er geen aanleiding om de bebouwingsgrens aan te passen.

3.
In de jaren ’60 werd aan de oostzijde van het huis een tuinhuis gebouwd. Dit “theehuis” wordt sinds 1969 verhuurd en bewoond. Het huisje heeft een eigen adres, is enige jaren geleden aangesloten op het drukriool en wordt door de gemeentelijke belastingdienst als woning gekwalificeerd. Deze bebouwing is op de plankaart aangeduid als “agrarisch met waarden”. Appellant meent dat de functieaanduiding “wonen” beter aansluit op het gebruik van dit gebouw sinds bijna 50 jaar. Appellant verzoekt om de bestemming aan te passen.

Antwoord:
Gezien de destijds verleende vergunning en de permanente bewoning sinds 1969 kennen wij de bestemming Wonen toe aan dit pand.



4.
In aanvulling op punt 3 verzoekt appellant om het bouwvlak van het tuinhuis te verplaatsen naar het noordwesten. Verplaatsing van dit tuinhuis (stijl jaren ’60 bungalow) zou de monumentaliteit van het landhuis en de status als “belangrijkste” huis op het landgoed herstellen. Op de schets geeft appellant aan aan welke plaats wordt gedacht.



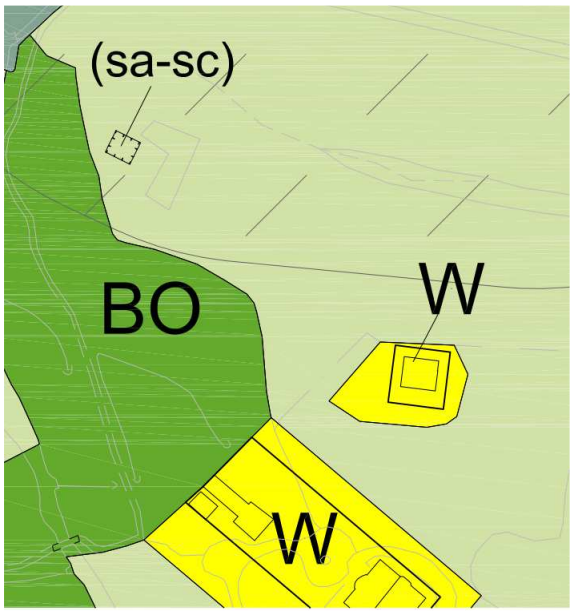
Het is de bedoeling dat dit dan de beheerderswoning bij het landhuis wordt. Deze beheerderswoning wordt dan gebruikt door de familie […]. Zo zijn zij in staat om op het landgoed te verblijven, te zorgen voor het nodige onderhoud, terwijl het landhuis zelf door anderen bewoond kan worden. De bewoning van het landhuis zelf kan zodoende de

economische drager van landgoed de Weele zijn, waardoor het hele landgoed als eenheid bewaard kan blijven.

Antwoord:
Uw plannen zijn nog te prematuur om in dit bestemmingsplan te verwerken.
Indien uw plannen concreter zijn kunnen wij die beoordelen of ze passen in het vastgestelde beleid.

5.
Aan de noordzijde van het terrein, aan de bosrand, werd door de eigenaar op traditionele wijze (in Saksische stijl en met eikenhout van de Weele) een schuur gebouwd op de plek waar tot die tijd een oude plantenkas stond. Deze schuur ontbreekt op de plankaart. Zij verzoeken deze schuur positief op de kaart te bestemmen.

Antwoord:
Wij komen tegemoet aan uw verzoek en kennen de functieaanduiding schuur aan dit gebouw toe.



Deze zienswijzen komen voort uit de wens de bijzondere kwaliteiten van de Weele te bewaren voor toekomstige bewoners en bezoekers. Zij verzoeken één en ander in overweging te nemen en willen dit graag nader toelichten.

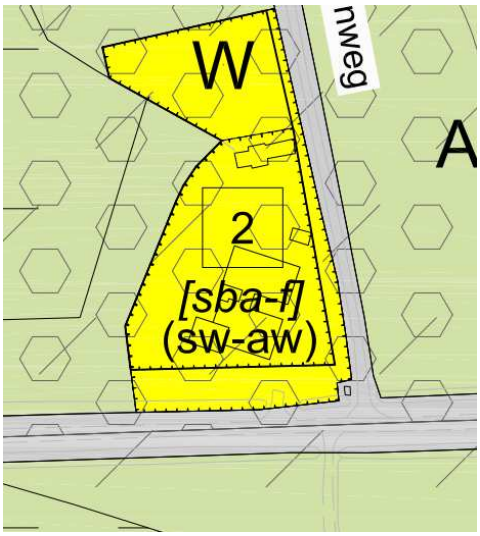
Antwoord:
De plannen zijn nog te prematuur om mee te nemen in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

34. Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens landgoed Hof te Boekelo, Postbus 53, 7470 AB Goor
Telefoon: 0547 - 263515
e-mail: goor@eelerwoude.nl

Extra woonbestemming Boekelerhofweg 50:
Het landgoed is van plan een Rood voor Rood kavel te realiseren aan de Boekelerhofweg 50. Het verzoek is reeds behandeld in het Loket Buitengebied en is daar positief ontvangen. Appellant verzoekt de woonbestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Hij stelt daarbij voor om de daadwerkelijke verzilvering van de woonbestemming te koppelen aan de ondertekening van een anterieure overeenkomst tussen het landgoed en de gemeente. In de bijlage de erfinrichtingsschets met nieuwe woning en nieuw bijgebouw.

Antwoord:
Op basis van het door u aangeleverde ontwerp van het erf en de woning zijn wij bereid om een rood voor rood kavel op dit adres op te nemen. In het bestemmingsvlak komt een aanduiding 2. Dit betekent dat er 2 wooneenheden binnen dit bestemmingsvlak zijn toegestaan. Tevens wordt er een specifieke bouwaanduiding met volgletter in het vlak aangebracht, omdat de rood voor rood woning onder voorwaardelijke verplichting gebouwd mag worden.
De anterieure overeenkomst tussen u en de gemeente dient ondertekend te zijn en de bouwaanvraag dient wat betreft de beeld- en ruimtelijke kwaliteit te voldoen aan de randvoorwaarden van het rapport, dat als bijlage 5 is toegevoegd aan de planregels van dit bestemmingsplan.





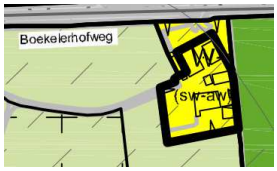
Positief bestemmen veldschuur:
In de wei aan de Wullenweg, grenzend aan het erf aan de Boekelerhofweg 50, staan restanten van een karakteristieke kapschuur. Deze schuur stond ten dienste van het agrarisch bedrijf aan de Boekelerhofweg 50. De schuur is enkele jaren geleden bij een storm omgewaaid. Omdat de pachter toen al bezig was met de afbouw van zijn agrarisch bedrijf bestond er op dat moment geen noodzaak tot herbouw van de schuur. Het betreffende weiland is inmiddels in gebruik gekomen bij het agrarisch bedrijf (de Herefordkudde) van het landgoed. Het landgoed is vanuit agrarisch (o.a. opslag van hooi, jaarrond buiten grazende Herefordkudde) en cultuurhistorisch oogpunt van plan de kapschuur te herbouwen. Om dit mogelijk te maken verzoekt appellant deze positief te bestemmen. Zie voor de exacte locatie de bijgesloten inrichtingsschets.

Antwoord:
Uit luchtfoto's blijkt dat de schuur niet meer bestond in 1997. Volgens de beslisboom die opgenomen is in de plantoelichting betekent dit dat wij geen aanduiding op de verbeelding aanbrengen voor een schuur die is verdwenen. Dit betekent dat u alleen een kapschuur kunt bouwen binnen een agrarisch bouwblok, maar niet op deze plek.

Zienswijze Behoud agrarische bestemming Boekelerhofweg 25:
Het erf aan de Boekelerhofweg 25 heeft een woonbestemming gekregen. Appellant wil de huidige (volwaardige) agrarische bestemming echter behouden om de volgende redenen. Nadat enkele jaren geleden de pachtboeren zijn overleden, is het erf in gebruik genomen door het landgoed voor o.a. opslag van stro en hooi, stalling van machines en winterstalling van een deel van de Herefordkudde. Het landgoed is zich aan het bezinnen op de toekomst van het erf in relatie tot het gehele landgoed. De plannen staan nog niet vast maar volwaardige voortzetting van de agrarische activiteiten is een reële optie. Voor de instandhouding van het landgoed is het ook noodzakelijk dat enkele erven een agrarische bestemming hebben en dit erf biedt daarvoor goede mogelijkheden. Tijdens een overleg

tussen enkele vertegenwoordigers van het landgoed en mevr. […] op 26 april 2013 is dit ook aangegeven. Zij zijn graag bereid e.e.a. mondeling toe te lichten.

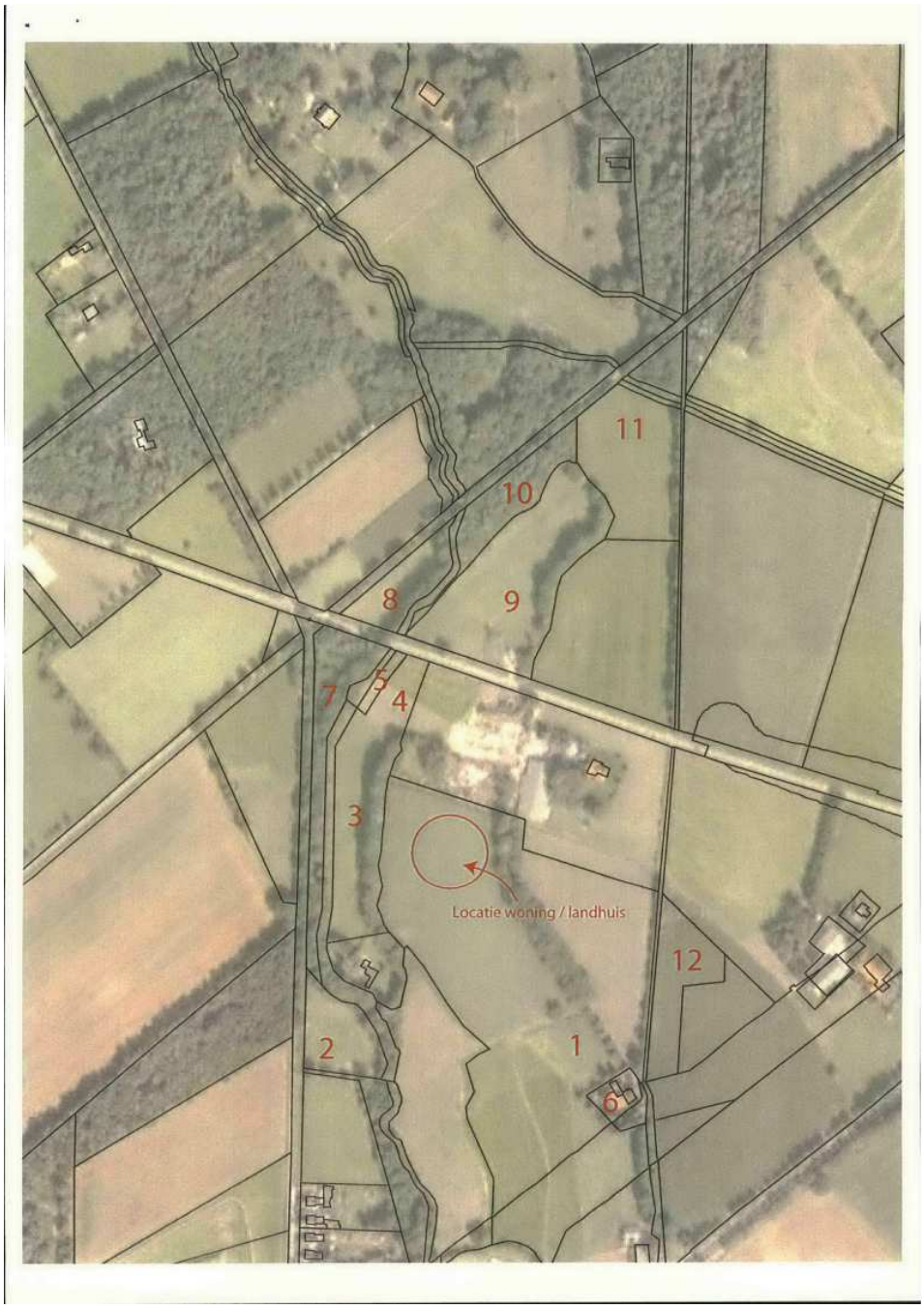
Antwoord:



In het bestemmingsplan hebben wij alle agrarische bedrijven opnieuw beoordeeld. Wij vinden de bestemming Wonen, met de aanduiding specifieke vorm van wonen – agrarische woning het meest passend. Dit betekent dat u de bestaande bedrijfsgebouwen kunt blijven gebruiken voor agrarische doeleinden, conform de vergunning.
Ook is er een afwijkingsbevoegdheid van de planregels in het bestemmingsplan opgenomen, waarmee 100 m2 eenmalig mag worden gebouwd.

35. Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens […], Postbus 53, 7470 AB Goor
Telefoon: 0547 - 263515
e-mail: goor@eelerwoude.nl

Zienswijze:
Opnemen woonbestemming als onderdeel van nieuw landgoed:
Het erf van appellant moet wijken voor de nieuwe aan te leggen rijksweg N18. Appellant wil een nieuwe woning realiseren door gebruik te maken van de regeling “nieuwe landgoederen” uit de Gids Buitenkans. De gemeente heeft aangegeven hier in principe aan mee te willen werken. Planuitwerking vindt op dit moment plaats. Om de nieuwe woning zo spoedig mogelijk te kunnen bouwen verzoekt appellant de gemeente om de mogelijkheid tot bouw van een woning op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Als bijlage een kaart waarop de contouren van het nieuwe landgoed (nrs. 1 t/m 12) en de beoogde locatie van de nieuwe woning zijn weergegeven. De totale oppervlakte is ruim 12 hectare. Zij zijn graag bereid e.e.a. mondeling toe te lichten.



Antwoord:
Voor het toepassen van de regelgeving om een landhuis te realiseren zijn veel aanvullende onderzoeken nodig. Tot op heden hebben we alleen bovengenoemd kaartje ontvangen met daarin de gronden die betrekking zullen hebben op het landgoed. Wat bijvoorbeeld ontbreekt is een inrichtingsplan, een exploitatie- en planschadevergoedingsovereenkomst en onderzoeksrapporten zoals Flora en Fauna, Bodem, enz. We hebben gekeken naar de mogelijkheden om te werken met een voorwaardelijke bestemming. We komen tot de conclusie dat dit uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet mogelijk is. Dit betekent dat er gekozen moet worden om een afzonderlijk bestemmingsplan hiervoor in procedure te brengen.

36. […], Grote Veldweg 21, 7547 RP Enschede
Telefoon: […]
e-mail: n.v.t.

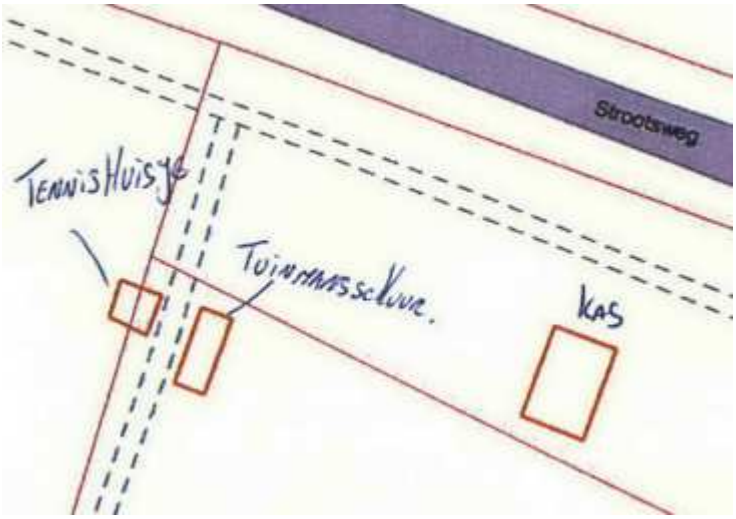
Zienswijze:
Hoe om te gaan met bebouwing en kleinschalige ondernemingvormen in de stadsrand. Appellant heeft de Gids Buitenkans doorgenomen en denkt dat onderstaand plan aan deze kans voldoet.
Appellant wil zijn landgoed de komende jaren verder ontwikkelen om duurzame exploitatie ervan mogelijk te maken. Het creëren van economische waarde binnen kleinschaligheid, een goed en mooi principe om de leefbaarheid van het platteland en de daarbij behorende plattelandsgemeenschap te behouden.
Op het landgoed "In het Veld" staan twee schuren van voor 1945. Om deze in stijl te kunnen onderhouden, zouden ze hier graag een woonbestemming op krijgen. Tevens bekijken zij de laatste jaren de mogelijkheid om een agrarisch / voedingseducatiecentrum te creëren. Hun studies aan de WUR en hun werkkringen geven duidelijk blijk van lange interesses in bovenstaande problematiek. De ontwikkeling van het landgoed in de gewenste richting vergt veel investeringen. Zij vragen in dit bestemmingsplan graag wat ruimte.
Graag zouden zij ruimte krijgen om, op kleinschalige wijze, activiteiten te kunnen ontplooien waardoor ook stedelingen op educatieve manier kennis kunnen nemen van de voedselproductie (groente, fruit, eieren, kleinschalige veeproductie binnen reeds bestaande bebouwing en dit geldt voor het totale plan) en automatisch gemaximeerd door hectare-eisen veeproductie.

Ons inziens, is de huidige bestemmingsruimte te smal. Mocht dat niet zo zijn, dan horen ze het graag. Wellicht dat de ruimte die in de stadsrandzone geboden wordt, voldoende ruim zijn om hun plannen te realiseren.
Appellant ziet graag dat het bestemmingsplan zo wordt aangepast dat hun plannen ontwikkeld kunnen worden. Altijd bereid tot mondelinge motivering en toelichting.

Antwoord:
Voor de omzetting van een schuur naar een woonfunctie zijn een heleboel voorwaarden verbonden, waaronder de eis dat er per woonfunctie minimaal 100 m2 aan bijgebouwen over moet blijven. Deze voorwaarde is gesteld om te voorkomen dat er naderhand weer verzoeken komen om bijgebouwen te realiseren ten behoeve van de woonfuncties. Onze conclusie is dat u te weinig bijgebouwen overhoudt om de schuren een woonfunctie te laten krijgen.
Uw voornemen om een agrarisch- en voedingscentrum te realiseren zou gezien kunnen worden als een beroep of bedrijf aan huis. U zou hiervoor maximaal 150 m2 per woning kunnen gebruiken. De nieuwe regels geven ruime mogelijkheden voor de toepassing van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

37. Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens […]
Telefoon: 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Namens de eigenaren van landgoed De Paskamp, de familie […], is deze zienswijze. Op het landgoed zijn vier erven gelegen die in het bestemmingsplan alle een woonbestemming hebben gekregen. Verder is het tennishuisje bestemd als bijzonder gebouw. Naast het tennishuisje ligt de kwekerij / moestuin van het landgoed. Deze moestuin is rond 1920 aangelegd en bestaat uit een kas, koude bakken en een tuinmansschuur en is cultuurhistorisch gezien zeer waardevol. Hij verzoekt dan ook de opstallen (bouwjaar 1920) op de moestuin positief te bestemmen. Op bijgaand kaartje zijn de opstallen correct weergegeven.



Antwoord:
Momenteel is de gemeente bezig met een inventarisatie van de cultuurhistorische waarden in het buitengebied. De uitkomst zal vertaald worden in een beleidsnota en deze zal worden geïmplementeerd in een bestemmingsplanwijziging. Om niet vooruit te lopen op het beleid zijn wij niet van plan om de opstallen op de moestuin positief te bestemmen. Dit betekent dat de gebouwen onder het overgangsrecht vallen.

38. Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens eigenaren […]
Telefoon: 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

De zienswijze is namens de eigenaren van het landgoed Het Strootman ([…]).
Landgoed Het Strootman is een 18 hectare groot onder de Natuurschoonwet 1928 gerangschikt “boerenlandgoed” met een rijke historie. Het wordt gekenmerkt door een eeuwenoud boerenerf met bijbehorende landbouwgronden, houtwallen, boscomplexen en een aantal bijzondere natuurgebieden. De aanwezige opstallen staan tot op de dag van vandaag ten dienste aan de instandhouding van het landgoed en de exploitatie van de agrarische gronden. Op het landgoed zijn twee woningen aanwezig waarvan er één wordt bewoond door de eigenaresse en één door de voormalige pachtster.

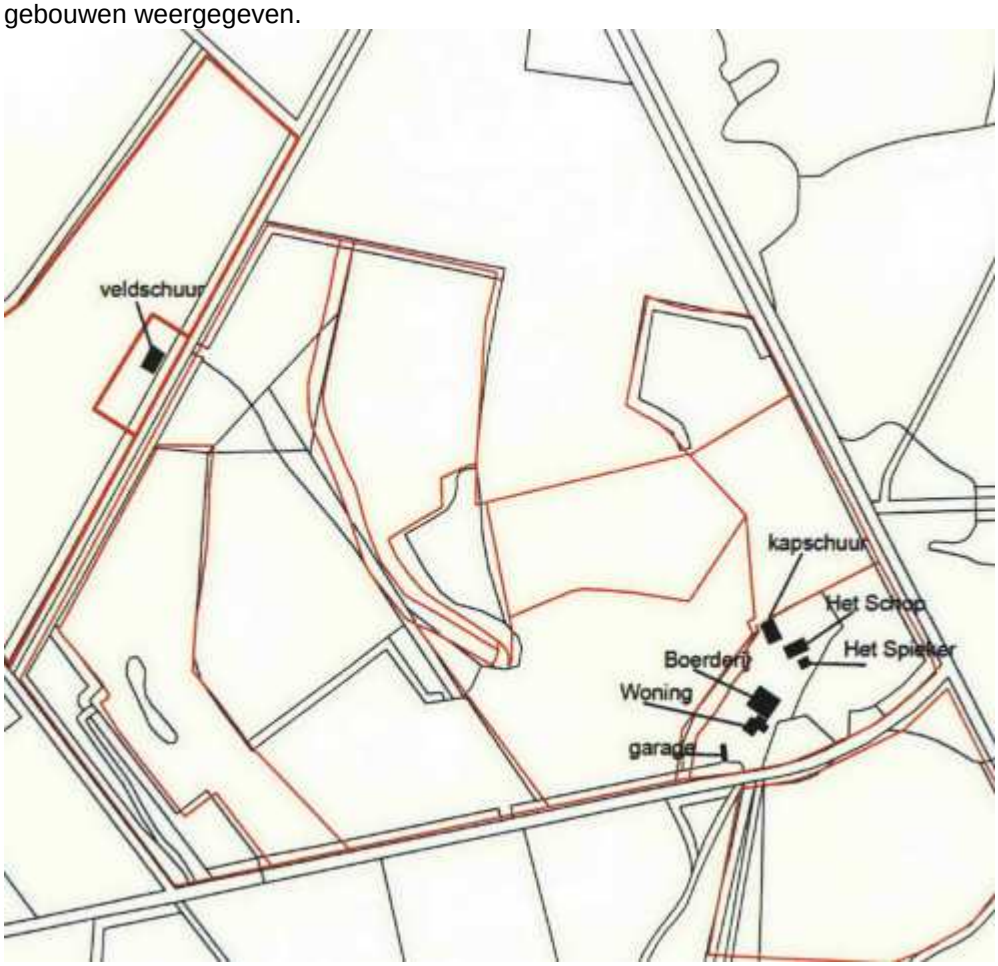
Zienswijze Bestemming erf Strootmanweg 12:
Strootmanweg 12 vormt het hart van het landgoed. De boerderij en de woning die worden bewoond door één van de eigenaren en door een voormalig pachtster is in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 bestemd als agrarische woning. In het nu ter visie liggende plan alleen de bestemming Wonen.
Uit het plan blijkt niet dat de boerderij (bouwjaar voor 1800) en het naastgelegen woonhuis (bouwjaar 1940) worden bestemd als 2 woningen. Verzoek om twee wooneenheden te bestemmen.
De aanwezige bijgebouwen vallen niet geheel binnen het bouwvlak. Hieronder is aangegeven hoe het bouwvlak aangepast kan worden zodat de bijgebouwen wel binnen het bouwvlak komen te liggen.



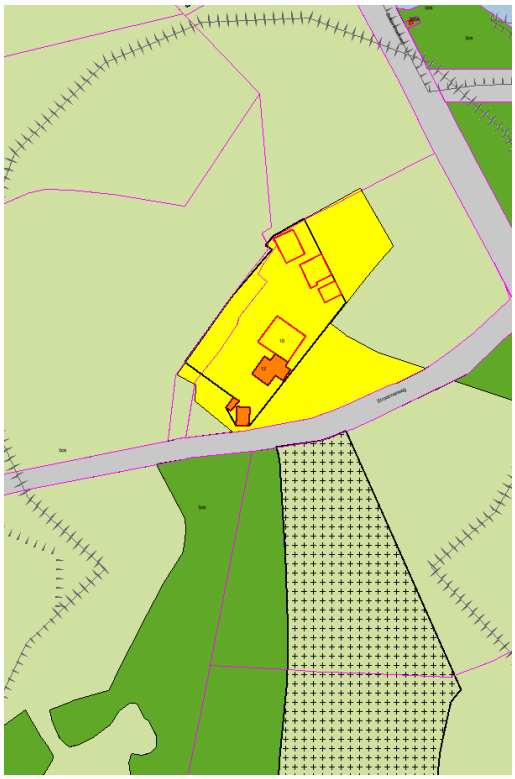
Instandhouding van het landgoed vergt jaarlijks forse inspanningen en investeringen die deels worden betaald door de agrarische exploitatie van de gronden en gebouwen. In dit ontwerp-plan wordt de agrarische bestemming van het erf gewijzigd in wonen. Op dit moment doet dat wellicht recht aan de feitelijke situatie maar de gemeente beperkt daarmee de exploitatiemogelijkheden voor de toekomst. Het landgoed zal mede daarom op zoek moeten naar alternatieve economische dragers. Het is voor de hand liggend de karakteristieke bijgebouwen daarvoor aan te wenden. Een aantal van deze gebouwen voldoet op basis van de Gids Buitenkans aan de voorwaarden voor Vrijkomend Agrarisch Bedrijfsgebouw (VAB).

In 2009 heeft de gemeente in principe medewerking toegezegd om een karakteristiek gebouw “het Spieker” te mogen gebruiken als bed en breakfast. Het gebouw dateert uit 1853 en is oorspronkelijk gebouwd als woning. Het gebouw hoeft ten behoeve van de VAB-functie niet verbouwd te worden. Het gebouw heeft een oppervlakte van 65 m2 en een inhoud van ca. 238 m3.

Naast het spieker is een tweede karakteristieke schuur “het Schop” gelegen. Het Schop is in 1940 gebouwd als stal en heeft haar karakteristieke verschijningsvorm behouden. De oppervlakte is ca. 136 m2 en de inhoud ongeveer 600 m3. Op basis van een globale inventarisatie voldoet het gebouw aan de voorwaarden voor een VAB-functie (wonen, werken, recreatie en toerisme).
Op het erf zijn verder twee schuren aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 200 m2, de kapschuur en de garage.
Verzocht wordt om voor het Spieker en het Schop in het bestemmingsplan ruime gebruiksmogelijkheden conform de Gids op te nemen. Hieronder is de ligging van de gebouwen weergegeven.

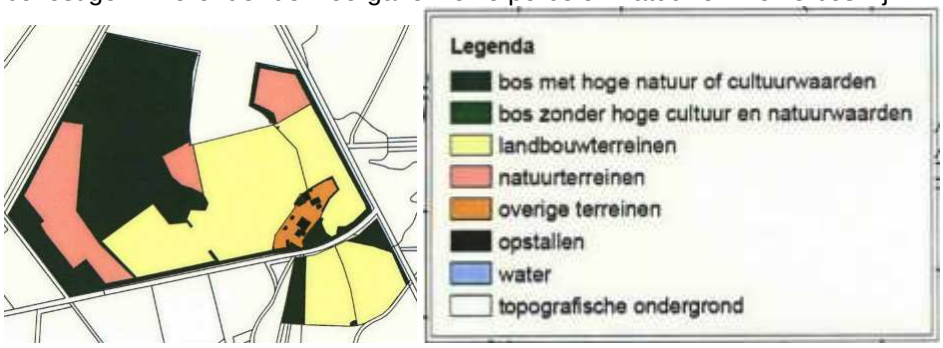


Antwoord:
De woning en de boerderij zullen wij op de verbeelding aanduiden als twee woningen.
Uit onze ondergrond blijkt dat er geen noodzaak is om het bouwvlak te vergroten.
Hieronder is een uitsnede van het ter visie gelegde plan, waaruit blijkt dat alle bijgebouwen binnen het bouwvlak vallen.



Er is geen noodzaak om voor alle VAB-functies aparte aanduidingen op te nemen. In de planregels zijn de mogelijkheden voldoende uitgewerkt om bijvoorbeeld Bed & Breakfast toe te staan. Echter, wij zijn bij voorbaat niet van plan om toe te staan dat er zonder meer in een VAB gewoond mag worden. Daarvoor gelden extra eisen. Een VAB die een woonfunctie krijgt wordt aangeduid met de specifieke aanduiding karakteristiek (KA).

Zienswijze Bestemmingen Bos en Natuur:
In dit ontwerp-plan heeft de gemeente de aanwezige houtopstanden bestemd als Natuurterrein. Dat doet geen recht aan het feitelijk gebruik als bos. De bossen zijn aangeplant als productiebos en sindsdien als zodanig beheerd. Incidentele houtopbrengsten zijn noodzakelijk om het onderhoud en de houtopstanden en de openstelling van het bos te bekostigen. Hieronder de weergave welke percelen natuur en welke bos zijn.



Antwoord
De gronden rondom het erf Strootmanweg 12 hebben de bestemming Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarde en de bestemming Natuur. Deze gronden maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 zijn aan deze gronden ook de bestemmingen Agrarisch met landschappelijke waarden, Agrarisch met ecologische waarden, Bos en de bestemming Natuur toegekend. Wij zijn van oordeel dat de bestemming in dit verband een juiste bestemming is. In de bestemming Natuur kan ook bos opgenomen zijn. U geeft aan dat de bossen zijn aangeplant als productiebos en dat de incidentele houtopbrengsten noodzakelijk zijn om de onderhoudskosten en de openstelling van het bos te bekostigen. Voor het rooien van houtwallen en singels is normaal gesproken een omgevingsvergunning nodig, behalve wanneer het normaal onderhoud, gebruik of

beheer betreft. Dit geldt voor bossen die voorkomen in zowel de bestemming Agrarisch met waarden als de bestemming Natuur.

Bestemming veldschuur
Aan de Sluitersveldweg is rond 1920 een veldschuur gebouwd. Deze is in 2002 voor het laatst gerestaureerd. Daarvoor is een bouwvergunning verleend. Deze schuur is niet positief bestemd. Graag willen zij binnen de mogelijkheden van de Gids Buitenkans de schuur gebruiken als startpunt / informatiepunt om bezoekers van het landgoed rond te leiden. De naastgelegen natuurgebieden op het landgoed zijn rond 1997 in samenwerking met de Provincie gerealiseerd. Het was het allereerste particuliere natuurontwikkelingsproject waarbij landbouwgrond werd omgevormd naar natuur. Het bleek een groot succes. De natuur ontwikkelde zich uitstekend. Er groeien nu zelfs enkele soorten die op de rode lijst staan. In de veldschuur kunnen incidenteel kleine groepen worden ontvangen en rondgeleid over het goed. Doen graag een beroep op de Gids om de veldschuur te gebruiken als informatiepunt.

Antwoord:
De aanduiding "schuur"nemen wij voor de veldschuur op. Het is geen probleem om de veldschuur te gebruiken als informatiepunt door een bord op te hangen.

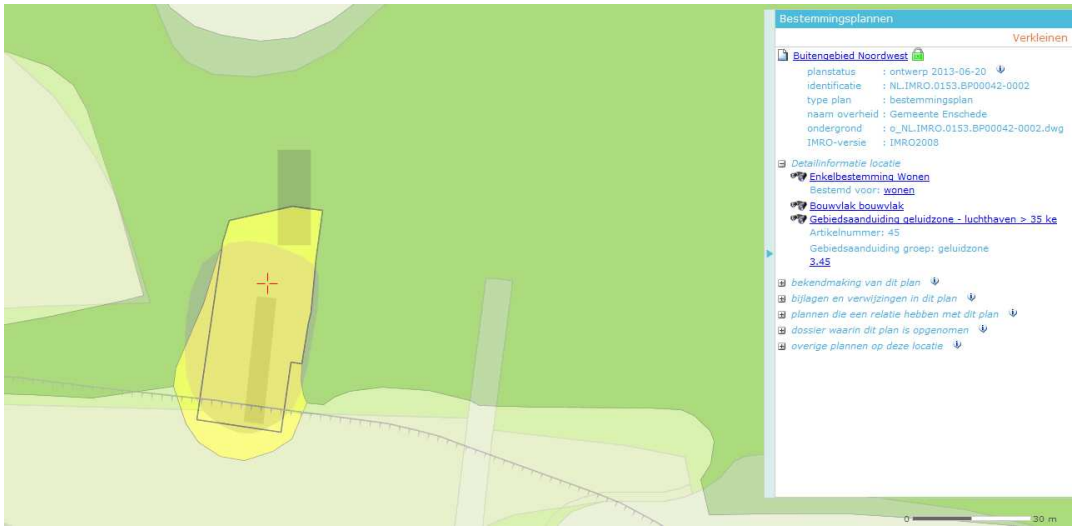
Samenvattend
Het vriendelijke verzoek om:
De boerderij en het aangebouwde woonhuis te bestemmen als 2 woningen, conform de feitelijke situatie.
Het bouwvlak te vergroten conform bijgevoegde tekening.
Het gebouw Het Spieker te bestemmen als VAB (werken, recreatie en toerisme).
Het gebouw Het Schop te bestemmen als VAB (wonen, werken, recreatie en toerisme).
De aanwezige houtopstanden als zodanig te bestemmen.
De veldschuur zodanig te bestemmen dat gebruik als info-punt is toegestaan.

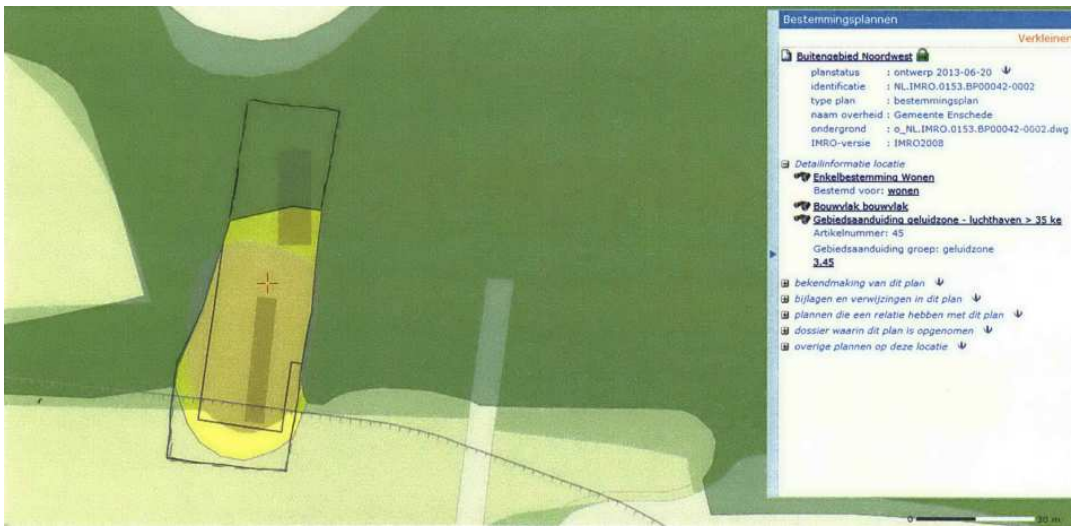
Antwoord:
Zie bovengenoemde beantwoordingen.

39. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed het Assink B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede

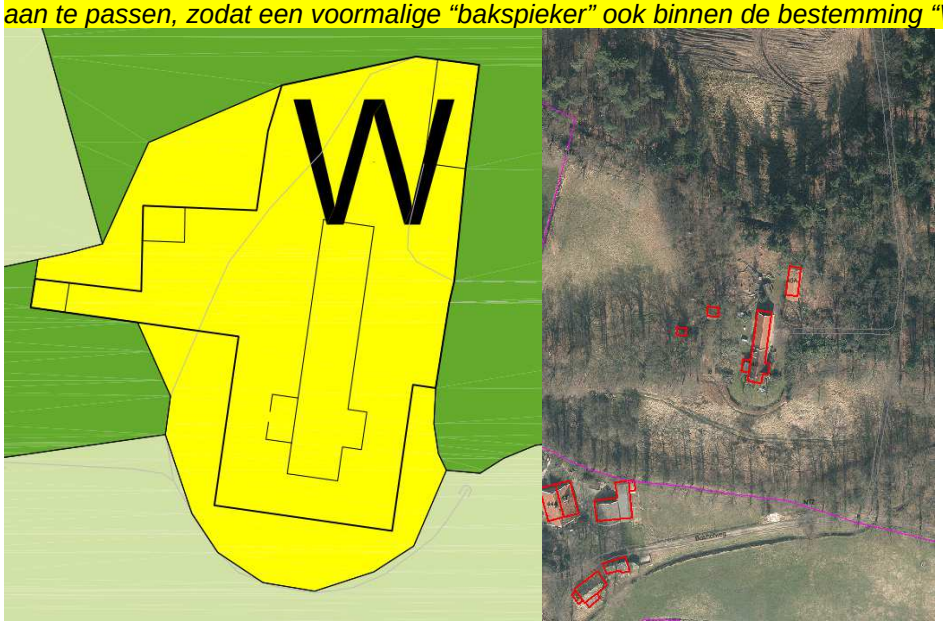
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Bouwvlak Boshofweg 40:
Landgoed Het Assink B.V. is eigenaar van het perceel aan de Boshofweg 40 te Enschede. Dit perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de enkelbestemming "Wonen". Binnen deze bestemming is een woning toegestaan met bijgebouwen tot 100 m². Op het perceel is een woning met een schuur aanwezig, deze laatste valt echter buiten het bouwvlak en ook buiten het bestemmingsvlak. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing van de gebouwen is vanwege de omvang van het bouwvlak en bestemmingsvlak niet mogelijk. Zij verzoeken de gemeente daarom vriendelijk het bouwvlak en het bestemmingsvlak te vergroten. Op bijgevoegde verbeelding zijn het gewenste bouw- en bestemmingsvlak weergeven.
Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.





Antwoord:
Naar aanleiding van een aanvullend gesprek hebben wij ervoor gekozen om de verbeelding aan te passen, zodat een voormalige “bakspieker” ook binnen de bestemming “Wonen”valt.



40. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed Horstlanden B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede

Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Landgoed Horstlanden B.V. is eigenaar van de percelen aan de Witbreuksweg 99 en Witbreuksweg 105 te Enschede. Voor beide percelen zullen de gewenste aanpassingen hierna worden toegelicht.

Bouwvlak Witbreuksweg 99

Het perceel aan de Witbreuksweg 99 heeft in het vigerende bestemmingsplan de gastbestemmingsaanduiding “Agrarische woning”. Ter plaatse van deze bestemming is een woning met bedrijfsgebouwen toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd in “Enkelbestemming wonen”. Binnen deze bestemming is een woning toegestaan met bijgebouwen tot 100 m². Op het perceel is een woning met een aantal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Het is van belang dat deze bedrijfsbebouwing behouden blijft. Het bouwvlak is in het ontwerpplan strak om de aanwezige bebouwing getekend, één van de schuren valt zelfs buiten het bouwvlak. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing van de gebouwen is vanwege de geprojecteerde omvang van het bouwvlak niet mogelijk. Zij verzoeken de gemeente daarom vriendelijk het bouwvlak te vergroten, op bijgevoegde verbeelding (bijlage 1) is het gewenste bouwvlak weergeven.



Antwoord:

Wij hebben het nagekeken. Alle schuren vallen binnen het bouwvlak en derhalve is er geen noodzaak om het bouwvlak aan te passen. Er heeft een aanvullend gesprek plaatsgevonden over de aanduiding “agrarische woning” U heeft aangegeven dat ruim 95 hectare cultuurgrond van het landgoed De Horstlanden ([…]) wordt geëxploiteerd met behulp van loonwerkers. Een klein deel van het werk wordt door familieleden van de eigenaar gedaan. Daarvoor zijn twee shovels en wat andersoortig gereedschap gestald in de loods. In de toekomst zal de agrarische exploitatie door de familie zelf worden uitgevoerd. Daarvoor zal dan het erf aan de Witbreuksweg 99 als uitvalsbasis worden gebruikt. Wij komen tegemoet aan uw zienswijze door de gastbestemming “agrarische woning” toe te kennen.

Bouwvlak en bestemmingsvlak Witbreuksweg 105
Het perceel aan de Witbreuksweg 105 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Enkelbestemming wonen”. Op het perceel is een woning met een aantal bijgebouwen aanwezig. Enkele van deze bijgebouwen vallen buiten het bouwvlak en ook buiten het bestemmingsvlak. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing van de gebouwen is vanwege de geprojecteerde omvang van het bouwvlak en bestemmingsvlak niet mogelijk. Wij verzoeken u daarom vriendelijk het bouw- en bestemmingsvlak te vergroten zodat de bestaande gebouwen hier binnen passen. Het gewenste bouwvlak en bestemmingsvlak zijn weergegeven op bijgevoegde verbeelding (bijlage 2).



Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:
Wij hebben een aanvullend gesprek met u gehad over de bestemming Witbreuksweg 105. Wij hebben gekozen om de verbeelding aan te passen.

41. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed Val Sugana […], Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Enschede Noordwest”. Namens zijn opdrachtgever, familie […], eigenaar van het Landgoed Val Sugana, dient hij middels deze brief een zienswijze in.
Landgoed Val Sugana is gelegen aan de Bergweg 395 te Lonneker, gemeente Enschede.

Bestemmingsplan 1996
Het op het landgoed gelegen landhuis heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de gastbestemming “Landhuis”. Volgens de regels van het bestemmingsplan mag ter plaatse één landhuis aanwezig zijn waarbij op hoofdlijnen de volgende voorschriften gelden:

- Bestaande landhuizen mogen niet worden verplaatst;
- Per landhuis is één woning toegestaan;
- Het hoofdgebouw mag niet worden vergroot;

- De hoofdvorm mag niet worden gewijzigd;
- Bijgebouwen: maximaal 50 m2 en 20 m2 plantenkas; vrijstelling is mogelijk voor in totaal 100 m2 bijgebouwen (en 20m2 plantenkas).

In de wijzigingsbevoegdheden is (onder voorwaarden) de mogelijkheid opgenomen een landhuis te splitsen in twee wooneenheden indien het volume van het landhuis tenminste 2.000 m3 bedraagt.
In de in de voorschriften opgenomen overgangsbepalingen is opgenomen dat de inhoud van gebouwen met maximaal 15% mag worden vergroot met inachtneming van de in het plan bepaalde grenzen.

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest 2013
In het ter visie liggende bestemmingsplan is geen bestemming “Landhuis” opgenomen. Het landhuis “Val Sugana” heeft in het plan de “Enkelbestemming Wonen” gekregen. Voor deze bestemming geldt op hoofdlijnen:

- een maximale inhoudsmaat van 750 m3.
- Bestaande bebouwing die afwijkt mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.
- Bijgebouwen: bestemmingsvlak tot 250 m2: 75 m2 bijgebouwen toegestaan, bestemmingsvlak groter: 100 m2 bijgebouwen toegestaan.
- Één woning per bestemmingsvlak; afwijkingsmogelijkheid (onder voorwaarden) voor splitsing in twee wooneenheden indien het volume groter is dan 1.000 m2;

In de algemene afwijkingsregels is bepaald dat geen afwijkingen zijn toegestaan voor de vergroting van inhoudsmaten van wooneenheden (art 46.1). Er is in artikel 47.1 wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20% te wijzigen. Voor het landhuis biedt dit geen soelaas bij eventuele toekomstige uitbreidingswensen: 750 m3 plus 20% is 900 m3, het landhuis heeft nu al een grotere inhoudsmaat.

Probleemstelling:
Vanwege de bestaande inhoudsmaten van de in het Bestemmingsplan 1996 als “landhuis” bestemde woningen, zal vergroting, door middel van het uitbouwen of aanbouwen, van het huis op grond van het voorliggende plan niet mogelijk zijn indien de aan- of uitbouw bouwvergunningplichtig is.
Er zijn uitbreidingsmogelijkheden die vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd. Daarvoor gelden echter strakke regels, o.a.:
- maximaal 2,5 meter uit de gevel;
- hoogte tot maximaal verdiepingsvloer;
- dakkapellen met plat dak.

Vanwege de architectonische kwaliteit van het landhuis passen de eventuele uitbreidingswensen niet binnen het vergunningvrije spectrum (bijvoorbeeld dakkapellen met plat dak).

Verzoek:
Appellant verzoekt een regeling in het bestemmingsplan op te nemen waardoor aanpassing van het landhuis in de toekomst mogelijk blijft. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid waarbij het mogelijkheid wordt gemaakt het bestaande volume van het landhuis met 20% te vergoten.

Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:
Het bestaande beleid in de Gids Buitenkans staat vergroting van landhuizen niet toe. Dit betekent dat het bestaande beleid momenteel geen oplossing biedt. Op dit moment wordt het

beleid geëvalueerd. Verwacht wordt dat dit zal leiden tot aanpassing van het beleid. Bovengenoemde problematiek wordt onder de aandacht gebracht. Dit wil niet zeggen dat er uiteindelijk voor gekozen wordt om landhuizen uitbreidingsmogelijkheden te geven.

42. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaren van Landgoed 't Sybrook, Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Noordwest". Namens de eigenaren van landgoed 't Sybrook, de familie […], dient hij middels deze brief met bijlage een zienswijze in.

Inleiding Landgoed 't Sybrook
Landgoed 't Sybrook is een 35 hectare groot onder de Natuurschoonwet 1928 gerangschikt landgoed. Het landgoed ligt aan de Zuidbroekweg 30, de begrenzing van het landgoed is weergegeven in bijlage 1. Het landgoed wordt gekenmerkt door een oud boerenerf met bijbehorende landbouwgronden, houtwallen, boscomplexen en een aantal bijzondere natuurgebieden (heide en vennen). De aanwezige boerderij wordt bewoond, de op het erf aanwezige karakteristieke schuur is in gebruik voor opslag van materiaal en materieel.

Het landgoed is de voorbije periode extensief gebruikt. Het onderhoud aan de bossen en natuurterreinen is hoofdzakelijk door aannemers uitgevoerd. Omdat de eigenaren het rendement van het landgoed willen verbeteren is het de bedoeling dat het onderhoud en de houtoogst de komende periode meer in eigen beheer zullen worden uitgevoerd. Daarvoor is meer ruimte nodig voor de stalling van machines en de opslag van materiaal.
Daarnaast heeft een van de eigenaren, de heer […], woonachtig in Hongarije, vanwege zakelijke activiteiten in Nederland behoefte aan een woning. De aanwezige schuur op het erf leent zich daar bij uitstek voor.
Beide wensen zullen hierna worden toegelicht.

VAB-wonen
Zoals aangegeven wil één van de eigenaren een (extra) woning realiseren op het erf. De aanwezige karakteristieke schuur leent zich daartoe. De beleidsmatige ruimte voor de transformatie van de schuur naar woning wordt gevonden in de "Gids Buitenkans". In paragraaf 4.3.4 van genoemde gids wordt de regeling ten aanzien van Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB) uitgewerkt.

In de VAB-regeling is bepaald, onder punt 1, dat een waardevolle schuur die gelegen is op een boerenerf de VAB-functie "wonen" kan krijgen. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden:
- de schuur heeft een inhoud van tenminste 450 m3: de op het erf aanwezige schuur heeft een inhoud van 754 m3, zodat aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- de schuur is gebouwd vóór 1945: de onderhavige schuur is gebouwd in 1916, ook aan deze voorwaarde is voldaan;
- de schuur is in Twentse Stijl gebouwd of heeft een belangrijke cultuurhistorische betekenis: uit het door WVAU Architecten opgestelde waardestellend onderzoek (bijlage 1) blijkt dat van beide sprake is zodat ook aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- als een vóór 1945 gebouwde schuur is verbouwd is alleen sprake van een waardevolle schuur indien het oorspronkelijke karakter in de huidige vorm herkenbaar is: dat is het geval, zie daarvoor het waardestellend onderzoek;

- onder punt 13 is nog bepaald dat de VAB regeling alleen geldt voor gebouwen waarvoor een bouwvergunning is afgegeven: uit archiefonderzoek blijkt dat in 1916 een bouwvergunning is verleend.

Naar hun mening is aangetoond dat de schuur voldoet aan alle voorwaarden. Zij verzoeken daarom in het bestemmingsplan voor de schuur een woonbestemming op te nemen.

In punt 18 van par. 4.3.4 van de Gids is opgenomen dat een verzoek om VAB functie vergezeld dient te gaan van:
- een beschrijving van de karakteristieke waarden van de schuur;
- een verbouwingsplan waarin is aangetoond dat de karakteristieke waarden niet door de nieuwe functie worden aangetast;
- dat het verbouwingsplan voldoet aan de eisen van het bouwbesluit;
- erfinrichting/beeldkwaliteitplan.

De gevraagde bescheiden zijn als bijlage 1, “Herbestemming VAB en oprichting beheergebouw op landgoed ’t Sybrook”, bij deze zienswijze gevoegd. Het plan is opgesteld door WVAU Architecten gevestigd te Werkhoven. Dit gerenommeerde architectenbureau heeft veel ervaring met herbestemming en restauratie van monumentale panden.

Beheergebouw
Zoals in de inleiding aangegeven zijn de eigenaren voornemens de exploitatie van het landgoed meer zelf ter hand te nemen. Daartoe is ruimte nodig voor stalling van machines (trekker, wagens, aanbouwwerktuigen, opslag van handgereedschappen en materialen). De stalling vond tot op heden in beperkte mate plaats in de schuur waarvoor een VAB-functie is voorgenomen. Voor het onderhoud van de bestaande gebouwen en terreinen is een werkplaats nodig.
De Gids Buitenkans maakt het voor het college van B&W mogelijk om vrijstelling te verlenen voor het realiseren van een beheergebouw van 250 m2 indien een landgoed een grotere omvang heeft dan 20 hectare. Landgoed ’t Sybrook meet 35 hectare en voldoet daarmee ruimschoots aan de voorwaarde.
Op het landgoed zijn geen andere gebouwen aanwezig die geschikt zijn, of geschikt te maken zijn, voor het beoogde doel.
In het rapport van WVAU is de locatie voor het beheergebouw, referentiebeelden voor het te realiseren gebouw en de landschappelijke inpassing daarvan, opgenomen.

Zij verzoeken de gemeente om de realisering van het beheergebouw mogelijk te maken door aan de geplande locatie een bouwvlak toe te kennen met de functieaanduiding “specifieke vormen van groen-beheergebouw”.

VAB-Wonen en Beheergebouw, maatschappelijk kader
Voor beide voorgenomen ontwikkelingen wordt verzocht een adequate bestemming op te nemen in het ter visie liggende bestemmingsplan buitengebied. Het inwilligen van deze verzoeken heeft een belangrijk positief maatschappelijk effect:
- behoud waardevolle schuur: het is in het belang van het behoud en de versterking van ruimtelijke kwaliteit van het erf en omgeving dat de karakteristieke waardevolle schuur behouden blijft. Het behoud is beter geborgd indien het gebouw een woonfunctie heeft;
- onderhoud landschap: onderhoud en beheer van landschapselementen, bossen en natuurterreinen is belangrijk voor de kwaliteit en vitaliteit van deze elementen en daarmee voor de ruimtelijke kwaliteit. Enkele jaren gelden heeft groot-onderhoud aan de aanwezige bijzondere heideterreinen plaatsgevonden. Er zal regulier onderhoud gepleegd worden om de heide in goede conditie te bewaren.
  Door de realisering van het beheergebouw worden de eigenaren in staat gesteld het onderhoud en beheer op verantwoorde wijze invulling te geven;

- verbeteren landschappelijke kwaliteit: het opgestelde landschapsplan voorziet in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door aanplant van bos, omvorming van naaldbos naar loofbos, herstel van een oude laan, herstel van een doorgeschoten beukenhaag;
- instandhouding landgoed: zoals in de Gids Buitenkans terecht wordt gesteld leveren de landgoederen door hun uitstraling en hun grote landschappelijke en ecologische waarde een positieve bijdrage aan het buitengebied van Enschede. Ze vormen de kern van de groene gordel om het stedelijk gebied. De beheerslasten van de landgoederen zijn hoog. Het is daarom van belang om het beheer op een efficiënte en adequate manier uit te voeren en voor de aanwezige gebouwen optimale economische functies te vinden. De realisering van de woning en het beheergebouw passen in dit streven en zullen bijdragen aan de duurzame instandhouding van het landgoed.

Procedure Bestemming erf Zuidbroekweg 30

In het ter visie liggende bestemmingsplan heeft het erf de bestemming “Enkelbestemming Wonen”. Om te voorkomen dat voor de voorgenomen ontwikkelingen snel na de vaststelling van het ter visie liggende plan wijzigingsverzoeken komen is het efficiënt de zaken waarom wordt verzocht, in het voorliggende bestemmingsplan te regelen.

Zij denken alle noodzakelijke bescheiden bij dit verzoek te hebben aangeleverd. Mocht dat onverhoopt toch niet het geval zijn, dan worden zij graag in de gelegenheid gesteld een en ander aan te vullen.

Resumé

zij verzoeken de gemeente om ten aanzien van het erf Zuidbroekweg 30 de volgende bestemmingen in het ter visie liggende plan op te nemen:

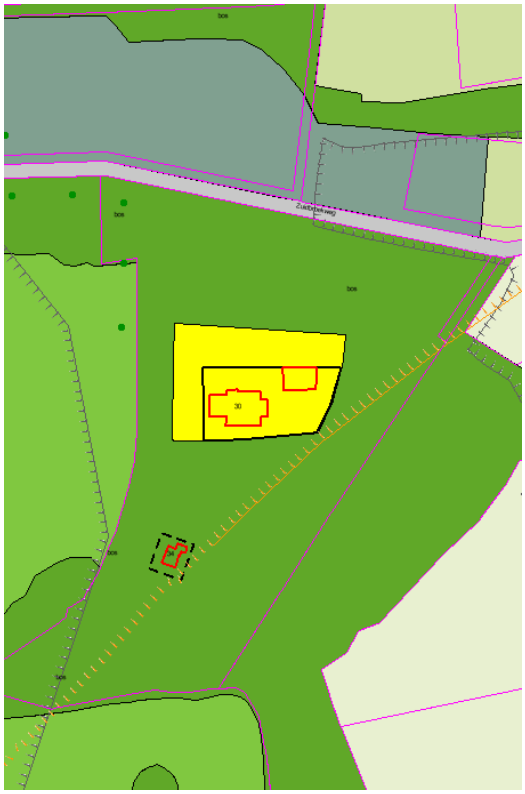
- de bestaande schuur, gelegen op het perceel Zuidbroekweg 30, te bestemmen als woning, dat kan als afzonderlijk bestemmingsvlak met bouwvlak of als het opnemen van de aanduiding “Maximaal aantal wooneenheden 2” in de Maatvoering;
- de voor het beheergebouw gekozen locatie te bestemmen voor “specifieke vormen van groen-beheergebouw”

De onderbouwing voor de beide verzoeken is vermeld in deze zienswijze en in bijlage 1.

Tot slot

zij hopen uiteraard dat hun verzoek zal leiden tot de gewenste aanpassing van het bestemmingsplan. zij zijn uiteraard bereid het verzoek nader mondeling toe te lichten.

Antwoord:



Wij beschouwen uw verzoek als oneigenlijke toepassing van twee regelingen, namelijk het verbouwen van een VAB tot een woning kan alleen indien er minimaal 100 m2 aan bijgebouwen overblijft per woonfunctie. Dit kan niet worden opgelost door een beheergebouw aan te vragen. Een beheergebouw kan alleen worden aangevraagd indien er geen andere gebouwen geschikt of aanwezig zijn.
Wij komen niet tegemoet aan uw zienswijze.

43. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed het Sidebrook Mevr. […], Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Namens zijn opdrachtgever, mevrouw […], eigenaar van het Landgoed Het Sidebroek, dient hij middels deze brief een zienswijze in.
Landgoed Het Sidebroek is gelegen aan de Oldenzaalsestraat 1298 te Lonneker, gemeente Enschede.

Bestemmingsplan 1996
Het op het landgoed gelegen landhuis heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de gastbestemming “Landhuis”. Volgens de regels van het bestemmingsplan mag ter plaatse één landhuis aanwezig zijn waarbij op hoofdlijnen de volgende voorschriften gelden:

- Bestaande landhuizen mogen niet worden verplaatst;
- Per landhuis is één woning toegestaan;
- Het hoofdgebouw mag niet worden vergroot;
- De hoofdvorm mag niet worden gewijzigd;
- Bijgebouwen: maximaal 50 m2 en 20 m2 plantenkas; vrijstelling is mogelijk voor in totaal 100 m2 bijgebouwen (en 20m2 plantenkas);

In de wijzigingsbevoegdheden is (onder voorwaarden) de mogelijkheid opgenomen een landhuis te splitsen in twee wooneenheden indien het volume van het landhuis tenminste 2.000 m3 bedraagt.
In de in de voorschriften opgenomen overgangsbepalingen is opgenomen dat de inhoud van gebouwen met maximaal 15% mag worden vergroot met inachtneming van de in het plan bepaalde grenzen.

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest 2013
In het ter visie liggende bestemmingsplan is geen bestemming “Landhuis” opgenomen. Het landhuis “’t Sidebroek” heeft in het plan de “Enkelbestemming Wonen” gekregen. Voor deze bestemming geldt op hoofdlijnen:

- een maximale inhoudsmaat van 750 m3.
- Bestaande bebouwing die afwijkt mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.
- Bijgebouwen: bestemmingsvlak tot 250 m2: 75 m2 bijgebouwen toegestaan, bestemmingsvlak groter: 100 m2 bijgebouwen toegestaan.
- Één woning per bestemmingsvlak; afwijkingsmogelijkheid (onder voorwaarden) voor splitsing in twee wooneenheden indien het volume groter is dan 1.000 m2;

In de algemene afwijkingsregels is bepaald dat geen afwijkingen zijn toegestaan voor de vergroting van inhoudsmaten van wooneenheden (art 46.1). Er is in artikel 47.1 wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20% te wijzigen. Voor het landhuis biedt dit geen soelaas bij eventuele toekomstige uitbreidingswensen: 750 m3 plus 20% is 900 m3, het landhuis heeft nu al een grotere inhoudsmaat.

Probleemstelling
Vanwege de bestaande inhoudsmaten van de in het Bestemmingsplan 1996 als “landhuis” bestemde woningen, zal vergroting, door middel van het uitbouwen of aanbouwen, van het huis op grond van het voorliggende plan niet mogelijk zijn indien de aan- of uitbouw bouwvergunning plichtig is.
Er zijn uitbreidingsmogelijkheden die vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd. Daarvoor gelden echter strakke regels, o.a.:
- maximaal 2,5 meter uit de gevel;
- hoogte tot maximaal verdiepingsvloer;
- dakkapellen met plat dak.

Vanwege de architectonische kwaliteit van het landhuis passen de eventuele uitbreidingswensen niet binnen het vergunningvrije spectrum (bijvoorbeeld dakkapellen met plat dak).

Verzoek
Verzocht wordt u een regeling in het bestemmingsplan op te nemen waardoor aanpassing van het landhuis in de toekomst mogelijk blijft. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid waarbij het mogelijkheid wordt gemaakt het bestaande volume van het landhuis met 20% te vergoten.

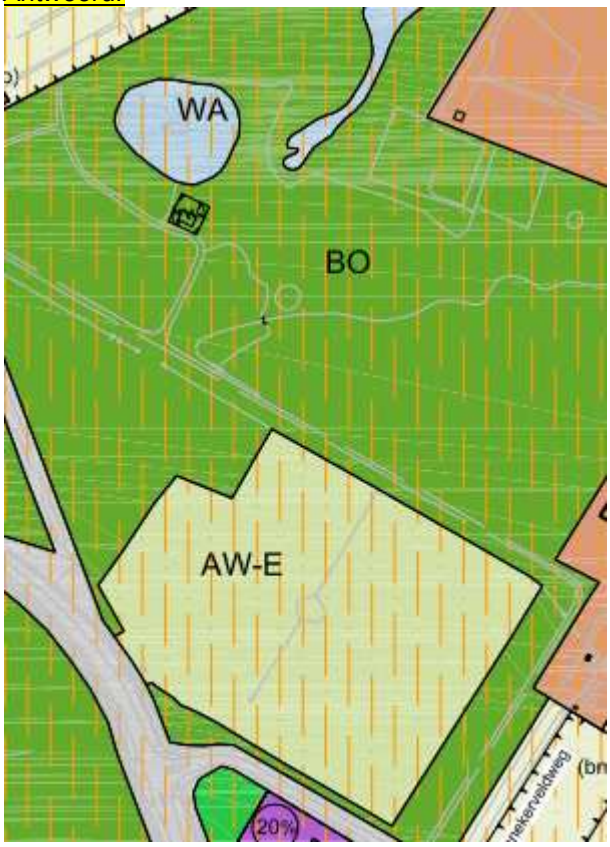
Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:
Het bestaande beleid in de Gids Buitenkans staat vergroting van landhuizen niet toe. Dit betekent dat het bestaande beleid momenteel geen oplossing biedt. Op dit moment wordt het beleid geëvalueerd. Verwacht wordt dat dit zal leiden tot aanpassing van het beleid. Bovengenoemde problematiek wordt onder de aandacht gebracht. Dit wil niet zeggen dat er uiteindelijk voor gekozen wordt om landhuizen uitbreidingsmogelijkheden te geven.

44. **[…]**
Telefoon: […]
e-mail: […]

Zienswijze:
Verzoek om aan de open plek in het bos van het landgoed Slottelmos een agrarische bestemming toe te kennen. Plus het verzoek om het functieaanduidingsvlak van de recreatiewoning iets groter te maken vanwege de uitbreidingsmogelijkheid tot 250 m3.

Antwoord:



Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze en aan beide verzoeken zijn wij tegemoet gekomen door de verbeelding aan te passen.

45. **[…]**
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het erf aan de Lossersestraat 235 is eigendom van appellant en heeft in het ontwerp-bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Het bouwvlak is daarbij uitermate strak langs de huidige bebouwing gelegd. Ditzelfde geldt voor de bestemmingsgrens. Deze is tevens heel strak om het huidige erf gelegd.

Het erf aan de Lossersestraat 235 zal ook worden opgenomen in het nog op te stellen bestemmingsplan ten behoeve van het nieuw te ontwikkelen landgoed Wiggershoeve. Dit plan voor een nieuw landgoed is inmiddels gereed en de realisatie-overeenkomst met de gemeente zal op korte termijn worden ondertekend. De grenzen van de woonbestemming in het nu ter inzage liggende bestemmingsplan komen niet overeen met de erfgrenzen, zoals die in het plan voor het landgoed zijn opgenomen.

Appellant gaat er vanuit dat in het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor landgoed Wiggershoeve de bestemmingsgrenzen op dit erf wel conform het landgoedplan worden ingetekend en dat we samen ook tot een goed bouwvlak voor de bebouwing kunnen komen.

Antwoord:
Indien de planregels weinig uitbreidingsmogelijkheden geven is het gebruikelijk om de bebouwingsgrenzen redelijk strak om de bestaande bebouwing te trekken. Voor het landgoed Wiggershoeve zal, als de overeenkomst ondertekend is en het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest onherroepelijk is, een partiële herziening worden opgesteld. Het erf Lossersestraat 235 zal daarvan onderdeel uitmaken.

46. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: […]

Zienswijze:
Zij vragen specifiek aandacht voor de woonfunctie. In dit plan wordt slechts één wooneenheid toegekend aan het erf Weleweg 325. Volgens hun zienswijze is dit onterecht en zou in het ontwerp sprake moeten zijn van twee woonfuncties. Voor de motivatie verwijzen zij naar de bijlage.

M.b.t. de Wijzigingsbevoegdheid wordt in punt 37.6.1.b.4 vermeld dat als een woonfunctie met betrekking tot een voormalig bedrijfsgebouw wordt toegekend, de overige op het erf voorkomende voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken, tenzij ze van belang zijn voor het behoud van het karakter van het erf. Ervan uitgaande dat het erf al als karakteristiek is aangemerkt en zij van plan zijn om dit karakter te behouden en te versterken, nemen zij als vanzelfsprekend aan dat, indien de gevraagde bestemmingswijziging toegekend wordt, de overige voormalige bedrijfsgebouwen behouden kunnen worden.

Antwoord:
Indien een karakteristieke schuur volgens de VAB-regeling voldoet om een woonfunctie te kunnen krijgen zal er op het erf ten minste 100 m2 aan bijgebouwen per woonfunctie over moeten blijven na functiewijziging van de betreffende schuur naar woning. Aan deze eis wordt voldaan.
Uw verzoek om herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van deze VAB-functie is al lange tijd geleden beoordeeld en goedgekeurd. Wij passen de verbeelding op dit onderdeel aan door aan de betreffende schuur de aanduiding KA toe te voegen. Dit leidt er niet toe dat er in het bestemmingsvlak een aanduiding [2] wordt opgenomen. Dit zou anders suggereren dat er 2 wooneenheden en een karakteristieke bewoonbare schuur, dus 3 woonfuncties aanwezig mogen zijn. Dit is niet het beoogde doel.

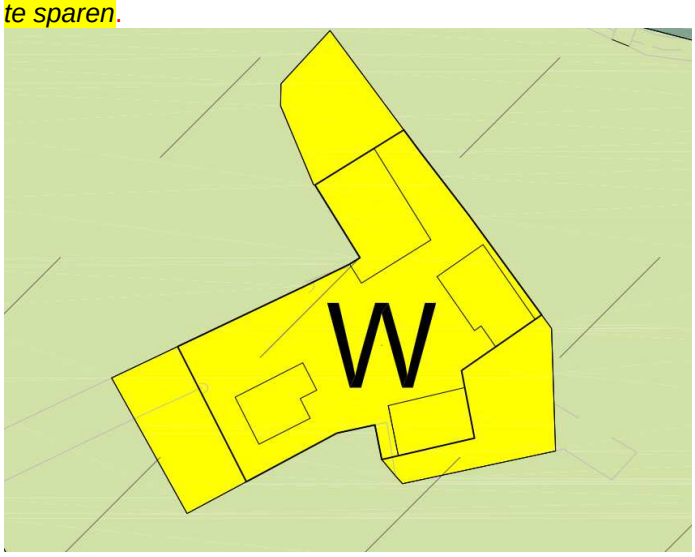
47. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: […]

Zienswijze:
In januari 2013 hebben zij het woonhuis, de voormalige boerderij en karakteristieke schuur, een kleinere schuur, een kapschuur, de ondergrond, het erf, de tuin, de agrarische gronden en de bosgrond gekocht (perceel Weleweg 325, 7548 PK Boekelo). Kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie I, nummer 2871 en Lonneker, sectie W, nummer 661, samen groot 8.53.35 ha. Het geheel is per 7 januari 2013 gerangschikt onder de NSW uit 1928 en heeft derhalve de status Landgoed De Vrije Welle.

Per 28 juli 2013 hebben zij een zienswijze ingediend (zie hiervoor) met het verzoek om een tweede woonfunctie toe te kennen, wat aansluit bij de per 9 mei 2013 formele indiening bij het Loket Buitengebied door hun contactpersoon dhr. […]. Het betrof een aanvraag om herziening om gebruik te kunnen maken van de VAB regeling. Dit ging vergezeld met een inrichtingsschets (Eelerwoude) waarop te zien is dat zij de Kapschuur iets willen verplaatsen

richting het westen met de bedoeling om de op dit moment tegen de kapschuur aanleunende monumentale eik te sparen. Hiertoe zou het bouwvlak ten westen van de kapschuur iets vergroot (een gebint-travee van 3 meter) dienen te worden. Aangezien de VAB procedure formeel nog niet in gang blijkt te zijn gezet en zij vergeten zijn om deze gewenste uitbreiding van het bouwvlak te noemen in hun hiervoor ingediende zienswijze, verzoeken zij om het bouwvlak ten westen van de kapschuur aan te passen.

Antwoord:
Het bouwvlak ten westen van de kapschuur kunnen wij iets vergroten (een gebint-travee van 3 meter), zodat de kapschuur in westelijke richting kan worden verplaatst om daarmee de eik te sparen.



48. […]
Telefoon: […]
e-mail: […]

Zienswijze:
Veel punten uit herziening 37 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 zijn niet overgenomen.

A.
Het opnemen van een perceel bos ten oosten van het perceel Witbreuksweg 97.
Door het bestemmen van dit perceel als bos en het vervolgens niet opnemen van dit perceel als zijnde agrarisch bouwvlak is hij in de toekomst ernstig beperkt met betrekking tot een eventuele nieuw te bouwen veeschuur. In de toekomst is dit nodig om een nieuwe stal te bouwen vanwege welzijnseisen voor huisvesting van rundvee. Uitbreiding van het aantal stuks vee is niet aan de orde. Het bouwvlak zoals aangegeven voorziet niet in een goede mogelijkheid tot nieuwbouw. Van belang is dat het aanzien van de monumentale boerderij met bijbehorend erf als het oude cultuurlandschap zo minimaal mogelijk dient te worden aangetast.
Redelijkerwijs is het bouwen van een nieuwe veeschuur ten oosten van de Witbreuksweg 97 de enige en minst bezwarende bouwplaats. Bovendien worden circa 5 zware eiken hierdoor gespaard. Deze plek heeft overduidelijk ruimtelijk gezien de minste impact en zorgt bovendien voor een geconcentreerde erfbebouwing passend bij het fraaie streekeigen erf. Kortom bestemming bos laten vervallen en dit perceel opnemen als bouwvlak. Ten noordwesten van de hoofdboerderij kan het bouwblok beperkt worden (zie arceringen op de bijlage).

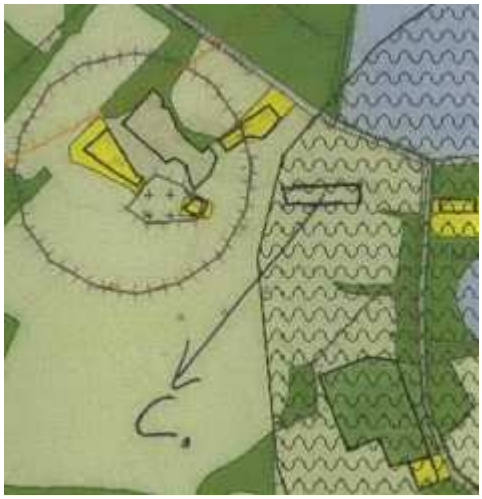


Antwoord:
Wij gaan vanuit ruimtelijk en milieu-oogpunt niet akkoord met uw verzoek om aan de oostzijde de bestemming bos op te heffen en daar een bouwmogelijkheid toe te kennen. Het is feitelijk bos. Het is niet wenselijk deze waardevolle buffer aan te tasten ten behoeve van een bouwmogelijkheid. Bovendien komt de veeschuur te dicht bij de buren.

B.
Het ten opzichte van herziening 37 laten vervallen van de mogelijkheid tot verplaatsing van de woning Pompstationweg 125. Hierdoor zal bij vervanging van de woning het archeologisch gebied onherstelbaar worden aangetast. Bovendien is in 2002 de hier aanwezige gracht zorgvuldig hersteld. Hij vraagt zich af of nieuwbouw op de huidige locatie wel mogelijk is. Als eigenaar wil hij graag maximaal rekening houden met de archeologie en het eeuwenoude landschap herstellen en respecteren. Kortom nieuwbouwlocatie van Pompstationweg 125 weer opnemen in het bestemmingsplan.

Antwoord:
We hebben hier ter plaatse te maken met een erf met een oude gracht dat samen een duidelijk cultuurhistorische waarde vertegenwoordigd.
Samen vormen de twee oude boerderijen en de gracht een duidelijk ensemble.
Eigenlijk speelt het houten huisje dicht bij de gracht ook een rol in dit ruimtelijk ensemble.
Door nu een nieuw bouwblok toe te voegen buiten het ensemble ontstaat verrommeling van het ensemble en het landschap ter plaatse wordt ernstig in zijn verschijningsvorm aangetast.
Wij vinden het daarom niet wenselijk om het bouwblok te verplaatsen naar de door u voorgestelde locatie (B).

C.
Het niet opnemen van een perceel bos, gelegen nabij de T-splitsing Pompstationweg Witbreuksweg. Dit bosperceel bestaat uit zware eiken en verdient minimaal de bestemming Bos.



Antwoord:
Op de luchtfoto zijn de bospercelen en de bomenrijen langs weggetjes en perceelsgrenzen te zien. De locatie die u aangeeft is agrarisch van aard. De bestemming Agrarisch met waarden zien wij als de juiste bestemming voor deze gronden.

D.
Het niet opnemen van een zeer fraaie boom gelegen op landgoed De Horstlanden B.V. Globale plaatsaanduiding vanaf de Horstlindelaan is circa 100 meter tussen de oprijlaan van het vermelde landgoed en de oprijlaan van het naast gelegen landgoed Pompstationweg 69. De fraaie Sequoiadendron giganteum verdient zeker een plek in het bestemmingsplan.

Antwoord:
Wij bestemmen geen solitaire bomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

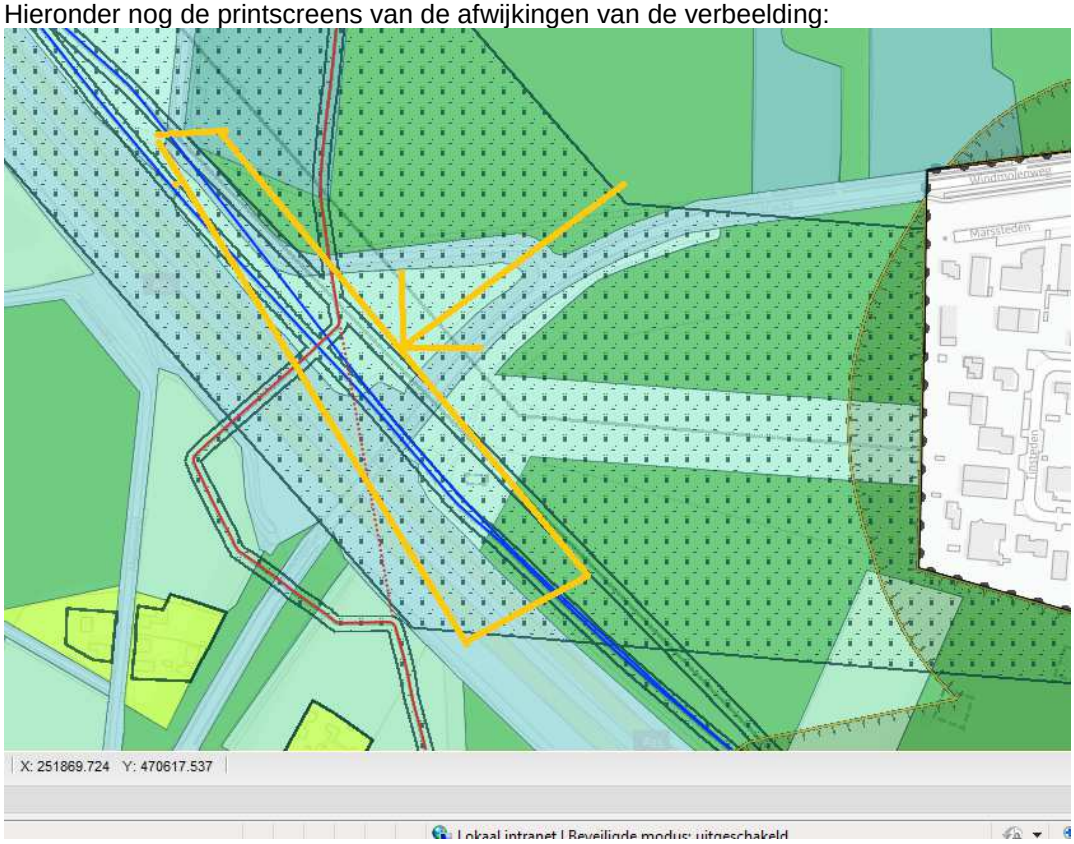
Categorie “Leiding – Gas”

49. N.V. Nederlandse Gasunie, PJO legal affairs, t.a.v. dhr. O. Borisov, Postbus 19, 9700 MA Groningen
Telefoon: 0611005461
e-mail: O.Borisov@gasunie.nl

Zienswijze:
Het bovengenoemde plan heeft tot 31.07 ter inzage gelegen. Appellant constateert nu dat de ligging van hun gasleidingen in dit plan niet helemaal correct op de verbeelding is opgenomen. Helaas heeft appellant niet op tijd op dit plan kunnen reageren. Dit komt door een software storing, hun applicatie die de ruimtelijke plannen automatisch zou moeten melden heeft in dit geval gefaald.

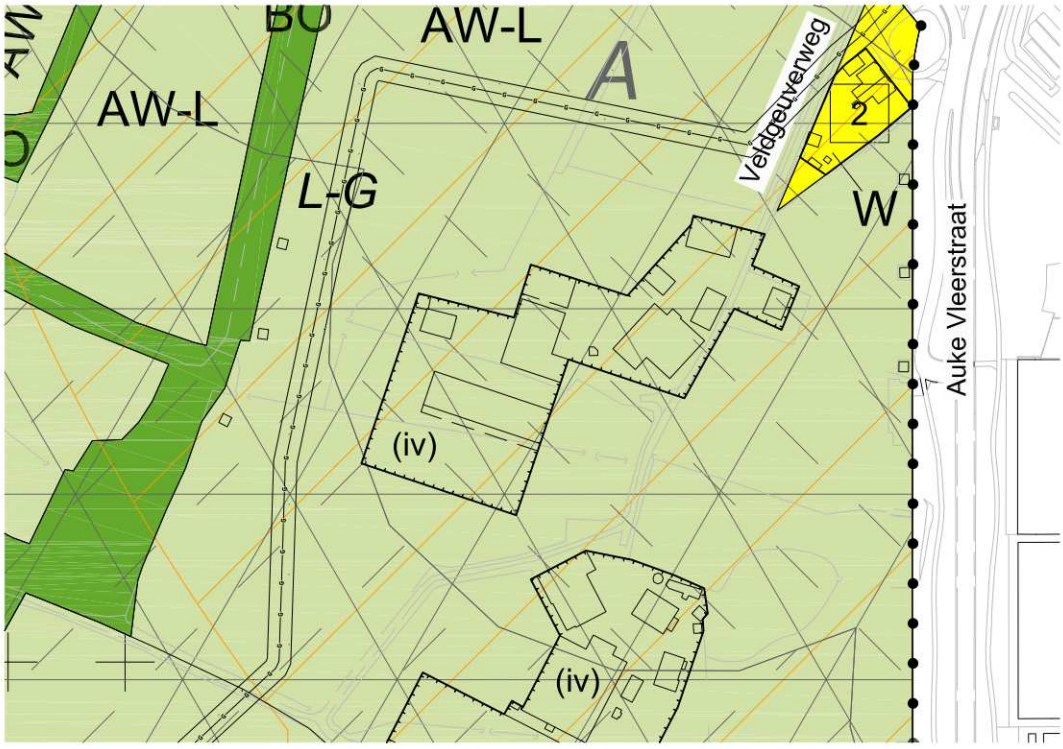
Graag wil appellant op een korte termijn een leidingbestand met de juiste ligging van onze leidingen opsturen. Is de gemeente bereid om de verbeelding alsnog conform hun gegevens aan te passen?

Hieronder nog de printscreens van de afwijkingen van de verbeelding:





Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Uit overleg met u is gebleken dat de verschillen in het bovenste kaartje zo gering zijn, dat aanpassing van de verbeelding voor dat fragment niet nodig is.
Het tweede fragment hebben wij conform aangepast op de verbeelding.



Categorie "Maatschappelijk – Militair"

50. Luchtverkeersleiding Nederland, t.a.v. D. Matakena, Postbus 75200, 1117 ZT Luchthaven Schiphol Nederland.

Telefoon: 020 4062000
e-mail: cnstoetsing@lvnl.nl

Zienswijze:
Met deze zienswijze wil de LVNL de gemeente attenderen op het mogelijk belang van de LVLN zodat, indien van toepassing, de gemeente bij verdere uitwerking van het bestemmingsplan hiermee rekening kan houden.

Algemeen
LVNL is ingesteld bij de Wet luchtvaart en in die zin een uitvoerend zelfstandig bestuursorgaan ressorterend onder het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Het is één van de luchtverkeersdienstverleningsorganisaties in Nederland. De dienstverlening wordt gegeven in het belang van de algemene lucntverkeersveiligheid en een veilig, ordelijk en vlot verloop van het luchtverkeer. De LVNL is o.a. belast met het verlenen van luchtverkeersdiensten en van communicatie-, navigatie- en plaatsbepalingsdiensten.
Op basis van het Verdrag van Chicago is de International Civel Aviation Organisation (ICAO) opgericht. In het kader van het scheppen van uniformiteit in de diverse regels vaardigt de ICAO internationale bepalingen uit. De Nederlandse staat is partij bij het Verdrag van Chicago en dient de bepalingen dan ook te implementeren in de nationale wet- en regelgeving. De LVNL is op basis van de Wet Luchtvaart gehouden haar taken uit te voeren overeenkomstig het bepaalde in Nederland bindende verdragen, zoals voornoemd verdrag.

Bescherming cns apparatuur
De wettelijke taak van de LVNL om communicatie-, navigatie- en plaatsbepalingsdiensten te verlenen omvat mede het definiëren, verwerven, installeren, beheren en instandhouden van technische installaties en systemen voor de luchtverkeersbeveiliging. Communicatie-, navigatie- en surveillance (cns) apparatuur wordt gebruikt om het radiocontact tussen de verkeersleiding en de piloten te onderhouden, navigatie in het naderingsgebied en en-route mogelijk te maken en de plaatsbepaling van vliegtuigen zeker te stellen. Alle cns-apparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden / ontvangen worden door antennesystemen. Objecten, zowel vast (gebouwen, windmolens, bomen, etc.) als mobiel (bouwkranen, heistellingen etc.) vormen in potentie een bedreiging voor de correcte werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden signalen kunnen verstoren.

Verstoring van de apparatuur maakt de apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar, waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer kan worden beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid om de diverse technische systemen tegen verstorende objecten te beschermen. De installaties staan met name op en in de omgeving van luchthavens maar ook elders in het land. Indien de hoogte van een (bouw-)plan een toetingsvlak doorsnijdt, is het wenselijk dat LVNL onderzoekt of de de uitvoering van het voorgenomen plan inderdaad van invloed is op de correcte werking van de apparatuur. LVNL wil graag in een vroeg stadium planaanbiedingen, die het toetsingsvlak doorsnijden, toetsen. Dan kan worden bekeken of een verstoring toelaatbaar is en kan in een vroeg stadium eventueel gezamenlijk naar oplossingen gezocht worden.

Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest
Het plangebied bevindt zich in het toetsingsvlak van de Non-Directional Beacon (NDB) Twente, onderdeel van de navigatie infrastructuur van LVNL. De NDB Twente is opgesteld op de luchthaven Twente en valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Luchthaven Twente dat momenteel ook in procedure is.
Een NDB wordt gebruikt als navigatiehulpmiddel op vliegroutes.

Zienswijze
De LVNL verzoekt de gemeente rekening te houden met het toetsingsvlak van de NDB Twente en:
Te borgen dat indien de maximale hoogte van een bouwplan het toetsingsvlak van de NDB doorsnijdt advies wordt ingewonnen bij LVNL over het effect hiervan om de werking van de cns apparatuur;
Zonodig het toetsinsvlak op te nemen in de Verbeelding.

Antwoord:
Wij hebben uw zienswijze van 17 juli 2013 in goede orde ontvangen.
Daarna heeft u per brief van 29 augustus 2013, kenmerk PRO/LO/i2013/019/5361 te kennen gegeven dat u uw zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noordwest intrekt. De LVNL is aanvankelijk uitgegaan van de aanwezigheid van de Non-Directionel Beacon (NDB) Twente op of nabij de luchthaven Twente.
U geeft aan dat onlangs naar voren is gekomen dat deze situatie niet meer actueel is. Daarom is de zienswijze van de LVNL met het verzoek hier rekening mee te houden niet meer van toepassing. Wij beschouwen uw zienswijze als ingetrokken.

51. Stichting Militair Erfgoed, t.a.v. dhr. mr. R.H. Vossebeld, Postbus 5236, 6802 EE Arnhem

Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
De Stichting Militair Erfgoed (SME) dient hierbij haar zienswijze in. Het gaat om het onderdeel tussen de Oldenzaalsestraat en de Bergweg. Ten aanzien van het perceel direct ten noorden van de Oude Deventerweg is de bestemming Bos en ten aanzien van het perceel ten noorden daarvan Agrarisch. Op de grens daarvan liggen vijf geschakelde gebouwen die ook de bestemming Agrarisch gekregen hebben.
Deze gebouwen hebben geen functie, een situatie die sinds de bouw ervan niet anders is geweest. Momenteel doet de SME een onderzoek naar de haalbaarheid van een herbestemming van deze gebouwen, een project gefinancierd door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De SME is van mening dat de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen zeer hoog is en zelfs een wetenschappelijke waarde hebben. Om dat perspectief tot uiting te laten komen is naar idee van de SME een andere bestemming zeer gewenst. Een bestemming die bij een educatief, informatief en cultuurhistorisch gebruik aansluit, is daarom naar de mening van de SME wenselijk en passend te achten.
Verzoek om dit aan te passen / te wijzigen in het bestemmingsplan.

Antwoord:
Momenteel is de gemeente bezig met een inventarisatie van de cultuurhistorische waarden in het buitengebied. De uitkomst zal vertaald worden in een beleidsnota en deze zal worden geïmplementeerd in een bestemmingsplanwijziging. Om niet vooruit te lopen op het beleid zijn wij niet van plan om de opstallen positief te bestemmen. Dit betekent dat de gebouwen onder het overgangsrecht vallen.

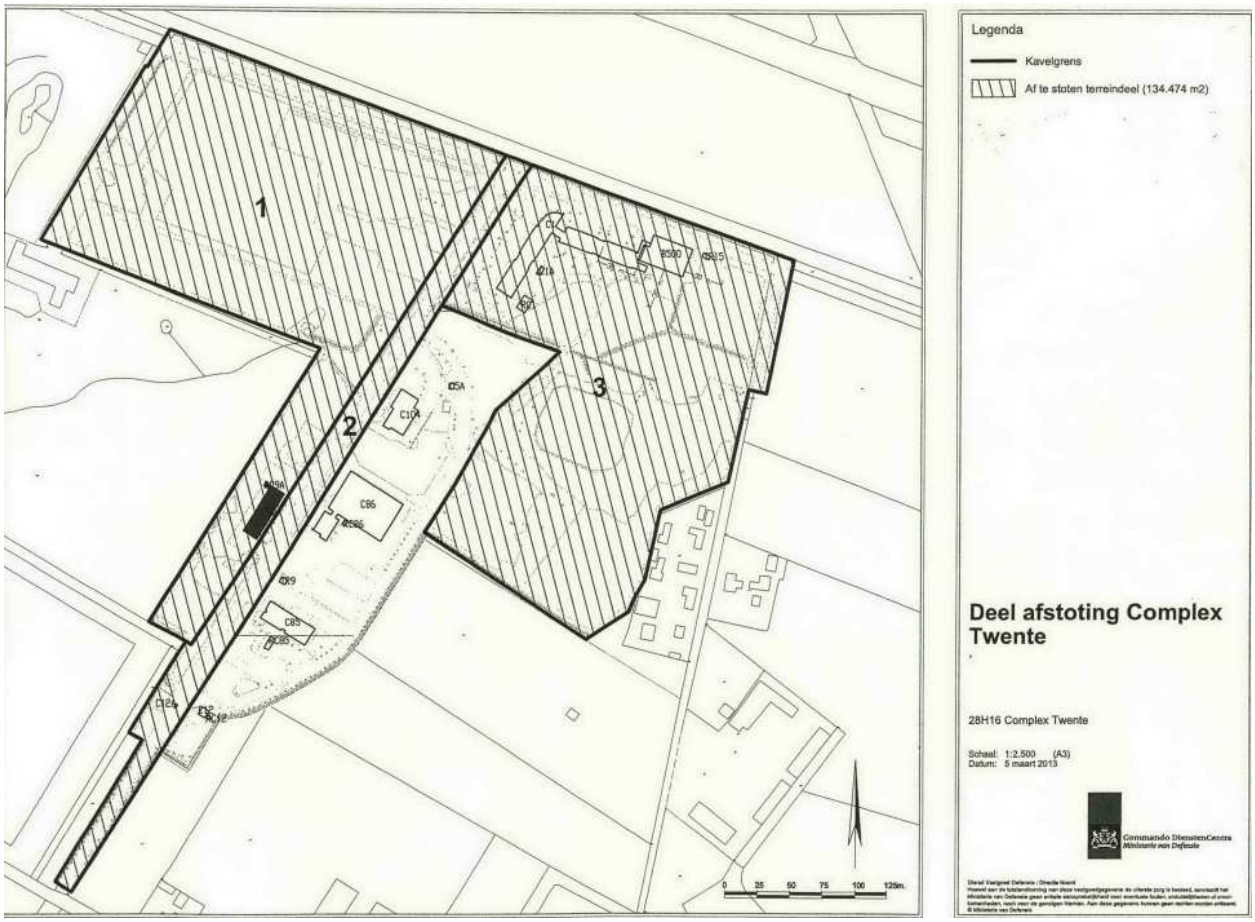
52. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord, Afd. ROM, t.a.v. dhr. drs, M.H. Mudde, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht.

Telefoon: 038 – 4572401 of 06 53362085
e-mail: MH.Mudde@mindef.nl

De opmerkingen hebben betrekking op:
A. Bestemming af te stoten gedeelten Complex Twente.
B. Regeling Bouwbeperkingengebied Complex Twente.
C. Regeling Bouwbeperkingengebied Radarstation Twente.

Zienswijze:
Ad A.
Bestemming af te stoten gedeelten Complex Twente

Binnen het plangebied zijn enkele militaire terreinen gelegen, waaronder het zogenoemde Complex Twente. Dit is de nieuwe benaming van het voormalige entreegebied van de vliegbasis Twenthe, dat destijds na sluiting van de vliegbasis is aangehouden ten behoeve van de vestiging van het CIMIC Centre of Excellence.
In het kader van het Herbeleggingsplan Vastgoed Defensie is in juni 2012 besloten tot afstoting van een gedeelte van Complex Twente. Het CIMIC Centre of Excellence zal medio 2014 worden verplaatst naar Den Haag. Daarna wordt het overtollige deel van het complex afgestoten.
Een deel van het terrein zal door Defensie worden aangehouden voor de huisvesting van een eenheid van de Nationale Reserve en de op het terrein gevestigde ontvangstinstallaties van de Koninklijke Luchtmacht (LV/GL) Ontvangers).
Hieronder de delen die worden afgestoten.



In het bestemmingsplan is in overeenstemming met art. 2.6.8 van het Besluit algemene regels Ruimtelijke Ordening (Barro, 16 december 2011) het gehele terrein van het Complex Twente nog bestemd als Maatschappelijk – Militair.
Gelet op de voorgenomen deelafstoting van het terrein is het goed om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders op te nemen, op grond waarvan de af te stoten terreingedeelten en aanwezige kantoor- / stafgebouw, kunnen worden herbestemd in een civiele functie.

Antwoord ad A:
De genoemde ontwikkeling is een beschrijving op hoofdlijnen waarvan op dit moment de uitvoerbaarheid niet kan worden aangetoond. Omdat dit bestemmingsplan daarnaast in hoofdzaak conserverend van aard is, zal dit punt niet worden meegenomen. Indien er concreter zicht is op de gewenste invulling kan appellant in overleg treden met de gemeente om de haalbaarheid te onderzoeken.

Zienswijze:
Ad B
Regeling Bouwbeperkingengebied Complex Twente
Op grond van artikel 2.6.2 lid 7 en 2.6.8 lid 2 Barro en artikel 2.1 lid 7 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 9 december 2011) is rond de LV/GL-Ontvangers een bouwbeperkingengebied geprojecteerd. Binnen dat beperkingengebied is het niet toegestaan bouwwerken hoger dan 22 meter op te richten. Op bijgevoegde kaart is het beperkingengebied weergegeven.
In de regels en de verbeelding van het plan is geen aandacht besteed aan het beperkingengebied. Mogelijk is dit nagelaten, omdat op grond van de bepalingen van het bestemmingsplan lagere bouwhoogten gelden. Het is echter wenselijk om ten behoeve van eventuele toekomstige afwijkingen of wijzigingen van het bestemmingsplan het beperkingengebied op te nemen op de verbeelding met een passende regeling in de regels.

Antwoord:
In het bestemmingsplan is, zoals in de zienswijze ook is genoemd, rekening gehouden met de beperkingen vanuit het Barro. Er is geen meerwaarde voor het opnemen van de zone, omdat er geen conflicterende punten in het bestemmingsplan zitten. Daarnaast dient bij toekomstige ontwikkelingen altijd getoetst te worden aan het Barro, waarmee strijdigheid wordt voorkomen.

Ad C
Bouwbeperkingengebied radarstation Twente
Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen het bouwbeperkingengebied van het radarstation Twente. In verband hiermee zijn ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken.
De regelgeving voor bouwbeperkingen binnen de radarverstoringsgebieden is gewijzigd met de inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit op het Besluit (Barro) en de Regeling (Rarro) op 1 oktober 2012. In art.2.4 van het wijzigingsbesluit zijn de radarverstoringsgebieden beschreven, waarvoor op basis van art. 2.6.9 van het Barro bouwhoogte-beperkingen gelden in verband met radarverstoring. Samen met de artikelen 2.5 en 2.6 geeft dit artikel het regime om te beoordelen of er sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor de werking van de radar. Het doel is om zeker te stellen dat de defensieradars een goed beeld van het luchtruim houden en dat dit beeld niet onaanvaardbaar wordt verstoord door hoge objecten. Met het oog hierop kunnen hoge objecten slechts worden toegestaan nadat is aangetoond dat deze objecten het radarbeeld niet ontoelaatbaar verstoren.
Er is een kaart bijgevoegd. Hierop is de ligging van de gemeente binnen het bouwbeperkingengebied van het radarstation Twente aangegeven. Uit deze kaart blijkt dat de geldende toetsingshoogte binnen de plangebieden Luchthaven Twente en ADT-Middengebied oploopt van 75 tot 80 meter t.o.v. N.A.P.
Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen is het niet nodig om een regeling van de restricties van het radar-bouwbeperkingengebied op te nemen in de regels van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Om te bereiken dat in voorkomende gevallen bij wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan het bouwbeperkingengebied is het wel wenselijk om de tekst in de Toelichting te actualiseren en een illustratief kaartje op te nemen.

Verzoek om het bestemmingsplan overeenkomstig deze zienswijze aan te passen.

Antwoord:
De plantoelichting zal overeenkomstig de zienswijze worden aangepast.

Categorie "Maatschappelijk – Zorgboerderij"

53. […]
Telefoon: […]
e-mail: […]

Zienswijze:
Alle gevestigde bedrijven in het buitengebied worden genoemd met daarbij de nieuwe bestemming.
De Zorgboerderij van de fam. […] aan de Vergertsveldweg 30 / 30A wordt niet genoemd in het plangebied, terwijl alle andere zorgboerderijen wel met specificaties worden genoemd.
De zorgboerderij van de fam. […] heeft tevens het pand Overmaat 6 in gebruik voor de zorgboerderij.
De zorgboerderij betreft een agrarisch bedrijf met een dag-/nacht-/weekend- en vakantieopvang voor geestelijk gehandicapte kinderen en buitenschoolse opvang. De zorgboerderij is al actief sinds 1998.
Graag zien zij deze zorgboerderij aan de Vergertsveldweg 30 / 30A en het pand Overmaat 6 opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij.

Voor het perceel Overmaat 11, nu eigendom van de ADT, is een bestemmingsplan in voorbereiding (IMRO.0153.20110208-0002), waar wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening zal worden toegestaan. Tegen dat bestemmingsplan hebben zij een zienswijze ingediend.

De koper van het perceel Overmaat 11, genoemd op 2-7-2013 door dhr. […], projectleider ADT, zal de Zorgboerderij van de fam. […] zijn.
Verplaatsing en/of uitbreiding van de Zorgboerderij Ensink van de Vergertsveldweg 30 / 30A naar de Overmaat 11 behoort dan tot de mogelijkheden en is voor hun niet acceptabel.

Wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening, waarin dagopvang mogelijk is, is gezien de erfdienstbaarheid die rust op het perceel Overmaat 11, niet acceptabel.
De erfdienstbaarheid mag op geen enkele wijze verzwaard worden.
Ook de infrastructuur m.b.t. de riolering aan de Overmaat 11 laat wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening niet toe.

Zij verzoeken de Zorgboerderij [..] aan de Vergertsveldweg 30/ 30A en Overmaat 6 op te nemen in het bestemmingsplan met als bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Bij het overnemen van uw zienswijze in deze nota hebben wij de straatnaam Vergertveldsweg gecorrigeerd in Vergertsveldweg. De verdere beantwoording van de zienswijze staat bij de zienswijze die u als aanvulling/correctie heeft ingebracht.

54. […]
Telefoon: […]
e-mail: […] (aanvulling/correctie op bovenstaande zienswijze)

Zienswijze:
Alle gevestigde bedrijven in het buitengebied worden genoemd met daarbij de nieuwe bestemming.
De Zorgboerderij van de fam. […] aan de Vergertsveldweg 30 / 30A wordt niet genoemd in het plangebied, terwijl alle andere zorgboerderijen wel met specificaties worden genoemd.

"De zorgboerderij van de fam. […] heeft tevens het pand Overmaat 6 in gebruik voor de zorgboerderij" is in de aanvulling/correctie vervangen door *"De zorgboerderij fam. […] heeft tevens het pand Overmaat 5 en Overmaat 6 met bestemming wonen in gebruik".*

De zorgboerderij betreft een agrarisch bedrijf met een dag-/nacht-/weekend- en vakantieopvang voor geestelijk gehandicapte kinderen en buitenschoolse opvang. De zorgboerderij is al actief sinds 1998.

"Graag zien zij deze zorgboerderij aan de Vergertsveldweg 30 / 30A en het pand Overmaat 6 opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij."
is vervangen door:
"Graag zien zij deze zorgboerderij aan de Vergertsveldweg 30 / 30A opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij.".

Voor het perceel Overmaat 11, nu eigendom van de ADT, is een bestemmingsplan in voorbereiding (IMRO.0153.20110208-0002), waar wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening zal worden toegestaan. Tegen dat bestemmingsplan hebben zij een zienswijze ingediend.

De koper van het perceel Overmaat 11, genoemd op 2-7-2013 door dhr. […], projectleider ADT, zal de Zorgboerderij van de fam. […] zijn.
Verplaatsing en/of uitbreiding van de Zorgboerderij Ensink van de Vergertsveldweg 30 / 30A naar de Overmaat 11 behoort dan tot de mogelijkheden en is voor hun niet acceptabel.
1.
Wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening, waarin dagopvang mogelijk is, is gezien de erfdienstbaarheid die rust op het perceel Overmaat 11, niet acceptabel.
2.
De erfdienstbaarheid mag op geen enkele wijze verzwaard worden.
Ook de infrastructuur m.b.t. de riolering aan de Overmaat 11 laat wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening niet toe.
3.
Zij vinden het ook niet acceptabel dat de zorgboerderij wordt geïntegreerd in de woonenclave Kamp Overmaat.

"Zij verzoeken de Zorgboerderij Familie […] aan de Vergertsveldweg 30 / 30A en Overmaat 6 op te nemen in het bestemmingsplan met als bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij."
is vervangen door:
"Zij verzoeken de Zorgboerderij Familie […] aan de Vergertsveldweg 30 / 30A op te nemen in het bestemmingsplan met als bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij".

Antwoord:
Voor Overmaat 11 is op 14 oktober 2013 een ander bestemmingsplan (bestemmingsplan Overmaat-Fokkerweg) door de gemeenteraad vastgesteld. De genoemde punten in deze zienswijze over Overmaat 11 zijn ook genoemd in de zienswijze die door appellanten is ingediend tegen het bestemmingsplan Overmaat-Fokkerweg. De beantwoording hiervan heeft plaats gevonden tijdens de procedure van dat bestemmingsplan. Die beantwoording is vastgesteld. Van deze beantwoording wordt niet afgeweken.
Ter informatie is hier het fragment van de betreffende zienswijze en de beantwoording ingevoegd.

"Zienswijze:
De toegevoegde bestemmingen dienstverlening en/of maatschappelijke functies passen niet bij het gebruik van het terrein in het verleden en zullen leiden tot sterke toename van verkeersbewegingen.
Antwoord:
Door het mede bestemmen voor dienstverlening en maatschappelijke functies wordt geen verkeerstoename verwacht die leidt tot ruimtelijk onacceptabele situaties. Voor een rustige woonwijk in stedelijk gebied is 1.000 motorvoertuigen per etmaal niet in strijd met een goed woon- en leefklimaat. Dergelijke aantallen vervoersbewegingen zullen door het toestaan van de verschillende functies in het plangebied zelfs bij een maximale ruimtelijke invulling voor toegestaan maatschappelijk gebruik (dat de meest verkeersaantrekkende werking heeft), niet gehaald worden. Als extra bescherming voor de ruimtelijke kwaliteit zal er in de planregels een duidelijk plafond in vierkante meters worden opgenomen voor de maatschappelijke functies.
Zienswijze:

Het beoogde gebruik in deelgebied Overmaat is niet acceptabel op basis van een aandeel van 1/16 in de gedeelde weg. Het creëren van een eigen uitrit op de Vargershuizenweg is de enige juiste oplossing.
Antwoord:

De ingediende zienswijze betreft op dit punt een kwestie van privaatrechtelijke aard. Wens is om bij een veronderstelde intensivering van het gebruik van de weg tot een andere verdeling van de draagplicht voor het onderhoud tussen de mede-eigenaren te komen. Privaatrechtelijke eigendomsverhoudingen zijn uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening echter niet van doorslaggevende betekenis bij de vaststelling van een

bestemmingsplan. Slechts indien die privaatrechtelijke verhoudingen van een evidente privaatrechtelijke aard zijn dat daardoor de realisering van het bestemmingsplan niet aannemelijk is, kan hieraan betekenis toekomen.

De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 'Overmaat-Fokkerweg' is niet in het geding. Area Development Twente (aanvrager van het bestemmingsplan) is mede-eigenaar van Overmaat en mag de weg zelfstandig gebruiken en heeft een erfdienstbaarheid ten opzichte van de mede-eigenaren om hun aandelen te gebruiken om te komen en te gaan van en naar Overmaat 11 en de Vargershuizenweg. Via de Overmaat is er nu al een functionerende uitweg beschikbaar op Overmaat, de uitvoerbaarheid is daarmee ook niet afhankelijk van alleen een ontsluiting op de Vargershuizenweg".

Deze beantwoording is in de gemeenteraad tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan Overmaat-Fokkerweg meegewogen. Het vaststellingsbesluit en de nota beantwoording zienswijzen zijn naar appellanten gestuurd. Daarmee heeft u al een antwoord ontvangen op de genoemde punten; daarom wordt in deze nota er niet alsnog op ingegaan.
De zorgboerderij Ensink zal in de plantoelichting worden opgenomen in de opsomming van zorgboerderijen. Wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van deze zorgboerderij is niet nodig omdat de juiste bestemming al op de verbeelding is aangebracht.

Categorie "Natuur"

55. Provincie Overijssel t.a.v. dhr. M. Mulhof, Postbus 8000 GB Zwolle
Telefoon: 038 - 4998177
e-mail: m.mulhof@overijssel.nl

Zienswijze (telefonisch en per mail):
Vanuit de provincie zijn er problemen met de wijze van bestemmen van gronden die liggen in de EHS. Bestemmingen in de EHS, anders dan Natuur en Bos, bieden volgens hen onvoldoende bescherming en borging voor de voorkomende natuurwaarden. Zo zijn er percelen met de bestemmingen “Agrarisch met waarden” en “Groen” gelegen binnen de EHS. Hiermee zijn ze niet akkoord.

De gemeente en de provincie hebben samen geconstateerd dat hier geen verschil van inzicht bestaat in beleidsuitgangspunten, maar dat met name voor de gemeente Enschede een goede digitale begrenzing van de herijkte EHS ontbreekt om de bestemmingen accuraat op te nemen.
Indien de gemeente de herijkte gebieden in het bestemmingsplan opneemt en daar de bestemming “Natuur” of “Bos” aan toekent, ziet de provincie af van het formeel indienen van een zienswijze.

Antwoord:
Naar aanleiding van deze zienswijze heeft op 17 juli 2013 een overleg plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van de provincie en de gemeente. Tijdens dit overleg werden kaartfragmenten van de betreffende gebieden zijn besproken.
Afgesproken is dat de herijkte gebieden in het bestemmingsplan worden opgenomen. Daarbij zullen deze gebieden de bestemming “Natuur” of “Bos” krijgen. De bestemming “Agrarisch met waarden” en “Groen” komen voor die gebieden dan te vervallen.
Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de provincie Overijssel.

56. Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede
Telefoon: 053 - 4317588
e-mail: info@stawel.nl

Zienswijze:
Het perceel tussen de Pompstationweg en de Horstlindelaan ten noordwesten van de vijver moet niet als natuur op de kaart komen. Volgens hem is het gemeentelijk deel bos en is het BBL (Bureau Beheer Landbouwgronden) gedeelte landbouw. Momenteel wordt er mais op verbouwd, dus dat bevestigt het landbouwkundig gebruik. Op de EHS kaart is het ingekleurd als “Ondernemen met natuur en water” en daardoor dus geen natuur.

Antwoord:
Wij hebben uw zienswijze begrepen en de bestemming van het betreffende perceel is gewijzigd in Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarde.

57. Bureau Beheer Landbouwgronden / Dienst Landelijk Gebied, t.a.v. dhr. R.W. Te Nuyl, Rosendaalsestraat 64, 6824 CM Arnhem
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het perceel gemeente LNK, sectie B, nummer 5920 krijgt op basis van het ontwerp-plan de bestemming Natuur. Het beleid van de Provincie Overijssel is echter onlangs gewijzigd en dit perceel zal niet meer omgevormd worden naar natuur. De nieuwe enkelbestemming dient derhalve Agrarisch te worden (indien nodig met waarden).

Antwoord:
We hebben kennis genomen van uw zienswijze en hebben de bestemming van het betreffende perceel grond gewijzigd in Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarde.

Categorie "Sport"

58. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat de procedure onduidelijk is omdat sprake is van 'wijziging 7' terwijl eerdere wijzigingen nooit openbaar zijn gemaakt. Hierdoor is Herziening 70 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" buiten de procedures om blijkbaar anders ingericht dan de voorschriften en toelichting bij die herziening toelaten. Dit is ontoelaatbaar.

Antwoord:
De procedure van "wijziging 7 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" – MFA Boekelo" is als gevolg van de inwerkingtreding van de Beheersverordening Buitengebied-Noordwest van rechtswege komen te vervallen. De procedure wordt voortgezet via het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest". Hierover is reclamant reeds per brief d.d. 19 september 2013, kenmerk 3200268287 SO geïnformeerd.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat uit de ter inzage gelegde stukken blijkt dat de opzet van Herziening 70 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" totaal is mislukt waar het gaat om de migratie, versterking, verbetering en uitbreiding van de natuurlijke waarden. Volgens reclamant blijkt uit de stukken dat sprake is van een verdere verzwakking en vernietiging van de voorheen aanwezige ecologische en natuurlijke waarden.

Antwoord:
Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Ter plaatse van de beoogde locatie voor de multifunctionele accommodatie (MFA) op Sportpark Boekelo is geen sprake van bijzondere ecologische of natuurlijke waarden. Deze waarden zijn wel aanwezig in de beekzone langs de toegangsweg naar het sportpark en in het Teesinkbos ten zuidwesten van het sportpark. Gelet op de situering van de MFA, op ruime afstand van zowel de beekzone als het Teesinkbos, heeft de realisatie daarvan geen invloed op deze waarden.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat de locatie van de multifunctionele accommodatie MFA gelegen is in het werkgebied van de Buurtkring Usselo en niet in het werkgebied van de Dorpsraad Boekelo.

Antwoord:
Deze zienswijze wordt niet gedeeld. De MFA is gesitueerd op Sportpark Boekelo, tussen Boekelo en Usselo in. Het is daarbij feitelijk niet relevant of de locatie al of niet in het werkgebied van de Dorpsraad Boekelo is gelegen. De MFA staat ten dienste van de gemeenschappen van zowel Boekelo als Usselo. Echter, voor zover kan worden nagegaan ligt de locatie van de MFA wel degelijk binnen het werkgebied van de Dorpsraad Boekelo.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat een MFA in het centrum van Boekelo behoort te worden gerealiseerd en niet in het buitengebied van Usselo. De locatie is daardoor te slecht bereikbaar voor mensen die slecht ter been zijn.

Antwoord:
Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Over de locatiekeuze voor de MFA is overeenstemming tussen alle bij het sportpark en de MFA betrokken partijen. Dat de locatie breed gedragen is blijkt ook wel uit het feit dat met uitzondering van reclamant er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht tegen de beoogde realisatie van de MFA.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat het realiseren van een MFA zo ver buiten Boekelo economisch en

financieel niet toelaatbaar is. Volgens reclamant staan er in het centrum van Boekelo voldoende panden leeg waarin een MFA goedkoper en beter bereikbaar kan worden gerealiseerd. Dit zou ook beter zijn voor de leefbaarheid van het dorp Boekelo.

Antwoord:
Deze zienswijze wordt niet gedeeld. De realisatie van de MFA op de beoogde locatie op Sportpark Boekelo is financieel voldoende gewaarborgd. Een geschikte locatie binnen de bebouwde kom van Boekelo is niet aanwezig. Daarbij is het niet vanzelfsprekend dat wanneer een dergelijke voorziening in een bestaand pand zou worden gerealiseerd dit per definitie goedkoper is.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat omwonenden niet op een ordentelijke wijze financieel en economisch worden gecompenseerd omdat de door de gemeente gehanteerde salamitactiek het schadebeeld vertekent en systematisch bagatelliseert.

Antwoord:
Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Deze zienswijze is een persoonlijke mening van u en wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen. Indien u van mening bent dat u schade lijdt als gevolg van de realisatie van de MFA kunt u te zijner tijd een verzoek om planschadevergoeding indienen.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat in de bijbehorende voorschriften een te grote hoogte is opgenomen, waardoor de ecologische en natuurlijke waarden ter plaatse worden aangetast. Volgens reclamant past een dergelijke hoogte niet in het bestemmingsplan “Buitengebied 1996” en niet in de visie op het plangebied van de provincie.

Antwoord:
De voor de MFA opgenomen maximale hoogte van 10 meter is gelijk aan de maximale hoogte die ter plaatse op grond van de wijzigingsbevoegdheid in het voorheen geldende bestemmingsplan “Buitengebied 1996” al mogelijk was. Het gebouw wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast, gebaseerd op het karakter van een boerenerf dat zich in het landschap bevindt .

Categorie "Sport - Golfbaan"

59. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
De Golfbaan Spielehof wordt uitgebreid door toevoeging van het perceel Lonneker W 938. Dit perceel grenst aan hun eigen perceel Lonneker W 936.
Hij is van mening dat perceel Lonneker W 938 ongeschikt is om de golfsport uit te oefenen. De breedte van het perceel is namelijk slechts 60 meter. Hij wil echter wel meewerken aan deze planwijziging / uitbreiding van de golfbaan, onder voorwaarden.

Nu wordt de golfsport al beoefend op perceel W 941. Dit perceel grenst aan zijn perceel W 939. Hij heeft momenteel al hinder van “vervuiling” van zijn grasland door golfballen. Emmers vol. De golfballen komen tot ver in zijn voortuin.
Op de grens tussen perceel W 941 en W 939 heeft hij een singel met boompjes en struiken en daar is ook een wandelpad gecreëerd. Het wandelen op dit pad is gevaarlijk vanwege de rondvliegende golfballen. Zijn echtgenote is in een vergevorderd stadium om te gaan fungeren als gastouder. Zij zou met de kinderen niet in de voortuin kunnen spelen of op hun wandelpad kunnen lopen, omdat de veiligheid van de kinderen in het geding is.
Op de grens van perceel W936 en de toekomstige uitbreiding van de golfbaan gaat hij ook een wandelpad creëren. Ook daar zal een onveilige situatie ontstaan.

Golfers komen met enige regelmaat op zijn terrein. Gevolg is platgetrapt gras, vernieling van zijn boompjes op de scheiding van de percelen en aantasting van zijn privacy. Deze overlast zal toenemen bij uitbreiding van de golfbaan.

Zoals gezegd is er enorme vervuiling van zijn grasland door de plastic golfballen. Wanner het gras wordt gemaaid worden deze vermorzeld en vliegen de stukjes plastic alle kanten op. Dit geeft nog meer vervuiling van het gras. Bij uitbreiding van het golfterrein wordt deze overlast nog groter.

De singel van bomen en struiken is aangeplant omdat hij zich in zijn privacy aangetast voelt. De spelers hebben rechtstreeks zicht op zijn terras en woonkamer. Deze singel moet dit voorkomen. Bij uitbreiding ontstaat weer dezelfde situatie van schending.

Uitbreiding trekt meer gasten. Veel bezoekers rijden over zijn erf. Dit is eigen terrein dus geen openbare weg. Aanwonenden hebben recht van overpad. Uitbreiding zal leiden tot meer verkeer over zijn erf.

Samenvattend wil hij meewerken aan de uitbreiding wanneer:
- Er een afscheiding komt van voldoende hoogte tussen perceel W 939 en W 941, en tussen de percelen W 936 en W938 ter voorkoming van golfballen op zijn terrein (veiligheid en vervuiling door plastic);
- Er een afscheiding komt van voldoende hoogte tussen perceel W 936 en W 938, zodat er ook in de toekomst geen enkele golfbal op zijn terrein belandt (veiligheid garanderen en vervuiling tegengaan).
- Er aanplant van bomen en struiken plaatsvindt op perceel W 938, daar waar het grenst aan perceel W 936 (privacy);
- Er een oplossing gevonden wordt voor de overlast van voertuigen die over zijn erf rijden, hetgeen bij uitbreiding van de golfbaan zal toenemen.

Antwoord:
De eigenaren van Spielehof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk

aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke verplichting bij deze bestemming opgenomen voor de uitbreiding. Ten aanzien van verkeer over uw erf zal gekeken worden naar de mogelijkheid van een andere ontsluiting van het parkeerterrein.

60. BAWA Rechtspraktijk c.s., t.a.v. dhr. P. Baakman, Geukerdijk 33, 7481 BX Haaksbergen, namens […]

Telefoon: 053 – 5723457
e-mail: info@bawa.nl

Zienswijze:
[…], richten hun zienswijze tegen de uitbreiding en ontwikkeling van het golfterrein Spielehof.

Primair:
Zij voelen zich door de uitbreiding van de golfbaan aangetast in hun eigendomsrechten en woongenot en vrezen voor waardevermindering van hun woning, erf en landbouwgronden. De heren […] hebben geen bezwaren indien de uitbreiding van het golfterrein wordt gerealiseerd op het sportcomplex De Grobbe.

Subsidiair:
Zij vrezen voor lawaai vanwege het grasmaaien op de voorgestelde locatie (elke dag). Op het sportcomplex De Grobbe geen bezwaar. Bijkomend voordeel voor de eigenaar van het golfterrein is dat hij geen planschadevergoeding hoeft te betalen en geen wal hoeft aan te leggen.

Meer subsidiair:
Indien de gemeente onverhoopt de primaire en / of subsidiaire zienswijze niet wenst te volgen wordt meer-subsidiair het navolgende als zienswijze ingebracht:
- Realisering van een geluidswal en inspraak voor de heren […] t.a.v. lengte, hoogte en afstand van hun perceelsgrens alsmede inspraak over de breedte van de wal en inzage vooraf van de certificaten kwaliteit te gebruiken grond.
- Inspraak over de frequentie van het maaien en maaitijdenschema.
- Beschermende maatregelen t.a.v. het bomenbestand van de heren […] (geen gierdumpingen en geen diepwoelers, enz.).
- Aansprakelijkheid voor de golfbaaneigenaar / -exploitant indien bomen van de heren […] omwaaien en / of anderszins op het terrein van de golfbaan terecht komen. Daarnaast is de veiligheid niet gegarandeerd m.b.t. doorschietende ballen, enz.
- Naast Bp-planschadevergoeding uitbetaling vanwege schade door beperkt gebruik van de landbouwgronden van de heren Knoef.

Antwoord:
De eigenaren van de golfbaan zijn in overleg getreden met de directe buren om hun plannen en de inrichting van het terrein te bespreken, alsmede welke maatregelen zij willen nemen om de veiligheid en de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen of zoveel mogelijk aan tegemoet te komen. Ook met appellanten is geprobeerd om onder andere zowel telefonisch als persoonlijk contact op te nemen om hen op de hoogte te brengen van de inrichting van het terrein. Dit is echter niet gelukt.
Inspraak over de frequentie van het maaien en maaitijdenschema is geen onderdeel dat in het bestemmingsplan geregeld wordt. Dit is een private aangelegenheid die onderling moet worden besproken.
Met betrekking tot vermeende schade als gevolg van de bestemmingswijziging kunnen appellanten een verzoek indienen tot planschadevergoeding, nadat dit bestemmingsplan Buitengebied Noordwest onherroepelijk is. Met betrekking tot schade als gevolg van onzorgvuldig handelen dient vergoeding of genoegdoening langs de private weg gevonden te worden.
Met het kiezen van hekwerken van de juiste hoogtes op verschillende plaatsen volgens het inrichtingsplan wordt het gevaar door doorschietende ballen tot een minimum beperkt.

Zienswijze:
Niet of onvoldoende is in beeld gebracht welke effecten er ontstaan op de nabij gelegen Natura-2000 gebieden met de voorgestelde plannen. Significante effecten voor deze gebieden kunnen ook ontstaan vanuit niet-agrarische activiteiten zoals horeca en toerisme, alsmede de aanleg van een golfterrein en daarbij behorende toenames van voertuigbewegingen.

Antwoord:
De omvang van het golfterrein (vergeleken bij 't Sybrook) en de daarbij te verwachten verkeersbewegingen is niet zodanig dat het effecten heeft op Natura-2000 gebieden. De afstand tot die gebieden is veel te groot, er is sprake van een relatief kleinschalige uitbreiding waarbij gebruik wordt gemaakt van velden die voorheen ook al als sportvelden intensief in gebruik waren. Mocht er al verkeerstoename zijn, dan vinden die verkeersbewegingen niet plaats in de buurt van de Natura-2000 gebieden.

Zienswijze:
Versnelde publicatie behoort te worden afgewezen, omdat provinciale belangen ter weging staan. Niet kan worden gesproken van een overwegend conserverend bestemmingsplan.

Antwoord:
De uitbreidingsplannen van de Spielehof zijn reeds in een eerder stadium met ambtenaren van de provincie besproken. Deze voorzagen geen problemen in deze ontwikkeling.

Zienswijze:
De splitsing in planologische zin van het bestemmingsplan Buitengebied in twee delen is onterecht gebaseerd op de ontwikkelingen rond het vliegveld. Immers, ook onder het vigerende en daarvoor liggende Bp-Buitengebied lag er immers een vliegveld.

Antwoord:
Het bestemmingsplan Buitengebied is nu in twee delen gesplitst. Uw opmerking dat er onder het bestemmingsplan Buitengebied 1996 ook al een vliegveld ligt is juist. Het is u niet ontgaan de het vliegveld is overgegaan van militair gebruik naar burgerluchtvaart. Dit proces kost tijd. Daarom hebben wij besloten om het bestemmingsplan voor het buitengebied in twee delen te splitsen.

Zienswijze:
Van een rustige omgeving zal geen sprake (meer) zijn. De golfbaan gaat nu van een minicapaciteit van 54 personen naar een x factor groter golfterrein, welke een overbelasting van de infrastructuur, natuur en landschap teweeg zal brengen.
Uitbreiding van de golfbaan is strijdig met eerdere toezeggingen dat het bij die kleinschaligheid van 2002 / 2003 zou blijven. Er zal nog een meer-aanvullende zienswijze worden ingediend. De heren […] wensen te worden gehoord in een hoorzitting.

Antwoord:
Het bestaande golfterrein wordt uitgebreid met grotendeels gronden die voorheen actief gebruikt werden voor voetbal. Wij delen uw opvatting niet dat er geen sprake meer zal zijn van een rustige omgeving. Golf is een sport waarbij minder lawaai wordt gemaakt.

61. […]
Telefoon: […]
e-mail: […]

Zienswijze:
Zij juichen een bestemming en uitbreiding van het golfterrein met name als voortzetting van de voetbalvelden toe. Waar zij niet blij mee zouden zijn en wat zij niet zouden willen is dat op het ingetekende stuk groen, gelegen tussen de Egberinksweg en het evenwijdig (parallel) gelegen pad / Spieleweg zou worden gebruikt voor een baan met hole of dat er überhaupt op dit gedeelte wordt afgeslagen. Mensen die over de Egberinksweg gaan, zijn dan daar niet

veilig alsmede mensen en dieren die zich op zijn kavel begeven. (er is ook een zienswijze per mail ingediend, naast de zienswijze die bij informatiezitting bij de buren is ingediend). Bovendien is dit in strijd met hun milieuvergunning, omdat dan niet voldoende afstand in acht wordt genomen tussen hun agrarisch bedrijf aan de Engerinksweg 138 en het sportief-recreatief gebruik van de gronden van de familie […].

Antwoord:
Het verheugt ons te lezen dat u blij bent met deze ontwikkeling. Om tegemoet te komen aan uw zorgen met betrekking tot veiligheid hebben wij nogmaals gekeken naar de inrichting. De eigenaren van Spielehof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke verplichting bij deze bestemming opgenomen voor de uitbreiding.
Wij hebben nogmaals gekeken naar de milieuvergunning en de uitbreiding van de golfbaan. Een golfbaan wordt volgens de definitie in de Wet geurhinder en veehouderij niet gezien als een geurgevoelig object en volgens de Wet geluidhinder niet als een geluidsgevoelig object. De uitbreiding van de golfbaan heeft geen invloed op het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten aan de Egberinksweg 138. De afstand vanaf het bouwblok ten opzichte van de kantine van de golfbaan bedraagt meer dan 100 meter en voldoet daarmee aan de afstandseis van 50 meter. De afstand vanaf het bouwblok tot aan de nieuw te realiseren bedrijfswoning is 120 meter en voldoet daarmee ook ruimschoots aan de afstandseis van 50 meter.

62. Maatschap Dreteler-Meijer […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: […]

Zienswijze:
De bestemming van het voetbalveld “De Grobbe” wordt gewijzigd in de bestemming S-GO. Oorspronkelijk was het agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Ook het huidige agrarische gebied met landschappelijke waarde, met daarnaast de gastbestemming Golf, van de familie […], wordt gewijzigd in de bestemming S-GO.
Zij vinden dat het geheel agrarisch gebied met landschappelijke waarde dient te blijven of te worden met als gastbestemming Golf.

Antwoord:
In de huidige standaard van bestemmen, die we moeten toepassen, is er geen mogelijkheid om te kiezen voor de gastbestemming golf. Bovendien is de golfsport op deze gronden de hoofdbestemming. Vandaar dat er gekozen is voor de bestemming Sport – Golfbaan.

Zienswijze:
Waarom zijn bij de eventuele toekomstige bestemming S-GO de huidige voetbalvelden en de kantine-kleedkamers nog ingetekend?

Antwoord:
Dit komt omdat deze op de gebruikte ondergrond zijn aangegeven. Deze ondergrond is bedoeld ter oriëntatie en geeft verder geen rechten.

Zienswijze:
De huidige parkeerstrook wordt ook als S-GO bestemd, daarmee zijn zij het oneens. In verband met hun veebedrijf dienen immers de vereiste minimale afstanden door de gemeente gehanteerd te worden.

Antwoord:
We hebben uw geldende vergunning bekeken en zijn van mening dat er voldoende afstand is tussen uw bedrijf en de golfbaan.
Een golfbaan wordt volgens de definitie van de Wet geurhinder en veehouderij niet gezien als een geurgevoelig object en volgens de Wet geluidhinder niet als een geluidsgevoelig object.

De uitbreiding van de golfbaan heeft geen invloed op het uitoefenen van de agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Oude Deldenerweg 375.
De afstand vanaf het bouwblok ten opzichte van de kantine van de golfbaan bedraagt meer dan 250 meter en voldoet daarmee ruimschoots aan de afstandseis van 50 meter. De afstand vanaf het bouwblok tot aan de nieuw te realiseren bedrijfswoning is 110 meter en voldoet daarmee ook aan de afstandseis van 50 meter.

Zienswijze:
Er is op het voetbalveld een bouwblok gecreëerd voor een bedrijfswoning, liggend in een agrarisch gebied met landschappelijke waarde, zo zij hebben begrepen van de familie […]. Deze familie heeft echter al een tweede bedrijfswoning, gelegen aan de Lansinkweg. Zij zijn het niet eens met deze nieuwe bouwmogelijkheid en zeker niet op de ingetekende plek. Indien de familie […] via de Rood voor Rood regeling een nieuw bouwblok verkrijgt, zijn er voldoende mogelijkheden om de hierop te bouwen woning te laten aansluiten aan de huidige bebouwing van Boekelo of te situeren bij de huidige bedrijfswoningen van deze familie of op de plek van de/het gesloopte gebouw/en.

Antwoord:
De locatie van de voormalige kantine en verkleedgebouwen is tevens de locatie voor de rood voor rood woning. Wij vinden deze plek aanvaardbaar en zijn het niet eens met uw mening dat deze elders geprojecteerd moet worden.

Zienswijze:
De Spieleweg is altijd een openbare weg geweest; ook nooit afgesloten. Zij zijn het er niet mee eens dat deze weg aan de openbaarheid wordt onttrokken.

Antwoord:
In het bestemmingsplan wordt niet geregeld of een weg wordt onttrokken aan de openbaarheid. Wij merken op dat de Spieleweg alleen voor een heel klein stukje openbare weg is, namelijk het driehoekje aan de kant van de Oude Deldenerweg. Daarna is de weg privé-eigendom. Dit betekent dat de eigenaren zelf kunnen bepalen of ze de doorgang in stand willen laten of niet.

Zienswijze:
Het bosje tussen twee gedeelten van deze Spieleweg en de Oude Deldenerweg is niet correct ingetekend.

Antwoord:
Wij hebben nogmaals onze luchtfoto's bekeken en zijn van mening dat wij het correct hebben aangegeven.

Zienswijze:
Er is geen enkele aanleiding vanuit de historie om gronden rondom hun bedrijf en verschillende gronden die van hun zijn als archeologisch onderzoeksgebieden te bestemmen. Alle gronden zijn reeds dieper dan 50 cm. bewerkt en daarbij is nooit iets van archeologische waarde gevonden en door de roering van deze gronden zal er ook niet meer iets gevonden worden.

Antwoord:
De archeologische verwachtingszone is aangegeven als algemene aanduidingsregel. Dit betekent dat onderliggende bestemmingen gelden, maar dat u wel met een archeologisch rapport moet aangeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel niet (meer) aanwezig zijn. U geeft in uw zienswijze aan dat alle gronden reeds dieper dan 50 cm bewerkt zijn en dat er nooit iets van waarde is gevonden, maar dat is onvoldoende om de aanduiding op de verbeelding te verwijderen.

Zienswijze:
Voor een perceeltje aan de Veldbeekweg (nr. 155) wordt de bestemming hondensport gehanteerd, terwijl dit al lang niet meer van toepassing is. Na gebruikt te zijn door een klootschietvereniging, is het nu een privé terrein, waarbij het gebouwtje op dit perceel is

veranderd in een recreatiewoning. Zij vragen dan ook om de bestemming hondensport te verwijderen.

Antwoord:
In overleg met de eigenaar hebben wij besloten om de planregels aan te passen, zodat zij therapie aan hond en eigenaar en hondentrainingen kunnen voortzetten.

Zienswijze:
Hun eigen bouwblok dient zodanig vergroot te worden, dat de verharde ondergrond voor voer- en mestopslag binnen de grenzen van het bouwblok vallen.

Antwoord:
Wij passen het bouwblok aan zodat al uw verharde ondergronden binnen de grenzen vallen van het bouwblok. Tevens wijzen wij u op de planregels dat hierin is opgenomen dat via een omgevingsvergunning buiten het bouwvlak sleufsilo's, mest- en voederplaten mogen worden gebouwd.

63. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Zienswijze is gericht tegen het geven van de bestemming Golfsport aan het huidige sportpark aan de Oude Deldenerweg 320.
Zij gunnen het de familie Leusink van harte om hun bedrijf levensvatbaar te maken. Maar omdat dit terrein grenst aan hun perceel, waarop zij wonen en werken (agrarisch bedrijf, melkvee) hebben zij wel een aantal verzoeken.
Appellant verzoekt zodanige maatregelen te nemen bij deze bestemmingswijziging zodat overlast tot een minimum beperkt wordt. Momenteel hebben zij al overlast van golfballen op hun perceel, bijv. ballen die bij het maaien van gras de landbouwwerktuigen beschadigen of versnipperde ballen die in het veevoer (gras/kuilvoer) komen of die het milieu vervuilen. Daarnaast het verzoek om hun privacy te waarborgen.

Zij willen graag vooraf worden ingelicht bij het inrichtingsplan van het terrein. En ze willen graag mee kunnen praten over dit inrichtingsplan.

Deze zienswijze is zodanig opgesteld in de veronderstelling dat eigendom en bestemming van het terrein tezamen wordt geregeld. En dus dat niet een derde partij eigenaar wordt.

Als het terrein niet verkocht wordt aan de familie […], hebben zij belangstelling in zijn geheel of het gedeelte dat zij nu al ruim 30 jaar in gebruik hebben voor de aankoop van het sportpark de Grobbe i.v.m hun agrarisch bedrijf.

Graag zien zij de te bestemmen bedrijfswoning (900 m3) te situeren in het bouwvlak van de aangeduide Sport-Golfbaan.

Antwoord:
De eigenaren van Spielehof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke bestemming opgenomen voor de uitbreiding.
De locatie van de voormalige kantine en verkleedgebouwen is tevens de locatie voor de rood voor rood woning. Wij vinden deze plek aanvaardbaar en zijn het niet eens met uw mening dat deze bij de eerste bedrijfswoning moet worden gesitueerd.

Categorie "Waarde - Cultuurhistorie"

64. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het perceel Lonneker W 936 heeft een dubbelbestemming gekregen, namelijk Waarde – Cultuurhistorie.
Artikel 41 waarde – Cultuurhistorie:
41.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: 10. Het planten van bomen of struiken.

Dhr. […] is in een vergevorderd stadium om de percelen rond zijn boerderij te rangschikken onder een NSW-landgoed. Dit betekent o.a. dat op perceel W936 gedeeltelijk ingepoot zal worden met bomen en struiken. In het nieuwe bestemmingsplan zou dit niet mogelijk zijn. Verzoek om voor dit perceel niet een dubbelbestemming te geven maar alleen de bestemming “Agrarisch met waarde”.

Antwoord:
Deze dubbelbestemming geven we aan bestaande essen. Om deze essen te beschermen hebben we in de planregels opgenomen dat deze niet mogen worden bebouwd. Dit betekent dat ze niet zonder meer mogen worden bebouwd. Van deze regel kan afgeweken worden via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. In dit geval ook voor het planten van bomen of struiken. Wanneer u de percelen rond uw boerderij wilt rangschikken onder een NSW-landgoed dient u rekening te houden met deze planregels. Ingeval u toch het betreffende perceel wilt beplanten, heeft u hiervoor deze vergunning nodig en zal in het kader van deze vergunning de invulling / aanplanting beoordeeld worden.

Categorie "Wonen"

65. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Zijn perceel Vegerweg 75 staat kadastraal bekend als Lonneker D 1380 en 2323 met een grootte van 1 ha, 46 are en 60 centiare (bijlage 1)
De luchtfoto (bijlage II) toont de huidige woning (A), de (vervallen) schuur / garage (B) en de gasleiding van de Nederlandse Gasunie (C) die het bouwvlak van het perceel doorkruist.
Het perceel Vegerweg 75 is gelegen in het oude essenlandschap van Lonneker, gekarakteriseerd door een kleinschalig landschap met essen, houtwallen en erven.
Het perceel wordt ook gekenmerkt door zijn recreatieve ligging, vanwege vele passerende wandelaars en fietsers.

Uit het ontwerp-plan blijkt dat het huidige bouwvlak wordt doorkruist door een gasleiding van de Gasunie. (bijlage III). Door deze gasleiding wordt de eigenaar in grote mate beperkt in zijn mogelijkheden voor nieuwbouw van een schuur / garage, aangezien de voorschriften aangeven dat binnen een afstand van 5 meter van de gasleiding niet mag worden gebouwd. Door de ligging van de gasleiding is het “netto” bouwvlak in werkelijkheid kleiner dan bijlage III aangeeft en is verplaatsing van de schuur / garage niet mogelijk. Daarom verzoekt hij om uitbreiding dan wel verplaatsing van het bouwvlak. Bijlage III tonen twee suggesties A en B voor uitbreiding of verplaatsing van het vlak.

De toestand van de schuur / garage is slecht tot zeer slecht (bijlage IV). Deze kwaliteit in combinatie met de zeer dichte ligging t.o.v. het woonhuis is niet in overeenstemming met het mooie ruime perceel in het Twentse landschap. Met een herbouw en verplaatsing van de schuur wordt daarom de ruimtelijke kwaliteit van het perceel versterkt en in overeenstemming gebracht met het karakter van het Twentse landschap.
Een nieuw gebouw zal zo energieneutraal mogelijk en met zoveel mogelijk natuurlijke materialen worden gebouwd. De architectuur zal tevens aansluiten bij de huidige woning, zodat beide panden, meer dan nu, één geheel gaan vormen.
Het is de bedoeling om het nieuwe gebouw zoveel mogelijk op te laten gaan in de aanwezige natuur d.m.v. bijvoorbeeld een boomgaard, houtwallen, vijver, e.d. zodat een natuurlijke en geïntegreerd geheel ontstaat.

Het is tevens de bedoeling om in het nieuwe gebouw op den duur kleinschalige activiteiten te ontwikkelen op het gebied van een complete en gezonde levensstijl, zoals tai chi, qigong (= Chinese yoga), Indiase yoga, pilates, meditatie, voordrachten, inspirerende films en kookworkshops in het teken van gezond voedsel afkomstig uit alle delen van de wereld, incl. Twente.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Binnen een afstand van 5 meter van een gasleiding mag inderdaad niet worden gebouwd. In overleg met u is het bouwvlak op de planverbeelding aangepast, zodat het voor u mogelijk wordt om de slechte schuur/garage af te breken en op een betere plek op uw perceel te kunnen herbouwen, zonder binnen de zone te vallen van de gasleiding. Op dit onderdeel is aan uw zienswijze tegemoet gekomen.

Met betrekking tot het overige deel van uw zienswijze, waarin u aangeeft op den duur allerlei kleinschalige activiteiten te willen houden in het nieuwe gebouw, delen wij u mee dat u daartoe een apart verzoek kunt voorleggen aan het Loket Buitengebied. Dan kan beoordeeld worden of die activiteiten zondermeer kunnen worden gehouden binnen de bestemming Wonen, of dat u daartoe een verzoek om herziening van het bestemmingsplan moet indienen.

66. SRK Rechtsbijstand t.a.v. Mr. C. Lubben, namens [..], Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer

Telefoon: 079 - 3303694
e-mail: clu@srk.nl

Zienswijze:
1.
Appellant geeft aan dat zijn cliënten verbaasd zijn dat hun percelen aan de Nieuwe Beekweg 149 zijn bestemd als bos. Volgens de voorschriften zijn de voor Bos aangewezen gronden bestemd voor de houtproductie en de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden met daaraan ondergeschikt extensieve recreatie, openbare nutsvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, winning van zout, sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen. Voorts gelden er logischerwijs allerlei bouwregels bij de bestemming.

Antwoord:
De feitelijke situatie is dat het een bosgebied is, met daarin oorspronkelijk een aantal zomerwoningen.

2.
Opvallend is dat er in hun omgeving kavels zijn met een bosbestemming, waar mensen woonachtig zijn, en kavels met de bestemming Wonen (geel gekleurd). Duidelijk is dat de gemeente die diverse mensen die in deze omgeving woonachtig zijn nog steeds niet gelijk behandeld.

Antwoord:
In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning.
Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen die (permanent) bewoond werden omgezet zijn naar woningen. Voor de huidige situatie geldt op grond van het ruimtelijk beleid dat het nog steeds niet mogelijk is om zondermeer alle zomerwoningen om te zetten naar de bestemming Wonen.

3.
In bijgevoegde uitspraak van 18 november 2009 van de Raad van State (200902836/1/H1) is volgens de Raad van State duidelijk aangetoond dat er meerdere gevallen zijn die vergelijkbaar zijn met die van cliënten. Het beroep op het gelijkheidsbeginsel in het kader van de handhaving slaagt dan ook.
Tot op heden is nog steeds niet opnieuw beslist. Nog steeds is niet in te zien waarom bepaalde kavels een woonbestemming hebben en andere nog steeds de bestemming Bos. Ook voor het perceel van cliënten dient de gemeente de bestemming Wonen op te nemen.

Antwoord:
De hier genoemde uitspraak van de Raad van State heeft geen betrekking op het zorgvuldige proces dat heeft plaatsgevonden in 1996 voor het bepalen van de juiste gastbestemming zomerwoning of woning. Een beroep op het gelijkheidsbeginsel is daarom niet aan de orde. Feit is dat de Nieuwe Beekweg 149 is gerangschikt in categorie B. Dit betekent dat dit adres persoonsgebonden permanent bewoond mag worden volgens het beleid. Over de manier van toewijzen heeft de familie […] een brief gehad. Dus als de familie […] de bewoning staakt, mag het pand door de volgende eigenaar / gebruiker niet meer permanent bewoond worden.
4.
Reden om de bestemming Wonen op te nemen blijkt uit bijgevoegd schrijven van cliënt. Daaruit blijkt dat er sprake is van permanente bewoning sinds 1977.
Het ongelijk behandelen van mensen die woonachtig zijn op soortgelijke percelen is strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het opnemen van een woonbestemming in een gebied waar al diverse woonbestemmingen aanwezig zijn is niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Vandaar ook het verzoek tot het opnemen van een woonbestemming.

Antwoord:
De gemeente heeft destijds een inventarisatie gemaakt voor de categorie-toedeling voor het wel of niet toestaan van permanente bewoning van zomerwoningen. Toen is geconstateerd, dat de permanente bewoning op dit adres zes jaar onderbroken is geweest. De latere permanente bewoning, namelijk na de peildatum 24 juli 2001, door de familie […] geeft geen recht op een woonbeschikking volgens categorie A.
In uw brief geeft u duidelijk aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart. Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Maar daarbij moet wel worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden naar een woning.

67. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Mevrouw […] woont aan de Nieuwe Beekweg 149 en maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan, waarin een schuur die aan de Badweg 200 staat, wordt aangemerkt als woning. Van hun mag dat op zich wel maar dan moet de gemeente niet met twee maten meten.
Appellant heeft al vele malen een verzoek ingediend om aan de Haverkampweg 155/157 van de paardenstal een woning te mogen maken of om bij de paardenstal, die nu nieuw gebouwd mag worden, een woning bij te zetten.
Appellant heeft veel suggesties aangedragen om hier een veilig onderkomen voor hun paarden te bieden met toezicht. Die werden telkens door de gemeente afgewezen.
Hierbij doet appellant een beroep op het gelijkheidsbeginsel. Je mag toch verwachten dat iedereen gelijk behandeld wordt, schijnbaar toch niet?
Daarom het verzoek aan de gemeente om de Haverkampweg 155/157 gelijk te behandelen als de schuur aan de Badweg 200.

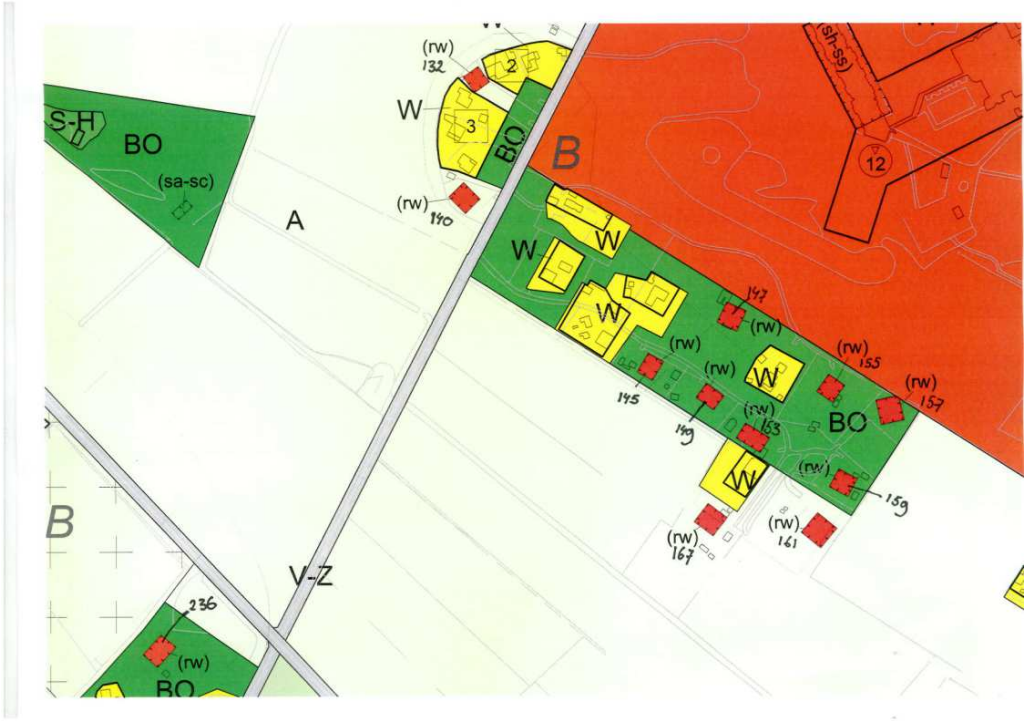
Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Uw verzoek komt erop neer dat u een woonbestemming wilt op uw perceel aan de Haverkampweg 155/157. Dit perceel valt buiten dit plangebied. Uw zienswijze wordt buiten behandeling gehouden.
Dit perceel ligt in dat deel van het buitengebied waarvoor onlangs het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost is vastgesteld en onherroepelijk is geworden. De planprocedure is op een uitgebreide manier (wettelijke publicatie, info- / inloopbijeenkomsten) doorlopen. Binnen de planperiode heeft u niet gereageerd.
U stelt dat de gemeente het pand Badweg 200 heeft aangemerkt als Woning. Dit is onjuist verondersteld. De planverbeelding laat zien dat het bedoelde pand niet de bestemming Wonen heeft. Dat gebouw heeft een functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch - Schuur en mag dus alleen als zodanig gebruikt worden.

68. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Appellant maakt bezwaar om het volgende. De woning is ononderbroken bewoond sinds 1977, waarvan door hunzelf sinds 1988.

In 1994 is door hun een uitbreiding aangevraagd. Die is geweigerd op grond dat de verbouwing te groot werd. Bij gemeentelijk contact werd hun meegedeeld dat ze beter konden wachten op het nieuwe bestemmingsplan met de mogelijkheid tot uitbreiding. Indien zij destijds ook zonder bouwvergunning hadden uitgebreid, dan was bij het vorige bestemmingsplan heel waarschijnlijk de bestemming woning toegekend.
De zomerwoning is thans herbouwd naar alle eisen des tijds en volgens het laatste bouwbesluit.
Appellant verzoekt op grond van ligging, uitstraling, historische gronden en het gelijkheidsbeginsel de recreatiewoning te bestemmen als woning.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand is de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
Het is niet zo dat u door de permanente bewoning recht heeft op de bestemming Wonen.
In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Aan u is in 2007 op grond van een inventarisatie naar bewoning van zomerwoningen de status categorie A toegekend. Dat wil zeggen dat de bewoning valt onder objectgebonden overgangsrecht. Dus ook bewoners na u, die binnen een jaar de woning betrekken, mogen de permanente bewoning voortzetten. Het objectgebonden overgangsrecht rust op het pand zolang het voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht.
Hiermee heeft u in feite een tegemoetkoming gekregen, namelijk toestemming om permanent te kunnen wonen in een zomerhuis. Wel blijft de bestemming ongewijzigd.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid zoals weergegeven in de Gids Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om

te zetten naar een woning. Maar daarbij moet wel worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden naar een woning.
Wij zijn van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen en op de achtergrond de eerder genoemde objectgebonden beschikking.

69. **[…]**
Telefoon: […]
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Op de kaart staan Teesinklandenweg 115 en 117 aangegeven als één woning. Maar het zijn er echt twee. Het is een twee onder één kap.
Vriendelijk verzoek om dit op de kaart als twee woningen aan te geven.

Antwoord:
Wij hebben kennisgenomen van uw zienswijze. Uit de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 blijkt dat de woningen Teesinklandenweg 115 en 117 elk de gastbestemming Woning hebben gekregen. Het gebouw is inderdaad een twee onder één kap.



Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest wordt de aanduiding 2 toegevoegd aan de bestemming Wonen.

70. **[…]**
Telefoon: […]
e-mail: […]

Zienswijze:
Op hun kavel ligt de bestemming Bos. In 1998 is aan appellanten een bouwvergunning verleend voor het nieuw (herbouwen) bouwen van een woning en in de afgelopen jaren zijn er ook vergunningsvrije aanbouwen geweest (o.a. carports en overkapping). Deze zijn ook als

zodanig geregistreerd bij de gemeente. De gemeente heeft het gebouw dus behandeld als een woning.

Antwoord:
U geeft aan dat er bouwvergunning is verleend voor het herbouwen van een woning en dat er ook vergunningsvrije aanbouwen zijn gebouwd. Op grond van de Woningwet was het destijds toegestaan vergunningsvrije bouwwerken, zoals carports, te mogen bouwen ook bij zomerwoningen. De Woningwet is later gewijzigd en op grond van de huidige wetgeving is dat niet meer toegestaan bij zomerwoningen.

Volgens de brief van de gemeente van 23 november 2007 zijn appellanten ingedeeld in cat. A en wonen permanent op deze locatie.

Antwoord:
Het is juist dat uw recreatiewoning in 2007 volgens de inventarisatie is ingedeeld in categorie A. Dit betekent dat uw bewoning van het pand valt onder het objectgebonden overgangsrecht. Dat wil zeggen dat u er permanent mag wonen en ook eigenaren of gebruikers na u, die binnen één jaar de recreatiewoning betrekken. Het objectgebonden overgangsrecht blijft gelden zolang het pand wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht. De bestemming blijft wel recreatiewoning.

Zienswijze:
Zij zijn het pertinent oneens dat zij onder de bestemming Bos vallen en behandeld worden zoals omschreven in artikel 12 van het ontwerp-bestemmingsplan onder 12.2.2. en aangemerkt worden als zomerwoning / recreatiewoning.
In de afgelopen jaren is er vaak contact geweest met de gemeente over deze locatie en is er steeds verwezen naar het nieuwe bestemmingsplan waarbij alle onvolkomenheden bijgewerkt zouden gaan worden.
Zij maken maken de volgende opmerkingen.
1.
Er is nog steeds sprake van een ongelijke behandeling tussen de diverse partijen in hun woonwijk. Er worden nieuwe grote huizen gebouwd waarbij de opmerking van geen verdere verstening in het buitengebied wel in een vreemd daglicht komt te staan.

Antwoord:
Volgens u is er sprake van ongelijke behandeling tussen de diverse partijen in uw woonwijk. Naar onze mening is er geen sprake van een woonwijk. Het betreft van oorsprong een bosgebied waarin zomerwoningen voor recreatief gebruik staan. Dus niet bestemd voor permanente bewoning. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen die (permanent) bewoond werden omgezet zijn naar woningen. Zij die nu de bestemming Wonen hebben, hadden in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 al de gastbestemming Woning. Deze mogen net als alle panden in het buitengebied met de gastbestemming Woning een maximale inhoud hebben van 750 m3.

2.
Zij zijn van mening dat er in hun wijk geen sprake is van recreatief gebruik en dat er als zodanig niet gesproken kan worden over recreatieve bestemming.

Antwoord:
U geeft aan dat er geen sprake is van recreatief gebruik in uw wijk. Zoals eerder opgemerkt beschouwen wij het gebied niet zozeer als een wijk maar als een bosgebied met oorspronkelijk een aantal recreatiewoningen. Het toegestane gebruik spreekt eigenlijk voor zich.
Permanente bewoning is een gedraging van veel gebruikers die in strijd is met de geldende regelgeving. De afweging voor de gastbestemming zomerwoning of woning heeft ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 al plaatsgevonden.

3.
Ze zien niets terug van gesprekken met gemeenteambtenaren die aangaven dat met de herziening een aantal zaken in overeenstemming met huidige wetgeving wordt gebracht. Dit is hun eerste reactie. Inmiddels hebben zij juridische hulp gevraagd om hun terzijde te staan.

Antwoord:
Uw verzoek om de bestemming Wonen aan uw pand toe te kennen wordt niet gerekend tot "zaken in overeenstemming brengen met de huidige wet- en regelgeving".
Zie ook beantwoording onder nr. 71.

71. ARAG SE Nederland t.a.v. Mw. S.N. Ros namens […] Postbus 230, 3830 AE Leusden (aanvullende zienswijze op de zienswijze van 23 juli j.l.)

Zienswijze:
Namens cliënten Nieuwe Beekweg 147 hierbij de aanvullende zienswijze.

Feiten
Permanente bewoning zomerwoning
Zij wonen sinds 1998 permanent in de zomerwoning. Per brief van 23 november 2007 heeft de gemeente hen meegedeeld dat de permanente bewoning van een zomerwoning in strijd was met het destijds vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996. Echter de gemeente had geen mogelijkheid om handhavend hiertegen op te treden, omdat cliënten onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vielen. Cliënten mochten daarom de zomerwoning gebruiken om in te wonen.

Legalisering
Gedurende de daaropvolgende jaren hebben cliënten meerdere malen contact gehad met de gemeente over de legalisering van het gebruik van de zomerwoning in het nieuwe bestemmingsplan. Hen werd door de gemeente meegedeeld dat in het nieuwe bestemmingsplan de onvolkomenheden zouden worden weggenomen. Nu is wederom de woning bestemd als Bos en heeft de woning de functieaanduiding recreatiewoning.

Antwoord:
Het is inderdaad juist dat cliënten permanent mogen wonen in hun recreatiewoning. Zij hebben op basis van een onderzoek naar permanente bewoning van zomerwoningen in 2007 de categorie A status gekregen. Dit houdt in dat er op het adres Nieuwe Beekweg 147 een objectgebonden overgangsrecht rust. Dus wanneer de huidige bewoners het huis verlaten, mogen de rechtopvolgers / eigenaren / gebruikers er ook permanent in wonen, indien zij binnen één jaar het pand betrekken. Het objectgebonden overgangsrecht rust op het pand zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht.

Gronden
Cliënten voeren de navolgende gronden aan.

Overgangsrecht
Uit de brief van 23 november 2007 volgt dat de woning valt onder de cat. A. Categorie A houdt in dat niet handhavend mag worden opgetreden tegen het strijdig gebruik, omdat het onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan valt.
In dit geval was er, voordat het betreffende ontwerp-plan in procedure werd gebracht al sprake van gebruik van de zomerwoning (recreatiewoning) in strijd met het vorige bestemmingsplan. In het nieuwe ontwerp-plan dient de planologische situatie dan ook in overeenstemming te worden gebracht met de feitelijke situatie. Dit mede gelet op het feit dat er geen uitzicht is op beëindiging van het huidige gebruik. Immers in die brief staat dat ook toekomstige bewoners er permanent in kunnen blijven wonen.
Tevens volgt hieruit dat het recht objectgebonden is, het recht rust namelijk op de woning. Er is dus geen sprake van persoonsgebonden overgangsrecht.

Antwoord:
Dat is juist, wij spreken ook niet van een persoonsgebonden overgangsrecht maar van een objectgebonden overgangsrecht. Hoewel de bestemming recreatiewoning / zomerwoning dezelfde blijft heeft het pand van uw cliënten qua gebruik een planologische plek gekregen binnen het bosgebied door middel van een objectgebonden beschikking.

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008)
Uitgangspunt bij de SVBP is dat de bestemming wordt gekozen die het meest passend is bij het feitelijk gebruik. Aangezien cliënten de woning gebruiken om te wonen en niet om te recreëren, past de woonbestemming het beste bij het feitelijke gebruik.

Antwoord:
De SVBP 2008 kent onder andere bestemmingen en functieaanduidingen.
Volgens het systeem van de SVBP 2008 hebben wij gebruik gemaakt van de bestemming die het beste bij dat gebied past. Daarbinnen hebben wij de functieaanduiding gekozen overeenkomstig de gastbestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Wij hebben geen aanleiding gezien om die (gast)bestemming niet over te nemen. Dat uw cliënten daar mogen blijven wonen is hiervoor reeds genoemd.

Aanslag op basis van Wet waardering onroerende zaken (WOZ)
De afgelopen jaren heeft cliënt een WOZ-beschikking voor de recreatie woning ontvangen, waarbij de woning wordt vergeleken met woningen die bestemd zijn voor permanente bewoning. De woning wordt dus in dat kader ook gewaardeerd als woning in plaats van recreatiewoning. Hieruit blijkt dat de woning door de gemeente niet als recreatiewoning maar als woning wordt gezien die gebruikt wordt voor permanente bewoning.

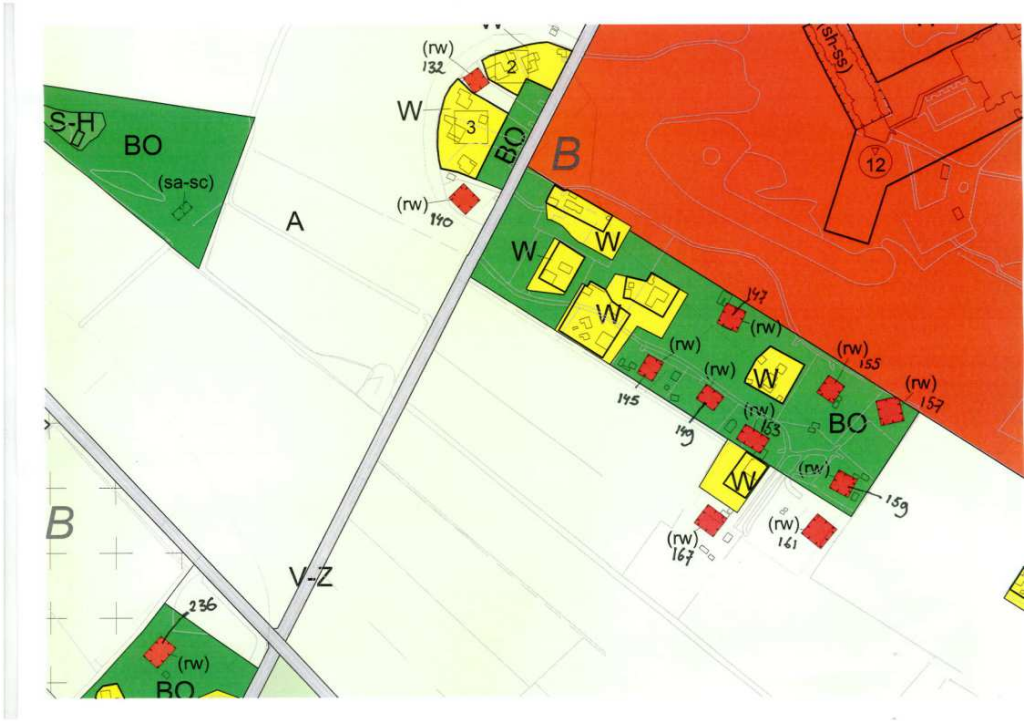
Antwoord:
De belastingdienst kent bij de vergelijking en beoordeling van gebouwen met bijbehorende gebruiksfuncties andere maatstaven dan die worden gebruikt binnen het kader van de ruimtelijke ordening. Deze twee staan los van elkaar. De WOZ beoordeling bepaalt niet de bestemming in een bestemmingsplan. Omgekeerd bepalen de bestemming, de gebruiksmogelijkheden, de ligging, enzovoorts wel mede de hoogte van de OZB. Het is begrijpelijk dat dat in de praktijk onder de mensen wel eens vragen oproept. Indien men het niet eens is met de waardebepaling ingevolge de WOZ kan men gebruik maken van de bezwaar- en beroepsmogelijkheden binnen het kader van de WOZ.

Gelijkheidsbeginsel
Niet duidelijk is om welke redenen omliggende percelen met voormalige recreatiewoningen in het ontwerp-plan wel een woonbestemming hebben gekregen en dat van cliënten niet.
Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Antwoord:
In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is op basis van een aantal toetsingscriteria een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning.
Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen. Zij die nu de bestemming Wonen hebben, hadden in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 al de gastbestemming Woning. De resterende recreatiewoningen zijn in 2007 na inventarisatie qua gebruik verdeeld in de categorieën A, B en C. Ingeval van uw cliënten is de recreatiewoning ingedeeld in categorie A, objectgebonden.

Conclusie
Appellant verzoekt daarom namens cliënten om het perceel Nieuwe Beekweg 147 de bestemming Wonen toe te kennen en daarmee de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van de zienswijze van uw cliënten en van die van ARAG, namens cliënten.
Het pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid zoals verwoord in de Gids Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan de verschillende milieu-eisen en eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan het pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen. Het toegestane gebruik is uw cliënten bekend op grond van de aan hun in 2007 gestuurde brief.

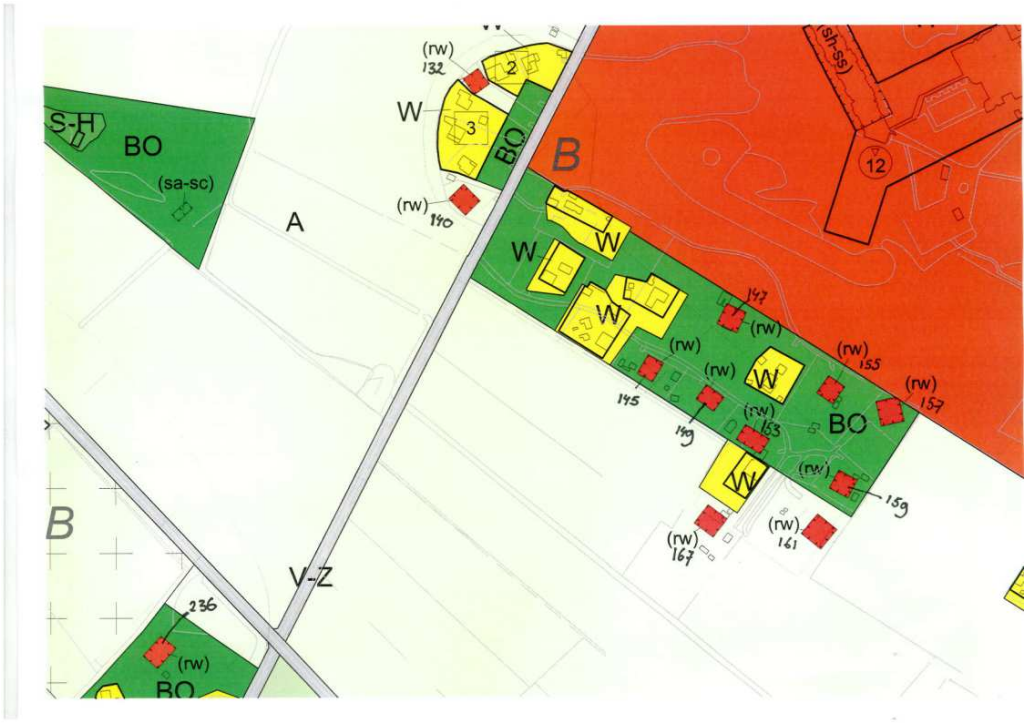
72. Fam. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Appellant verzoekt om de zomerwoning aan de Nieuwe Beekweg 161 te bestemmen als woning. De bestemming zal in het huidige bestemmingsplan niet meer passen omdat in het wijkje de meerderheid tot woning is bestemd.
Recreatiewoningen horen thuis op een daarvoor bestemd terrein cq park. De gemeente had dit wel als recreatiepark kunnen aanmerken als zij niet in 1996 de meerderheid tot woning hadden bestemd.
Op de Vretberg is het ook jaren geleden bestemd tot wonen, waarom hier dan dit verschil laten bestaan.

De gemeente heeft nu ook weer een schuur tot woning bestemd. Waarom moet het hier weer voor de tweede maal onrechtvaardig blijven en zij doen een beroep op gelijke behandeling.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, zoals op de Vretberg, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen.

Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
De permanente bewoning leidt niet tot een bestemming Wonen.
In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Ook geeft u aan dat er een schuur een woonbestemming heeft gekregen. Ten tijde van de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is met behulp van toetsingscriteria een individuele beoordeling geweest van alle zomerwoningen in het buitengebied. Deze individuele beoordeling heeft ertoe geleid dat aan het ene pand de gastbestemming Woning en aan het andere de gastbestemming Zomerwoning is toegekend. Daar waar de gemeente volgens u een schuur een woonbestemming heeft gegeven, kan dat alleen gebeurd zijn in het kader van de VAB-regeling (Voormalige Agrarische Bedrijfsgebouwen). Daarvoor moet de betreffende schuur aan een aantal criteria voldoen. Een schuur als bijvoorbeeld aan de Badweg 200 kan geen woonbestemming krijgen. Dat gebouw heeft een functie aanduiding specifieke vorm van agrarisch – schuur gekregen en mag ook alleen als zodanig worden gebruikt. Misbruik wordt gehandhaafd.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een

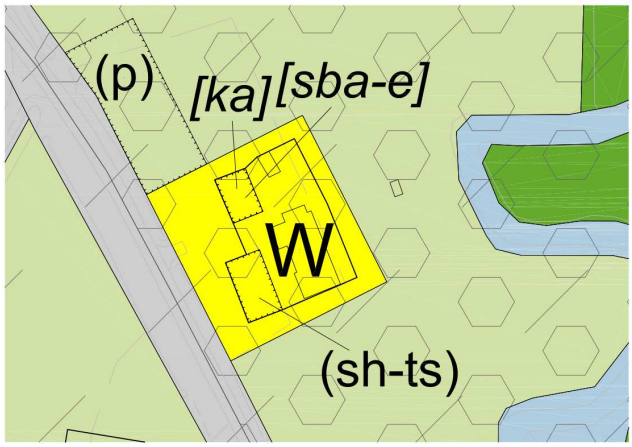
woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan de verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

73. […]

Telefoon: […]
e-mail: […]

Zienswijze:
De zienswijze is ingediend namens de eigenaren […] en […] en heeft betrekking op de Beldershoekweg 250.
Zij verzoeken om het bestemmingsplan volgens de bijlagen aan te passen. De bedrijfsvoering is sinds begin 2013 op de Beldershoekweg 250 gestopt.
Om de boerderij, een rijksmonument, de vakwerkschuur en overige gebouwen duurzaam te kunnen behouden hebben zij onderzoek laten doen naar de haalbaarheid van diverse opties. Daaruit is naar voren gekomen dat de functies wonen en lichte horeca kunnen zorgen voor voldoende rendement waardoor zij de panden kunnen behouden.
Daarom verzoeken zij om op de boerderij de bestemming woonfunctie / lichte horeca te leggen, op de vakwerkschuur een woonfunctie, op het witte hok berging en op de kapschuur ook berging. Verdere info hierover is verkrijgbaar bij […] van het Monumentenloket van de Gemeente.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Er zijn meerdere overleggen met u gevoerd over de mogelijkheden om de gebouwen en erf te behouden en te verbeteren. Wij hebben op de verbeelding het agrarisch bouwblok vervangen door een bouwblok met een woonbestemming. De vakwerkschuur krijgt de aanduiding "karakteristiek" en dat betekent dat deze bewoond kan worden nadat deze verbouwd is waarbij de karakteristieke kenmerken gehandhaafd blijven [sba-e]. Om de exploitatie van de monumentale boerderij mogelijk te maken is de aanduiding "specifieke vorm van horeca- theeschenkerij" op de verbeelding aangegeven. In de planregels wordt opgenomen dat een theeschenkerij is toegestaan of andere vormen van lichte horeca zoals pannenkoekenhuis, geven van cursussen met betrekking tot koken of gelegenheid voor het houden van kleine recepties. Tenslotte is op de verbeelding aangegeven waar het parkeren moet plaatsvinden.



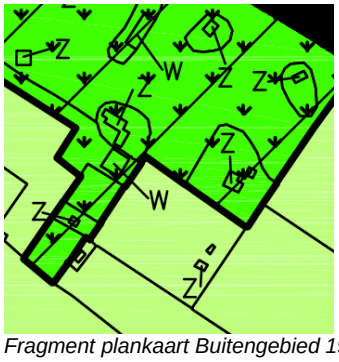
74. […]

Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienwijze:

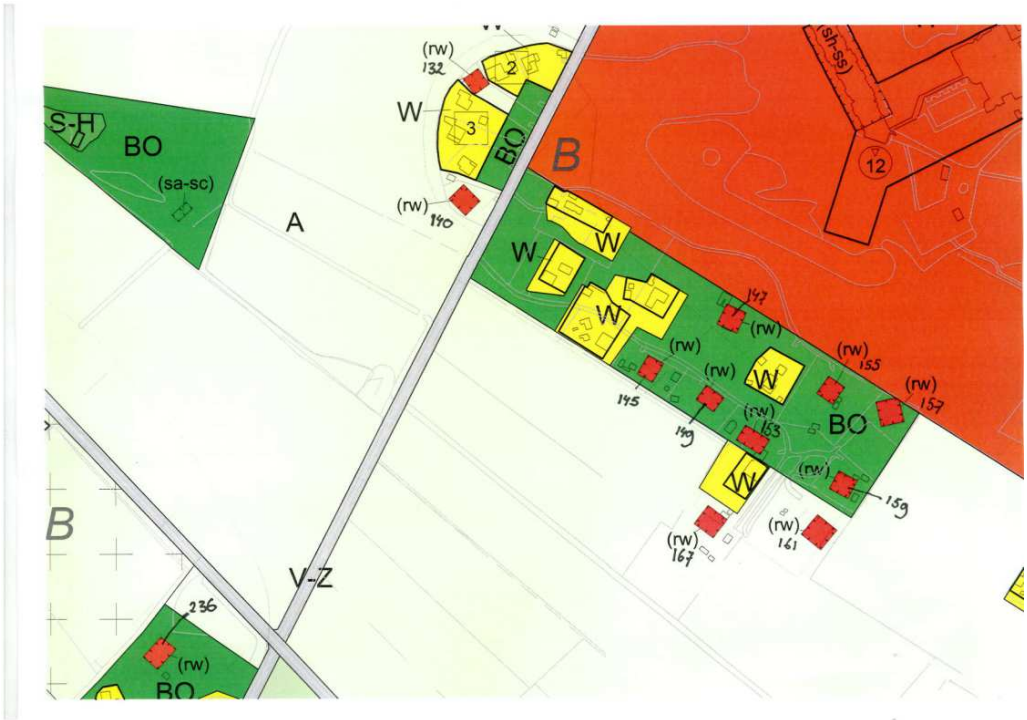
Verzoekt de recreatiewoning te wijzigen in de bestemming Wonen.
Deze zomerwoning is altijd gebruikt als woning, ook de aangebouwde garage, die tegen de woning is aangebouwd, duidt erop dat appellante als woning is behandeld.
De bebouwing zoals het nu is bestaat al 30 jaar en is nooit veranderd.
In het vorige bestemmingsplan heeft appellante geen verzoek ingediend. Toen was het qua criteria ook een woning.
Verzoek om hieraan alsnog de woonbestemming toe te kennen.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Uw pand heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 echter de gastbestemming zomerwoning gekregen.



Fragment plankaart Buitengebied 1996

Wij hebben voor de duidelijkheid een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand is, net als in het bestemmingsplan Buitengebied 1996, de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
De permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid zoals weergegeven in de Gids Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook moet worden voldaan aan verschillende milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Wij zijn van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen. Uw recreatiewoning is qua gebruik ingedeeld in categorie A. Dat wil zeggen dat u gebruik maakt van objectgebonden overgangsrecht, waarmee het recht van permanente bewoning op het pand ligt. Daardoor mogen ook mensen na u, indien ze binnen één jaar het pand betrekken, hier permanent wonen. Het objectgebonden overgangsrecht blijft erop rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht.

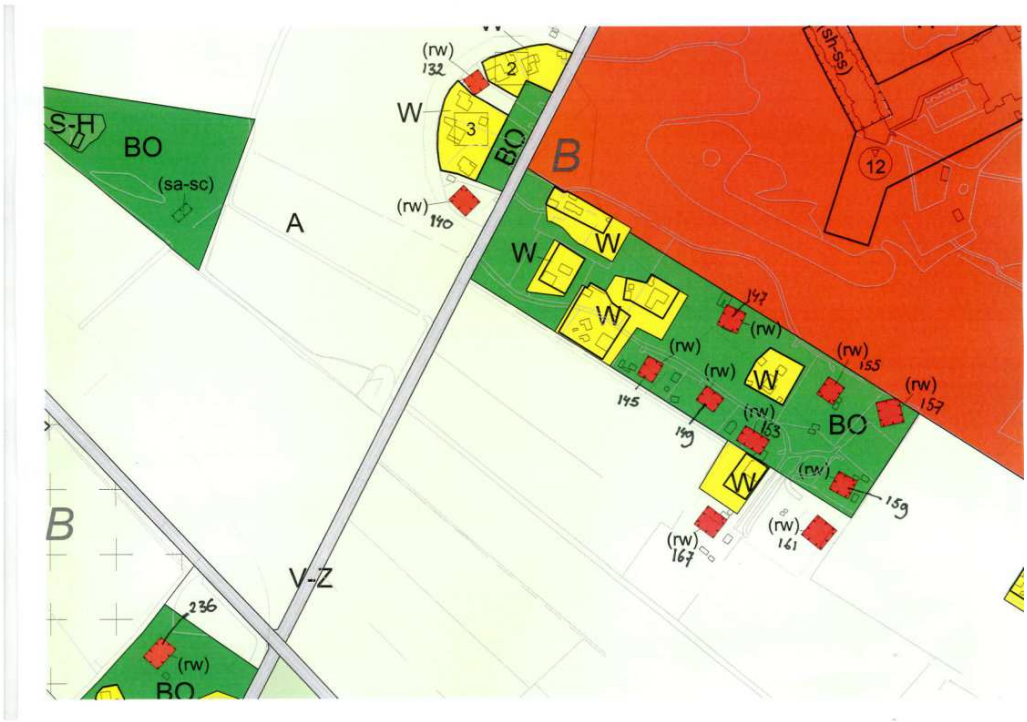
75. […]

Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Bezwaar dat Nieuwe Beekweg 157 weer is bestemd als zomerwoning.
In de loop der jaren is de zomerwoning zo gebouwd, dat hij totaal niet met de voorgenomen bestemming voldoet van 250 m3 aan totale bebouwing. De gemeente heeft hier al jarenlang de bestemmingsregels niet goed gehanteerd.
VROM geeft aan dat destijds de totale bebouwing 200 m3 mag zijn, de gemeente gaf appellant toestemming voor verschillende aanbouwen of vergunningvrije bouwwerken.
Het is ook niet meer van deze tijd dat er recreatiewoningen tussen woningen staan, die tweedeling heeft de gemeente zelf laten ontstaan. Nu de zomerwoning weer zo wordt aangemerkt in het bestemmingsplan, zou het in strijd zijn met de gelijke behandeling, net als in 1996. Het waren allemaal zomerwoningen hier, dan ga je nu niet een tweede keer dezelfde fout maken om bepaalde woningen niet te bestemmen tot woning. Want het is geen recreatiegebied, maar een woonwijk van Boekelo.
Verzoek om het huis te bestemmen als woning.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is op basis van een aantal toetsingscriteria een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Aan uw pand is de gastbestemming zomerwoning toegekend. De gemeente had in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 in de planvoorschriften voor zomerwoningen een inhoudsmaat opgenomen van 200 m3. Op grond van de toen geldende Woningwet was het toegestaan om ook bij zomerwoningen vergunningsvrije bouwwerken te realiseren. Op grond van latere regelgeving was dat niet meer toegestaan.

Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
De permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming. In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Wij hebben hiervoor al aangegeven dat er tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 bij de beoordeling van de panden binnen dit bosperceel gebruik is gemaakt van vastgestelde toetsingscriteria. Wij zien alsnog geen aanleiding, maar ook geen mogelijkheid, om de bestemming van uw pand zonder meer te wijzigen in de bestemming Wonen. Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

76. Monumenten Advies Oost, t.a.v. dhr. A. Schuilenborg, Heinoseweg 6-A, 7722 JP Dalfsen

Telefoon: 038 - 4602930
e-mail: info@monumentenadvies-oost.nl

Zienswijze:
Namens dhr. […] dient hij de zienswijze in t.b.v. het realiseren van een serre aan de achterzijde van het landhuis gelegen op het landgoed Drienermarke aan de Drienermarkeweg 25 en het vergroten van de berging t.b.v. het stallen van materieel t.b.v. het onderhoud van het landgoed.

Het landhuis is gebouwd in 1930. Het wonen is conform de tijdgeest van de jaren ’30 naar binnen gericht, waardoor de beleving van hetgeen buiten gebeurt gering is.
De huidige berging is volledig van hout en is te klein om de huidige en toekomstige voorzieningen te herbergen. Ook de overdekte buitenruimte, bedoeld als carport, kunnen de huidige auto’s niet herbergen.

Het monumentale landhuis is vrijstaand en ligt wat afzijdig. De voorgenomen eigentijdse aanpassingen passen zowel architectonisch als ook qua stijl volledig in het omringende natuurschoon als bedoeld in de Gids Buitenkans van 2010. Een aanpassing aan de moderne tijd stimuleert de huidige en mogelijk de toekomstige bewoners te blijven investeren in het onderhoud en stijl van het landgoed (rijksmonument). Het huidige perceel is sinds 2007 een landgoed van 5 ha en er wordt onderhandeld met eigenaren van naastliggende percelen om bospercelen aan te kopen t.b.v. uitbreiding tot 8 ha.

Het landhuis heeft een grondoppervlakte van ca. 211 m2 en een inhoud van ca. 1160 m3. Het bijgebouw, bestaande uit een overkapping en een berging heeft een grondoppervlakte van ca. 56 m2 en een inhoud van ca. 151 m3.
Het is de wens het landhuis uit te breiden met een serre op de plaats van het terras en het plaatsen van een dakkapel op het dak van de zolderruimte boven de garage. Met de uitbreiding van de serre achter het landhuis en de plaatsing van een dakkapel op de achterzijde van het dak van de zolderruimte, blijven zij binnen de toegestane m3 voor een te bouwen c.q. uit te breiden landhuis.

Aangezien het onderhouden van het landgoed ook het benodigde materieel vraagt en de huidige berging ongeschikt is om het te bergen, is het plan om de huidige berging te slopen, mede door de technische staat en de lage ruimten, en deze te vervangen door een nieuwe, waarin opgenomen de huidige functies plus de stalling voor het materieel t.b.v. het landgoed, o.a. het maaien van de weilanden en het onderhoud van de bossen. De gezamelijke oppervlakte is dan ca. 131 m2 en de inhoud zal ca. 550 m3 zijn.
De nieuwe berging wordt evenals de serre ontworpen met dezelfde architectonische kenmerken als het landhuis, maar ondergeschikt aan het hoofdgebouw, afgedekt met een rieten kap. Ook is er de wens om de berging meer naar achteren te schuiven en iets te draaien.

Zij vragen om de voorgenomen wijzigingen in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Antwoord:
In de gids Buitenkans staat dat een landgoed van tenminste 10 ha een beheergebouw van 100 m2 mag hebben. Bij een landgoed van tenminste 20 ha is dat een gebouw van 250 m2. Vroeger zaten deze maten niet in de gids. Het effect was een groot aantal aanvragen, ook voor kleine landgoederen. Om die wildgroei een halt toe te roepen, is het beleid veranderd en zijn deze maximale maten opgenomen in de gids.
Daarvan zal niet worden afgeweken.
Een oppervlakte van 10 ha wordt op dit moment bij lange na niet gehaald aan de Drienermarkeweg. Daarom is een dergelijk gebouw daar nu niet aan de orde.
In de zienswijze staat dat er de mogelijkheid is om 8 hectare bij te kopen. Maar dat is nu feitelijk nog niet het geval. Daarom zal bij de huidige herziening voor de Drienermarkeweg 25 geen groter beheergebouw worden mogelijk gemaakt.

77. […]
Telefoon: […]
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het betreft hun perceel Molenveld 101 in Boekelo. Naar hun mening is ten onrechte een bestemming recreatiewoning aan hun woonhuis gegeven. Naar hun mening hebben zij recht op een permanente woonbestemming.
Het huis wordt al vele jaren permanent bewoond. Zijzelf al sinds 1993. Zij hebben zich destijds onmiddellijk laten inschrijven als (permanente) bewoners van dit pand.
In een brief van 23 november 2007 heeft de gemeente hun al laten weten dat zij aanspraak kunnen maken op het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. De gemeente heeft in die brief aangegeven dat niet alleen zij de permanente bewoning mogen voortzetten, maar ook eventuele andere bewoners.
Daarna hebben zij een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend. Op 22 oktober 2002 heeft het college van B & W een vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van

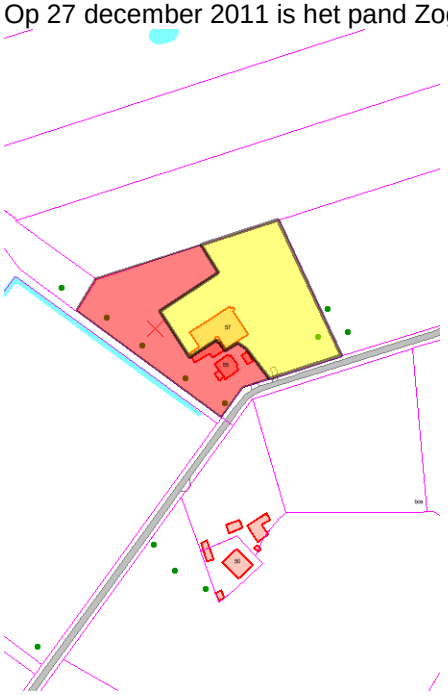
een “woonhuis” Bijgaand zenden zij kopieën mee van het voorblad van de aanvraag met stempels, een kopie van het voorblad van de tekening waarop is vermeld dat het ging om de verbouwing van een woonhuis en de publicatie van woensdag 23 oktober 2002, waarin is gepubliceerd: “Molenveld 101: het veranderen van een woonhuis en het wijzigen van de gevels”. Hiermee heeft het College naar hun mening feitelijk de permanente woonbestemming bevestigd. Volgens hun moet een bestemming in het bestemmingsplan ook in overeenstemming worden gebracht met deze feitelijk vergunde bestemming.
Met nadruk wijzen zij op het feit dat zij ook voor de onroerende zaakbelasting al sinds 1998 een aanslag ontvangen voor een “woning”. Gelet op de hoogte van deze aanslag concluderen zij dat ook de gemeente hun woning als permanente woning ziet en waardeert.
Conclusie:
Volgens hun hebben zij met name dankzij de vergunning van 2002 voor het verbouwen en uitbreiden van hun woonhuis ook recht op de bestemming permanente bewoning. Zij vragen dan ook een dergelijke bestemming voor het perceel Molenveld 101.

Antwoord:
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van alle zomerwoningen in het buitengebied na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Uw pand heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de gastbestemming zomerwoning gekregen. Het feit dat u in 2002 een bouwvergunning heeft gekregen doet hier niet aan af. Sec genomen heeft u een bouwvergunning gekregen voor iets dat niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan.
Ook de aanslag voor de onroerende zaakbelasting is niet bepalend voor welke bestemming er wordt toegekend.
In 2007 zijn alle zomerwoningen onderzocht naar hun gebruik. Er is een verdeling gemaakt in drie categorieën. U heeft van de gemeente bericht gekregen dat u bent ingedeeld in categorie A. Dat wil zeggen dat u een objectgebonden beschikking voor wonen heeft gekregen.
Hiermee heeft u officieel toestemming gekregen om permanent in dit pand te wonen. Ook eigenaren na u mogen dit pand permanent bewonen, indien zij binnen een jaar het pand betrekken. Het objectgebonden overgangsrecht blijft op deze situatie rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het overgangsrecht.
De bestemming blijft wel recreatiewoning. Daarmee mag de inhoud maximaal 250 m3 zijn inclusief bijgebouw of kelder.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding recreatiewoning daaraan toe te kennen.

78. […]
Telefoon: […]
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Betreft het pand aan de Zoglandweg 55.
Voor deze kavel is in 1925 een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woonhuis, aangevraagd door […].
Op 11 juni 1980 is de kavel Zoglandweg 55 opgesplitst in:
Zoglandweg 55, zijnde een woonhuis en weiland van […].
Zoglandweg 57, zijnde bouw-weiland met werkplaats van […].

Na het overlijden van […] op 21-10-1988 is het woonhuis Zoglandweg 55 eigendom geworden van […].
In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft de kavel Zoglandweg 55 de bestemming Garagebedrijf categorie 2 gekregen en is de woning als dienstwoning bestemd.
[…], eigenaar van de woning Zoglandweg 55, is hiervan niet op de hoogte gebracht.
[…], eigenaar van Zoglandweg 57, is het vandaag de dag nog niet duidelijk dat zijn ouderlijke woning een bedrijfswoning is geworden.
Op 27 december 2011 is het pand Zoglandweg 55 in eigendom gekomen van […].



Appellant verzoekt op de kavel Zoglandweg 55:
Een woonbestemming af te geven.
De bebouwingsgrenzen te verleggen volgens bijgevoegde tekening nr. 2



Goothoogte 6 meter en bouwhoogte 10 meter
Bebouwingspercentage 40%
Inhoud woonhuis 900 m3.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 hebben we het geheel bestemd als Garagebedrijf.
U heeft in het Stadskantoor bij de tervisielegging nader uitgelegd hoe de eigendomsverhoudingen liggen. In verband hiermee verzoekt u één en ander te wijzigen op de verbeelding en in de planregels. Een woonbestemming voor de woning Zoglandweg 55 kennen wij toe. De bebouwingsgrenzen kunnen zoals aangegeven worden vastgelegd.



Vanwege dat de bestemming Wonen aan uw perceel wordt toegekend is hierop artikel 37 van de planregels van toepassing. Dit betekent dat de maximale goot- en bouwhoogte 6 respectievelijk 10 meter zijn. Het volume van de woning mag maximaal 750 m3 zijn, tenzij er nu al meer aanwezig is. 900 m3 geldt namelijk als maximum inhoud voor bedrijfswoningen. Aangezien u aangeeft dat hier geen sprake van is, is dit niet meer van toepassing.
Wat betreft het bepalen van de maximale bebouwingspercentage, delen wij u mee dat het bij de bestemming Wonen niet gebruikelijk is dat te vermelden. Bij deze bestemming kennen wij een bestemmingsvlak en een bouwvlak toe waarbinnen gebouwd mag worden volgens de planregels van deze bestemming.
Als gevolg van het bestemmingsplantechnisch afsplitsen van wat eerst de bestemming Garagebedrijf had, zal ook een passende bestemming voor het adres Zoglandweg 57 gevonden moeten worden. Gezien de bestemming Garagebedrijf in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 ligt het voor de hand om aan het perceel Zoglandweg 57 de bestemming Bedrijf – Garage toe te kennen met daarbij de aanduiding bedrijfswoning uitgesloten (-bw). Ook daarvoor zal de verbeelding moeten worden aangepast.

79. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
De zienswijze heeft betrekking op een drietal onderdelen:

A. De bestemming van de locatie Gerinkhoekweg 31.
Op 29 juni 2009 heeft de gemeenteraad Herziening 78 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. Dit plan maakte de vestiging van recreatie-appartementen en een theeschenkerij op dit adres mogelijk bij de bestemming Agrarische woning.
In het voorliggende ontwerp-plan is de bestemming Wonen opgenomen. De imiddels aanwezige recreatie-appartementen en theeschenkerij worden hierdoor wegbestemd. De nu bij recht toegestane activiteiten sluiten de horeca-activiteiten van de aanwezige theeschenkerij en de aanwezige recreatie-appartementen uit.
De Raad wordt verzocht alle activiteiten, toegestaan volgend uit het besluit van 20 juni 2009, positief te bestemmen.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienwijze. Uw opmerking is juist. Bij de bestemming Wonen op deze locatie ontbraken de functieaanduidingen voor de toegestane activiteiten, zoals u die heeft verkregen met Herziening 78 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. De verbeelding hebben wij aangepast door de (specifieke) functieaanduidingen Agrarische woning, Verblijfsrecreatie en Theeschenkerij aan de bestemming Wonen toe te voegen. De planregels zullen dienovereenkomstig worden aangevuld.



B. Stadsrandzone en overige binnenplanse ontwikkelingen.
In artikel 45.6 wordt de aanduiding Stadsrandzone geïntroduceerd. In de verbeelding is deze aanduiding over een groot deel van het buitengebied van Twekkelo geplaatst. De begrenzing lijkt willekeurig en wordt niet toegelicht. Net zo goed kan gemotiveerd worden dat heel Twekkelo als stadsrandzone te beschouwen is. Het betreft in zijn geheel immers het uitloopgebied van de stad (bijv. rondje Enschede). Nu brengt het een tweedeling tot stand tussen de ene en de andere kant van Twekkelo. Het gemaakte onderscheid is niet gemotiveerd, willekeurig en leidt tot rechtsongelijkheid.
In de stadsrandzone staat de gemeente bij recht een groot aantal activiteiten toe, zoals horeca (zonder nadere definitie van de toegestane lichte vormen van horeca), detailhandel (plattelandswinkel, niet verder gedefinieerd en beperkt), kunst, cultuur en landart (vage termen en niet verder gedefinieerd en beperkt). In combinatie met de afwijkingsbevoegdheden (artikelen 45.6.4 en 46.1.g) maakt de gemeente ook nieuwbouw mogelijk buiten de bouwvlakken zonder enige oppervlakte en/of hoogtebeperking. Bijvoorbeeld een horecagelegenheid van 5000 m2 wanneer elders een schuur van 5000 m2 wordt gesloopt. Met de vage aanduidiing landart maakt u kunstwerken als bouwwerk geen gebouw zijnde mogelijk tot 10 meter hoog. De gevolgen voor de omgeving zijn door u niet onderzocht en kunnen leiden tot ernstige verrommeling van het buitengebied. Het plan is hiermee in strijd met de eerder door de gemeente vastgestelde beleidskaders, bijv. de Gids Buitenkans.
De Raad wordt verzocht de begrenzing van de stadsrandzone deugdelijk te motiveren en van toepassing te verklaren op het hele buitengebied van in ieder geval Twekkelo, teneinde rechtsongelijkheid te voorkomen.
De bij recht en bij afwijking toegestane activiteiten in de bestemming stadsrandzone te verduidelijken en te beperken tot de bestaande bouwvlakken en de afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter te verwijderen uit het plan.

Antwoord:
De begrenzing van de stadsrandzone en wat daarbinnen is toegestaan is vastgesteld bij raadsbesluit van 12 juli 2011 als aanvullende wijziging van de beleidsnota Buitenkans, Gids voor het buitengebied. Op 27 juli 2011 is dit besluit gepubliceerd.
Artikel 45.6.4 is een afwijkingsbevoegdheid. Dat wil zeggen dat een aanvraag wordt getoetst aan alle punten die gelden volgens het beleid voor de stadsrandzone en de onderliggende bestemmingen van de gronden en opstallen. Indien een aanvraag een onwenselijke ontwikkeling betreft die niet past op de beoogde locatie, dan kan de aanvraag geweigerd worden of dient die te worden aangepast.

C. Locatie Haimersweg 210, voormalig defensieterrein
Het voorliggende bestemmingsplan beoogt de feitelijke situatie van percelen te beschrijven. Daarnaast zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in de begrensde EHS beperkt.
Voor de Haimersweg 210 neemt de gemeente echter een bestemming Maatschappelijk - Militair terrein op. De locatie is gelegen in de EHS en is in de omgevingsverordening aangemerkt als beheersgebied. De feitelijke en legale situatie voor deze locatie is de aanwezigheid van leegstaande bouwwerken die niet benut worden.

De nog onbenutte ontwikkelingsruimte voor de betreffende locatie geldt in het kader van de natuurwetgeving als nieuw ten opzichte van de feitelijke huidige situatie. De mogelijk verstorende gevolgen van de geboden ontwikkelingsruimte op de naastgelegen EHS en verdere omgeving is niet onderzocht. Nut en noodzaak ontbreekt voor het positief bestemmen van ontwikkelruimte op het terrein.
De Raad wordt verzocht alle ontwikkelingsruimte voor deze locatie te verwijderen uit het plan en slechts de aanwezige en bestaande gebouwen te bestemmen, zonder verdere gebruiksmogelijkheden.

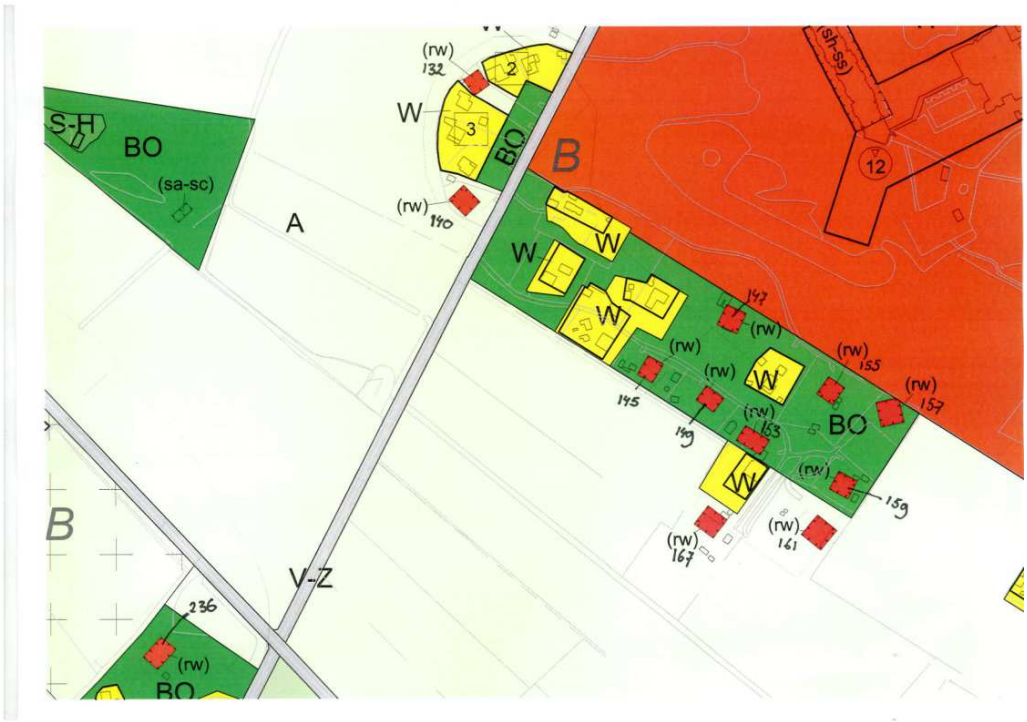
Antwoord:
Het terrein aan de Haimersweg 210 is in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 bestemd als militair terrein. Deze bestemming hebben wij in het ontwerpplan Buitengebied Noordwest overgenomen. De bestemming Maatschappelijk – Militair is een naamgeving volgens de nieuwe standaard. De bestemming kan niet zonder meer van het terrein worden verwijderd. Indien iemand ontwikkelingsplannen heeft voor dit terrein dan zal dat initiatief eerst vanuit alle invalshoeken worden getoetst. Een andere bestemming kan alleen via een herziening van het bestemmingsplan.

80. **[…]**
Telefoon: […]
e-mail: […]

Zienswijze:
Hij heeft vernomen dat zijn woning weer wordt aangemerkt als recreatiewoning.
Hij woont er al vanaf 1987 permanent op dit adres, in de periode van 2000 tot 2001 heeft hij een bouwvergunning aangevraagd om nieuwbouw te plegen. Dat is dan ook gerealiseerd en de woning voldoet dan ook aan het huidige bouwbesluit.
Ook wijst hij er op dat de gemeente een nieuwe bouwvergunning heeft afgegeven in een perceel bos, artikel 12.

Bij deze verzoekt hij de gemeente om de bestemming aan te passen en de bestemming Wonen toe te kennen aan zijn perceel. Hij beroept zich op het gelijkheidsbeginsel.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning.
Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



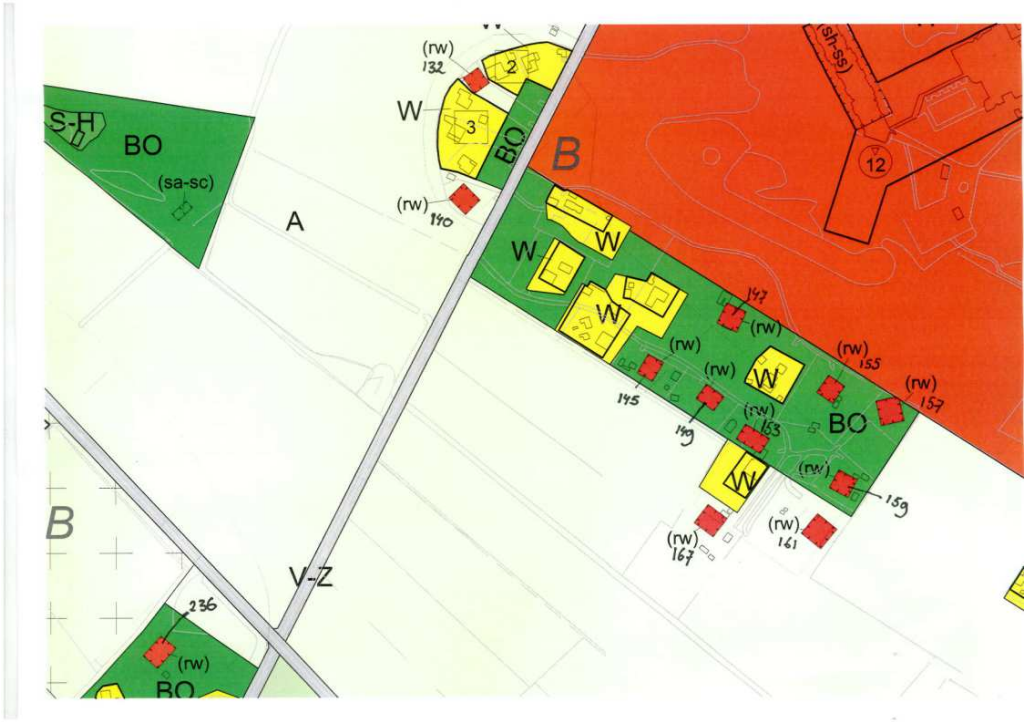
Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
De permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming. In 2007 heeft een inventarisatie en onderzoek plaatsgevonden naar het gebruik van zomerwoningen. Daarbij is een onderscheid gemaakt in drie categorieën A, B en C. Aan u is de categorie A toegekend. Dit betekent dat op uw recreatiewoning een objectgebonden overgangsrecht rust. Daarmee mag u als eigenaar / gebruiker, maar ook een nieuwe eigenaar na u het pand permanent bewonen. Het objectgebonden overgangsrecht blijft erop rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht..
In uw brief geeft u aan dat u desondanks de bestemming Wonen wenst en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Eigenaren en bewoners van recreatiewoning die tijdens die inventarisatie een vergelijkbare situatie hebben zijn volgens het gelijkheidsbeginsel gelijk behandeld en hebben een categorie A status gekregen.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding recreatiewoning daaraan toe te kennen.

81. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het valt op haar dat haar zomerwoning nu in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan weer is opgenomen als recreatiewoning.

Hierbij verzoekt ze de gemeente in het nieuwe bestemmingsplan Nieuwe Beekweg 132 op te nemen als woning.
Het kan niet zo zijn dat tussen woningen, haar object als zomerwoning wordt aangemerkt. Het was in 1996 al in strijd met de gelijke behandeling (gelijkheidsbeginsel). Men mag toch verwachten dat iedere burger gelijk wordt behandeld. Dit pand is al jarenlang permanent bewoond geweest en nooit voor recreatieve doeleinden gebruikt. Ik kan ermee instemmen als de hele buurt recreatieve bestemming heeft, maar dat is niet het geval, ik zit met mijn object ook tussen woningen van 750 m3, waar complete gezinnen wonen. Het ongelijk behandelen van mensen die woonachtig zijn op soortgelijke percelen is strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. In het nieuwe ontwerp wordt dan wel opgenomen 250 m3, maar dan zouden ze weer niet passen, want de bebouwing is al veer meer.
De gemeente heeft zelf het bestemmingsplan Buitengebied 1996 destijds niet goed gehanteerd, met een totale bebouwing van 200 m3 voor zomerwoningen. De gemeente heeft altijd gehandeld naar de richtlijnen van woningen.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
In 2007 heeft een inventarisatie naar gebruik van recreatiewoningen plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot een verdeling in drie categorieën, A, B en C. Aan u is bekendgemaakt dat u wordt gerekend tot categorie A. Dat wil zeggen dat u permanent in uw pand mag wonen en ook een nieuwe eigenaar na u. Op uw pand rust het objectgebonden overgangsrecht. Dit blijft erop rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht. De permanente bewoning leidt echter niet tot een woonbestemming.
In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Wij zijn van mening

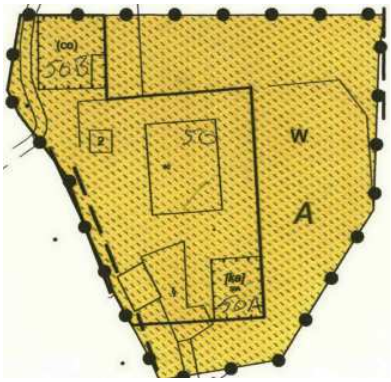
dat de inventarisatie en categorie-indeling die in 2007 heeft plaatsgevonden zorgvuldig is gebeurd. Alle bewoners in een soortgelijke situatie als u zijn op gelijke wijze ondergebracht in categorie A.
Uw mening dat de gemeente de regels voor zomerwoningen destijds niet goed heeft gehanteerd en altijd heeft gehandeld naar de richtlijnen van woningen kunnen wij niet volgen. De planvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 voor de gastbestemming woning en zomerwoning zijn duidelijk. Op grond van de toenmalige Woningwet was het geoorloofd bij zomerwoningen vergunningsvrije bouwwerken te bouwen. Voor vergunningsvrije bouwwerken geldt in het algemeen dat die niet getoetst worden aan onder andere de voorschriften van een bestemmingsplan. Op een gegeven moment kon dat na een wetswijziging niet meer bij zomerwoningen.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de huidige beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding recreatiewoning daaraan toe te kennen.

82. **[…]**
Telefoon: […]
e-mail: […]

Zienswijze:
Zienswijze heeft betrekking op het bouwvlak / woonvlak aan de Beukerweg. De gegevens, achergronden, wensen en voorstellen samen met verklarende tekeningen, zoals besproken met mevr. […] en dhr[…] tijdens ons prettige en informatieve gesprek op 15 juli 2013, zijn hierbij gevoegd. Graag wordt de gemeente uitgenodigd om ter plaatse de situatie te bekijken en te begrijpen.
Het erf aan de Beukerweg met de panden nummer 50, 50A en 50 B is landelijk gelegen en voorzien van diverse natuurvijvers, een boomgaard, houtwallen, tuinen, een moestuin en dergelijke.

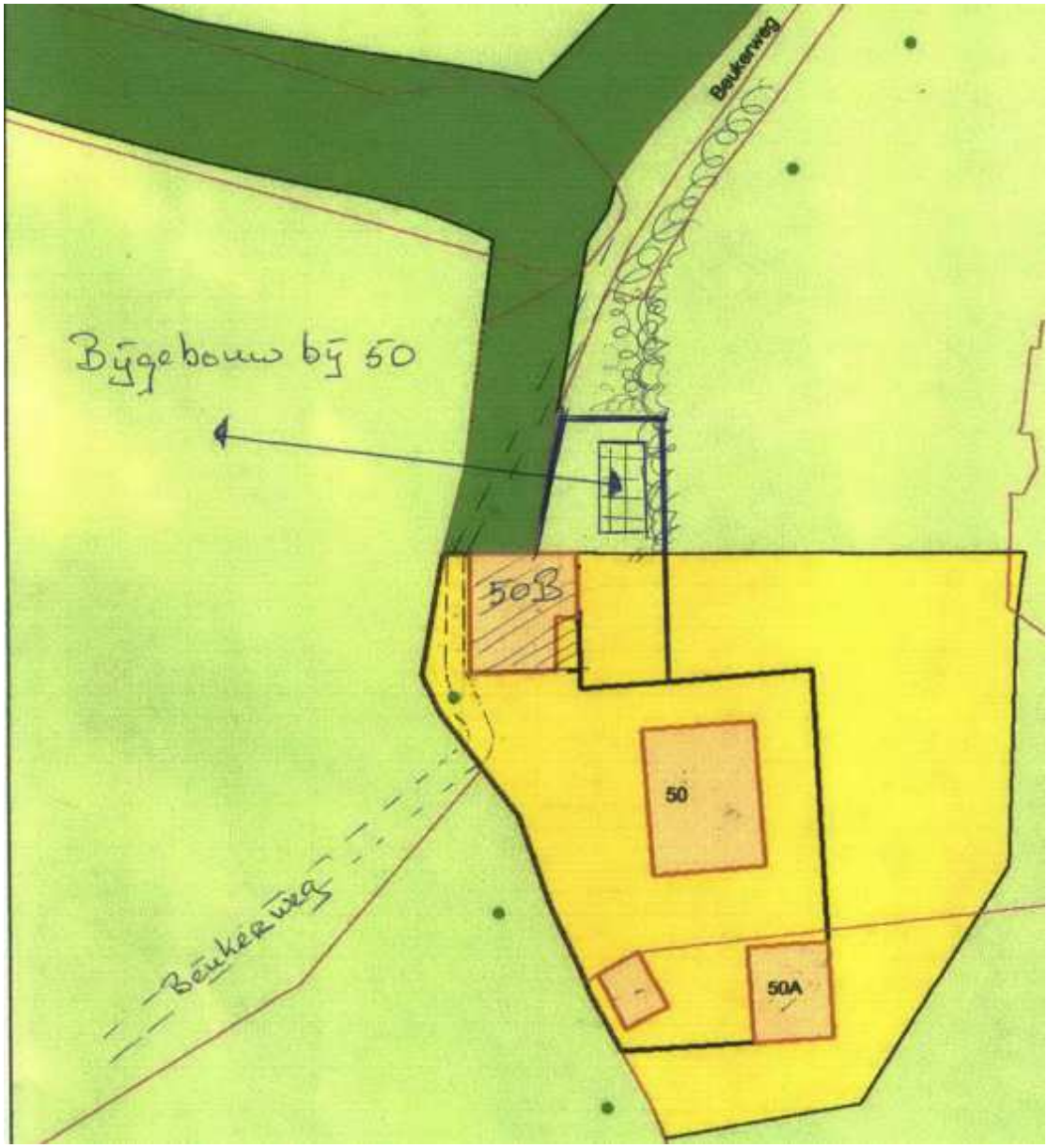


Met het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Beukerweg 50 heeft nr. 50A de bestemming Ka gekregen. Dit houdt in dat er gewoond kan worden. De garage/fietsenstalling hoort gezien de ligging bij 50A.

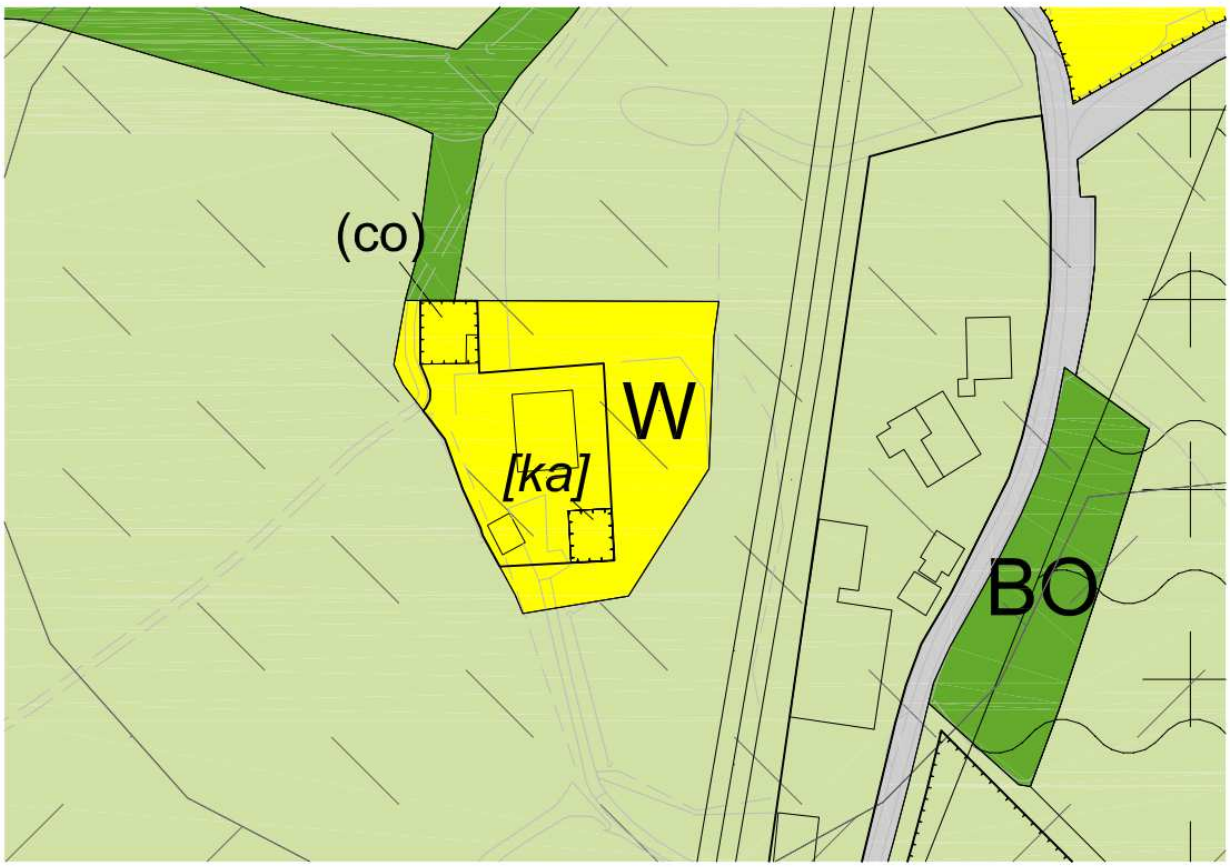


Bij de diverse verzoeken / behandeling m.b.t. nr. 50B is er indertijd geen rekening gehouden met een bijgebouw voor woning 50. Er is echter een grote behoefte aan een bijgebouw als garage/schuur/berging.
Zoals zichtbaar op tekening A is er binnen het bouwvlak geen ruimte om zo'n bijgebouw te bouwen zonder afbreuk te doen aan het karakter van het erf of van het uitzicht van beide gebouwen.

Het bestaande bouwvlak van het erf strekt zich o.a. ten westen van nr. 50B uit over de Beukerweg heen. Het lijkt niet de bedoeling om daarvan gebruik te maken, te meer omdat deze weg wordt gebruikt door omringende boerderijen, wandelaars en fietsers. Zij hebben er zelf geen behoefte aan om daar te bouwen. Indien nodig willen zij dit stuk van het bouwvlak opheffen en verplaatsen naar een ander deel van hun gronden.
De enige logische plek om een bijgebouw te realiseren is ten noorden van 50B. Het betreffende stukje is niet voorzien van planten die niet later weer herplant kunnen worden. Daarvoor moet het bouwvlak wel aangepast worden. Het te bouwen gebouw krijgt dezelfde stijl als nr. 50 en 50B. Zij verzoeken dan ook om de noodzakelijk en gewenste correcties m.b.t. het bouwvlak ten noorden van 50B aan te brengen.



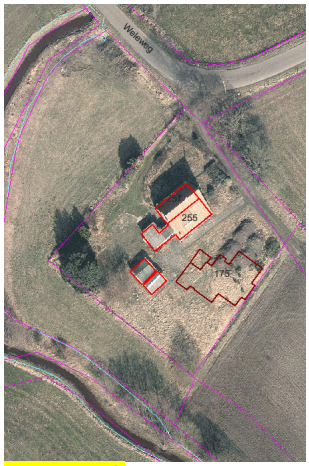
Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze.
U heeft aangegeven dat het bouwvlak en het bestemmingsvlak over de Beukerweg is gelegd en dat dit waarschijnlijk niet de bedoeling is.
Uw waarneming is juist. De Beukerweg is een openbare weg die toegankelijk moet blijven, ook al loopt die hier en daar over particulieren gronden. Het bouwvlak wordt daarom aangepast.



U geeft aan dat de garage/fietsenberging naar uw mening logischer wijze bij nummer 50A hoort, maar ook dat er behoefte is aan een bijgebouw voor nummer 50.
In het buitengebied houden wij stedenbouwkundig vast aan het beeld van compacte (boeren)erven. Ook uw erf is van oorsprong een karakteristiek boerenerf. Uitbreiding van het bouwvlak zoals u dat heeft voorgesteld in noordelijke richting, vinden wij vanuit die visie niet wenselijk.
Bij de bestemming Wonen is het toegestaan om bij een perceelsgrootte van meer dan 250 m2 bijgebouwen toe te staan tot maximaal 100 m2. Uw woning heeft van oorsprong een aantal schuren, waarvan de totale oppervlakte al meer is dan 100 m2. Dat één van de schuren nu de functieaanduiding cultuur en ontspanning heeft gekregen en een andere de functieaanduiding karakteristiek, waardoor in de laatste gewoond mag worden, maakt dit niet anders. Voor een woonfunctie in een karakteristieke schuur mag volgens ons beleid geen extra bijgebouw worden gebouwd. Dit betekent dat er volgens de planregels bij deze bestemming geen nieuw vergunningplichtig bijgebouw mag worden gerealiseerd omdat er nu al een teveel aan toe te stane m2 staat. Een oplossing is mogelijk te vinden door bergruimte te reserveren in gebouw nummer 50B en de bouw van een vergunningsvrij gebouw van maximaal 30 m2 en een maximale hoogte van 3 meter. Dit vergunningsvrije bouwwerk moet wel binnen het erf worden gebouwd en zeker binnen het bestemmingsvlak Wonen.

83. **[…]**
Telefoon: […]
e-mail: […]

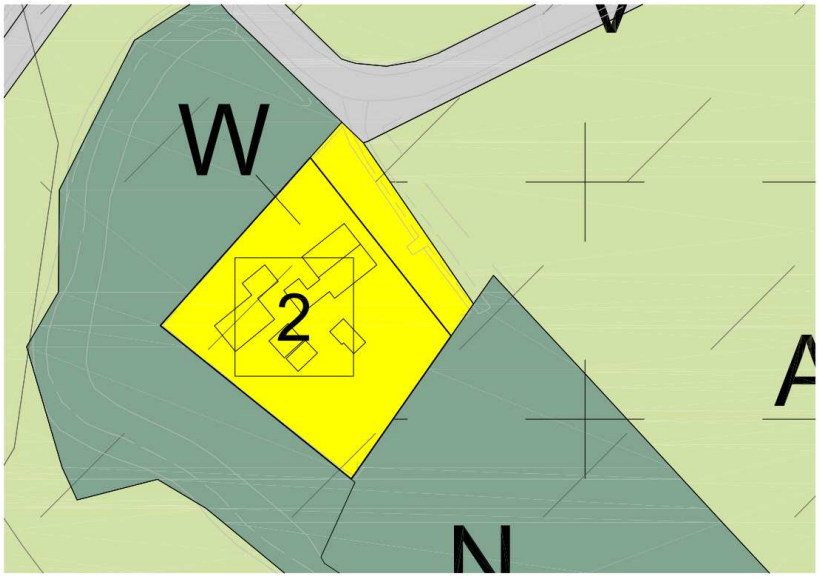
Zienswijze:
Het betreft de woningen aan de Weleweg 175 / 177 / Teessinklandenweg 255 / 257.
In de bouwvergunning van appellant mag het woonhuis tot op de kavelgrens gebouwd worden. De Bouwvergunning is al verleend. In het bestemmingsplan reikt het bouwvlak niet tot aan de kavelgrens.
Verzoek is om dit te wijzigen.







Antwoord:
Wij hebben van uw zienswijze kennis genomen. Wij kunnen het bouwvlak herstellen door de zuidoostelijke bouwgrens te verplaatsen tot aan de kavelgrens.



Daarmee past het bouwplan binnen het bouwvlak. Wij komen tegemoet aan uw zienswijze.

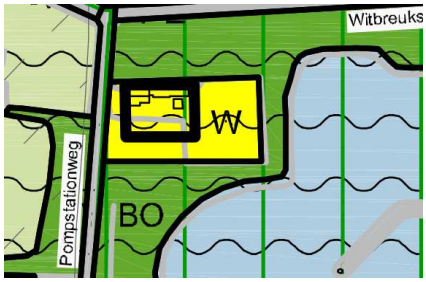
84. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Dhr. […], Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Enschede Noordwest”. Namens zijn opdrachtgever, de heer […], dient hij middels deze brief een zienswijze in.

Bouwvlak Pompstationweg 90
De heer Van Heek is eigenaar van het perceel aan de Pompstationweg 90 te Enschede. Dit perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Enkelbestemming wonen”. Binnen deze bestemming is een woning toegestaan met bijgebouwen tot 100 m². Op het perceel is een woning met een bijgebouw van ca. 70 m² aanwezig, en binnen hetzelfde

bouwvlak mag bij recht tot 100 m² aan bijgebouwen gerealiseerd worden. Het bouwvlak is in het ontwerpplan strak om de bestaande gebouwen getekend. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing en eventueel uitbreiding van de bebouwing is vanwege de geprojecteerde omvang van het bouwvlak niet mogelijk. Zij verzoeken u daarom vriendelijk het bouwvlak te vergroten, op bijgevoegde verbeelding is het gewenste bouwvlak weergeven.
Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:



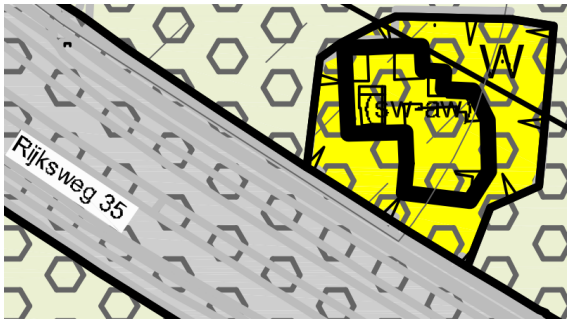
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Wij hebben hier een fragment van de verbeelding met de weergave van het bestemmingsvlak en het bouwvlak. U geeft aan dat er, behalve een woning, ook een bijgebouw van ca. 70 m2 aanwezig is. Bij recht mag er binnen het bouwvlak tot 100 m2 aan bijgebouwen staan. Het bouwvlak hebben wij aangepast, zodat u binnen de grenzen een uitbreiding van 30 m2 aan bijgebouwen kunt realiseren.

85. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens […] B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede

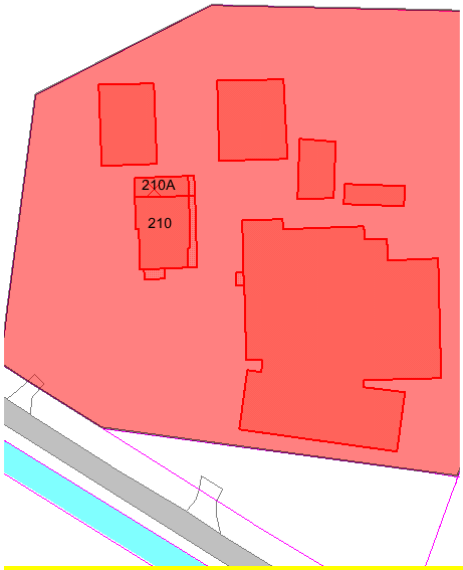
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Enschede Noordwest”. Namens de eigenaren van het perceel aan de Strootbeekweg 210/210A […] dient hij middels deze brief een zienswijze in.

Aantal wooneenheden
Het perceel aan de Strootbeekweg 210 en 210A heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “enkelbestemming wonen” met de functieaanduiding specifieke vorm van wonen – agrarische woning. Op het erf zijn twee woningen aanwezig, uit het plan blijkt niet dat de aanwezige woningen worden bestemd als 2 woningen, hij verzoekt de gemeente in de maatvoering aan te geven dat er op het perceel 2 wooneenheden toegestaan zijn.
Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.



Antwoord:



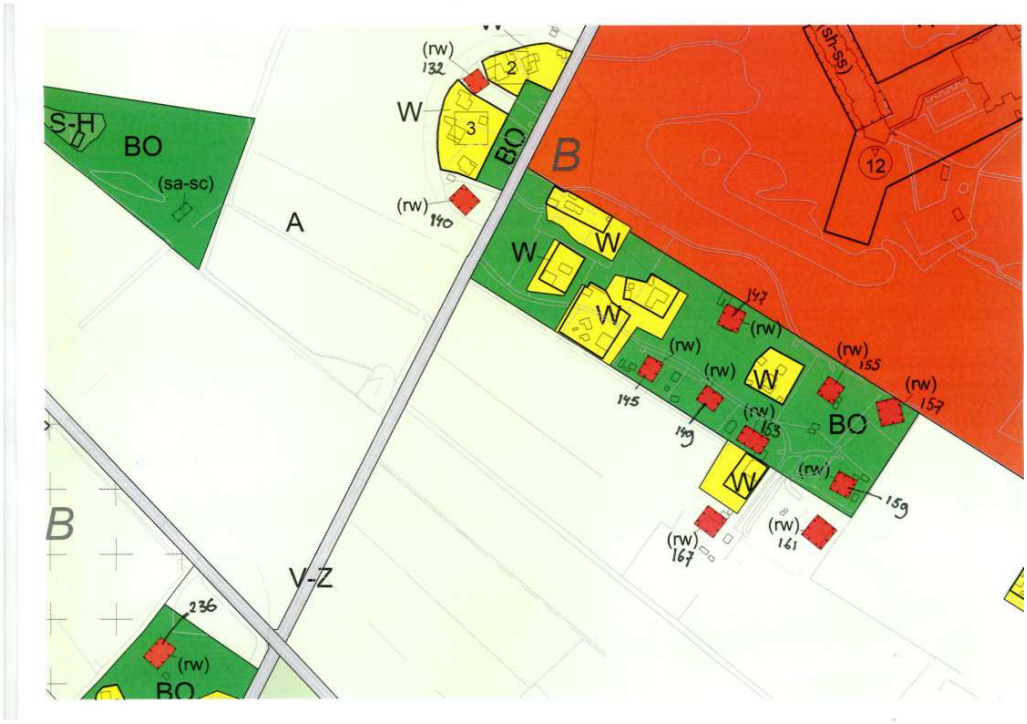
Wij hebben kennis genomen van uw verzoek. Het gaat om één boerenerf. Het gebouw betreft een boerderij waarbij sprake is (geweest) van de mogelijkheid tot inwoning, zoals vrij gebruikelijk was. Voor zover wij hebben kunnen nagaan zijn er op 210 A niet apart bewoners geregistreerd geweest. Er is ruimtelijk gezien sprake van één wooneenheid en wordt inwoning, ondanks een huisnummertoevoeging A, niet gezien als wonen in een aparte wooneenheid. Wij houden daarom vast aan de manier zoals de situatie nu bestemd is, dus één wooneenheid met de toevoeging agrarische woning.



86. **[…]**
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Bezwaar tegen het feit dat de recreatiewoning weer als recreatiewoning in het bestemmingsplan is opgenomen. Deze wordt al jaren lang gebruikt als woning en zou nu toch wel een keer de status van woning mogen krijgen.
Zij wil ook haar woning aanpassen i.v.m. invaliditeit van dhr. […], zodat de woning verder aangepast kan worden. Nu is het zo, dat de Wet WVG geen aanpassingen doet in een recreatiewoning, terwijl je niet kunt spreken over een recreatiewoning, omdat de gemeente hier zelf de tweedeling heeft laten ontstaan.
Daarom het verzoek om de bestemming Wonen aan dit adres toe te kennen, zodat zij hun aanpassingen kunnen realiseren.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder. Het is aan de eigenaar hoe het aantal kubieke meters wordt ingevuld. Bebouwing mag alleen worden gerealiseerd binnen het vlak van de functieaanduiding op de verbeelding (plankaart).



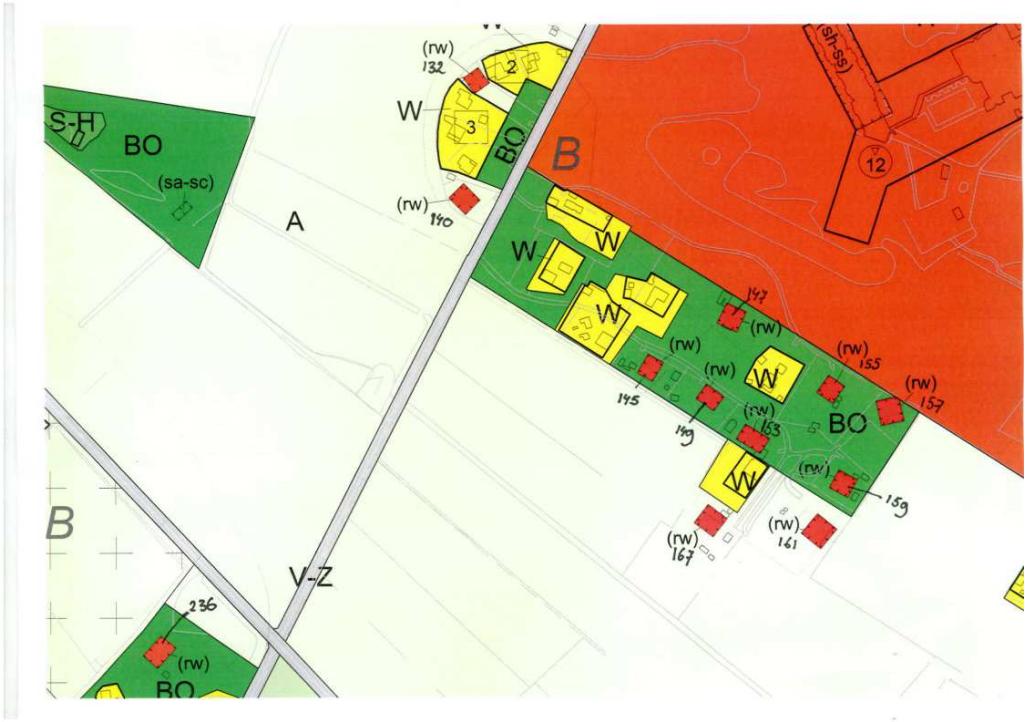
Op dit fragment van de verbeelding is te zien dat de begrenzing ruim genomen is. Mocht u nog geen 250 m3 hebben, dan heeft u nog uitbreidingsruimte binnen het functieaanduidingsvlak.
In 2007 is er een inventarisatie geweest naar het gebruik van recreatiewoningen in Enschede. Daarbij is op grond van onder andere de peildatum een onderscheid gemaakt naar de wijze van gebruik. Er is een verdeling gemaakt in categorieën A, B en C. Voor u geldt dat aan uw situatie de status categorie A is toegekend. Dit betekent dat u permanent mag blijven wonen in uw recreatiewoning, maar ook eigenaren na u. Het gaat hier om objectgebonden overgangsrecht.
De permanente bewoning op grond van het objectgebonden overgangsrecht leidt niet tot een woonbestemming in het kader van de ruimtelijke ordening. In uw zienswijze geeft u aan dat u graag op grond van de Wet Voorzieningen Gehandicapten (WVG) aanpassingen wilt laten aanbrengen, maar dat de gemeente dat niet doet in een recreatiewoning. Het is inderdaad juist dat de voormalige WVG, vanaf 2007 Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), geen aanpassingen doet in recreatiewoningen. Alleen in woningen waarin de bewoner zijn hoofdverblijf heeft. Of de objectgebonden beschikking in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning voldoende is om gehandicaptenvoorzieningen te kunnen krijgen op uw adres, kunt u informeren bij het Programma Wijkontwikkeling, Zorg en Welzijn van de gemeente Enschede.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van de functieaanduiding recreatiewoning naar de bestemming Wonen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

87. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Appellante verzoekt om haar perceel te bestemmen als Wonen. In dit bestemmingsplan wordt haar pand weer als recreatiewoning bestemd. Als alle woningen in de omgeving zo waren bestemd heeft ze er er geen probleem mee. Maar zij zit hier tussen gebouwen met allemaal bestemming Wonen. Absurd dat zij nog steeds de bestemming recreatiewoning heeft.
Het huis is naar het nieuwe bouwbesluit gebouwd, ook hier heeft de gemeente een paar steken laten vallen door de regels niet goed te hanteren, het was hier in 1996 (het vorige bestemmingsplan) zo dat de zomerwoningen beter aan de voorwaarden voldeden dan de tot woningen veranderde zomerwoningen. Naar haar mening staan recreatiewoningen altijd op daarvoor ingerichte parken. En niet in een woonwijk zoals nu, ontstaan door de gemeente die hier tussen de woonhuizen weer recreatiewoningen wil laten staan.
Hierbij wijst zij er ook op dat hier in het dorp Boekelo, zelfs een schuur tot woning wordt bestemd, dan kan het toch niet zo moeilijk zijn om een zomerwoning tot woning te bestemmen.

Antwoord:
Uw zomerwoning bevindt zich op een perceel met de bestemming Agrarisch gebied, direct grenzend aan een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscreiteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, zoals op de Vretberg, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen.Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
Volgens u staan recreatiewoningen alleen in daarvoor ingerichte parken en niet in een woonwijk als deze. Wij delen u mee dat de gemeente dit gebied niet ziet als een woonwijk. Dit is van oorsprong een bosgebied met uitsluitend zomerwoningen en geen woningen. De permanente bewoning is van aanvang af een strijdig gebruik. Zoals hiervoor al is aangegeven, is voor een aantal recreatiewoningen op grond van vastgestelde toetsingscriteria een omzetting gemaakt naar woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, zoals op de Vretberg, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dus dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet konden en kunnen worden naar woningen.

Uw permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden milieu-eisen en aan

de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

88. […]
Telefoon: […] of […]
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het gaat om de woning aan de Nieuwe Beekweg 236, die als zomerwoning is bestemd. Zij willen graag dat die wordt bestemd als woning.
Tijdens de informatiebijeenkomst in Boekelo op 27 juni 2013 hebben ambtenaren hun geadviseerd om de wens middels een zienswijze onder de aandacht te brengen.
Zij hebben in 2009 een persoonsgebonden beschikking gekregen op de woning aan de Nieuwe beekweg 236. Zij hebben toen tot twee keer toe gevraagd om informatie hoe het via een nieuw bestemmingsplan o.i.d. gewijzigd kan worden, maar hebben hier nooit antwoord op gehad. Mondeling werd in 2007 aangegeven dat het nieuwe bestemmingsplan al zover in ontwerp was dat er al niets meer aan gewijzigd kon worden. Hopelijk kan er nu middels deze zienswijze toch nog iets aangepast worden.

In het belang van het agrarische bedrijf Goorseveldweg 257 (erve 't Greve), dat sinds 1820 bewoond wordt door de familie […], verzoeken zij de gemeente om de bestemming Wonen toe te kennen aan de woning aan de Nieuwe Beekweg 236.

Het agrarische bedrijf Goorseveldweg 257 is in de loop van generaties door de familie met veel inspanning in stand gehouden en uitgebouwd tot het bedrijf dat het nu is. In 2009 is de ligboxenstal voor melkvee fors uitgebreid, om ook in de toekomst als bedrijf goed te kunnen blijven functioneren. Het bedrijf voldoet aan alle milieuregels en andere regelingen.
Het grondgebied van het bedrijf vormt intussen één aaneengesloten gebied van ca 30 ha. De bedrijfsgebouwen zijn geconcentreerd aan de Goorseveldweg. De gezinnen […], als vof, wonen op de adressen Goorseveldweg 257 en Nieuwe Beekweg 236. Beide gebouwen voldoen geheel aan de eisen voor permanente bewoning. Goorseveldweg 257 kent in dat opzicht geen belemmering, Nieuwe Beekweg 236 wel. Beide woningen dienen evenwel hetzelfde agrarische bedrijfsdoel.

De beperking op Nieuwe Beekweg 236 vloeit voort uit beleid uit oogpunt van ruimtelijke ordening. Uit het besluit van 1 juli 2009 blijkt dat uit ander oogpunt tegen permanente bewoning geen bezwaar bestaat. De specifieke ontheffingsbepaling doet daar niet aan af.

De woning Nieuwe Beekweg 236 bevordert op geen enkele wijze verdere verstening of aantasting van de kwaliteit van het buitengebied. Integendeel. Deze woning is op bijzondere wijze in het landschap ingepast.

Hoewel het agrarisch bedrijf Waanders op eigen grond beschikt over twee woningen, kan van deze woningen om formele reden nu niet optimaal gebruik worden gemaakt, qua gezinssituatie.
Het jonge gezin […] bestaat uit 5 personen. De boerderijwoning Goorseveldweg 257 is voor dit gezin, ook uit hoofde van de bedrijfsvoering en de speelruimte eromheen, de enige geschikte woning. De veel kleinere woning Nieuwe Beekweg 236 is uiterst geschikt voor de ouders […], die met hun tweeën van daaruit hun aandeel in de bedrijfsvoering volledig kunnen leveren. Dit kan dan ook van toepassing zijn voor de volgende generaties. De woning Nieuwe Beekweg 236 grenst direct aan het bedrijf aan de Goorseveldweg 257.

Bij de overheid bestaat voortdurende zorg over kwaliteit van het buitengebied. Maar binnen het beleid bestaan voor specifieke belangen ontheffingsbepalingen om van het beleid en de regels af te kunnen wijken in specifieke gevallen. Hopelijk ook in hun situatie.

De verdeling ouders aan de Nieuwe Beekweg en het jonge gezin aan de Goorseveldweg is voor beide gezinnen en de agrarische bedrijfsvoering onontbeerlijk. Daarom hebben ze gemeend toch te moeten ruilen van woning, hoewel dit op papier niet mogelijk is. Zij vragen begrip voor deze situatie.

Op de locatie Nieuwe Beekweg 236 heeft reeds een woning gestaan voor de oorlog 1940-'45. Het perceel is meerdere malen lange periodes permanent bewoond geweest. In het bosperceel (hoek Goorseveldweg – Nieuwe Beekweg) staan twee woningen met nagenoeg dezelfde historie. Deze twee hebben toentertijd wel de bestemming Woning gekregen. Hun woning werd eerder bewoond dan de omliggende twee. Hun woning is destijds buiten de boot gevallen omdat het niet op het juiste moment bewoond werd. Door hieraan alsnog de bestemming Wonen te geven past het ook beter tussen de andere twee woningen (rechtsgelijkheid).

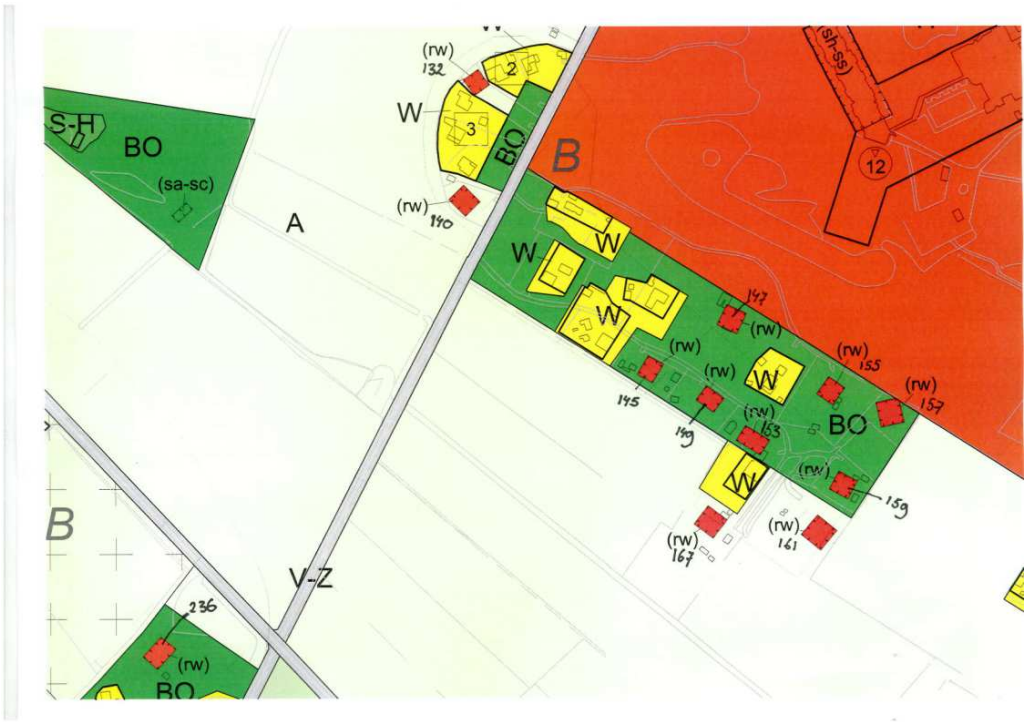
De inhoud van de woning Nieuwe Beekweg 236 is meer dan 250 m3. Daarom past die al niet meer in de categorie zomerwoningen.

De ouders kunnen vanuit de woning Nieuwe Beekweg goed toezicht houden op het bedrijf en zijzelf kunnen vanuit de bedrijfswoning indien nodig, te zijner tijd mantelzorg verlenen aan de ouders. In het nieuwe bestemmingsplan aan beide woningen de woonbestemming te geven zou een oplossing zijn voor het practische probleem.

Samengevat waarom woonbestemming:
Woning Nieuwe Beekweg 236 dient als tweede bedrijfswoning.
Woning staat er al lang, van voor de tweede wereldoorlog.
Woning is veel groter dan 250 m3.
Voor hun de meest practische oplossing, althans het beste alternatief.
Alle andere woningen in het bosperceel hebben de bestemming Wonen.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om alle zomerwoningen om te zetten naar woningen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent ook dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen.

Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



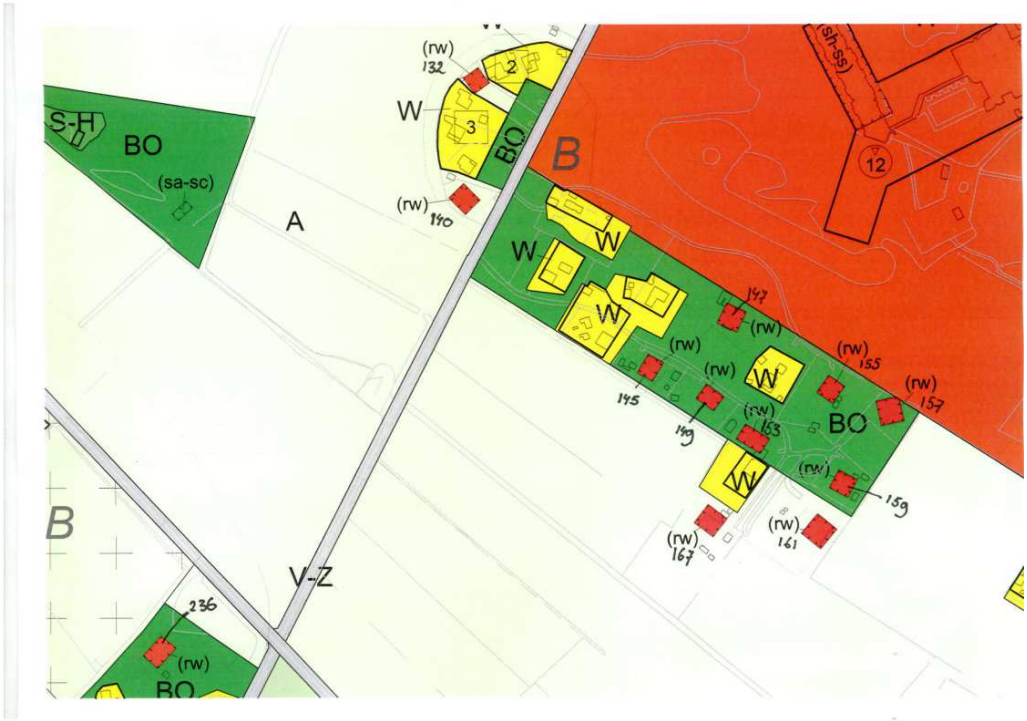
Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
In 2007 is een inventarisatie gemaakt van het gebruik van zomerwoningen, waarbij een onderverdeling is gemaakt in categorieën A, B en C. U heeft een bericht van de gemeente ontvangen, waarin is aangegeven dat uw situatie is ondergebracht in categorie B. Dat wil zeggen dat u een persoonsgebonden beschikking heeft ontvangen waarmee het is toegestaan dat u permanent op het adres Nieuwe Beekweg 236 mag wonen. Voor eigenaren na u is dit niet meer toegestaan. De reden waarom uw situatie is gerekend tot categorie B is destijds verwoord in de beschikking die u in dat verband heeft gekregen. Daartegen kon bezwaar worden gemaakt.
Het is een misverstand om te veronderstellen dat permanente bewoning van zomerhuizen niet mag vanuit oogpunt van ruimtelijke ordening maar wel vanuit een ander oogpunt.
Het is namelijk vanwege dat een aantal situaties wordt gerekend onder het overgangsrecht in relatie tot een peildatum, waardoor het is toegestaan om het strijdige gebruik te mogen voortzetten. De toestemming berust in het ene geval op het pand (objectgebonden), in het andere geval op de huidige bewoner(s) (persoonsgebonden). Permanent bewonen van recreatiewoningen blijft een strijdig gebruik en daartegen zal, waar dat mogelijk is, alsnog handhavend worden opgetreden.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

89. **[…]**
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Verstening is geen argument om van de zomerwoningen met een A-status geen woning te maken.
De gemeente versteent vooral in Enschede Noord met grote kavels in het voormalige buitengebied uit te geven. Dit levert geld op en een wijziging van zomerwoning tot woning slechts een bescheiden bedrag aan bouwleges.

In het vorige bestemminsplan was geen kelder toegestaan.
Dit is nu wel mogelijk, dat betekent dat degene die destijds nieuw hebben gebouwd sterk in het nadeel zijn. Door het wispelturige beleid van de gemeente. Er dient minimaal een compensatie te komen aan bergruimte hierbij te denken aan 200 m3.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand is de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
De plannen voor Enschede-Noord staan op zich en zijn gestoeld op een gedegen daarop gerichte integrale voorbereiding vanuit verschillende beleidsinvalshoeken.
Elke zomerwoning zonder meer omzetten naar de bestemming wonen is strijdig met elk beleid. Het zal sowieso leiden tot een enorme verstening van dit bosgebied aan de Nieuwe Beekweg. Zo'n omzetting past ook niet in het beleid van de Stedelijke Koers.

Verder merkt u op dat er een compensatie moet komen van 200 m3 aan bijgebouwen. Wij zien geen aanleiding om hieraan tegemoet te komen. Indien een zomerwoning met bijgebouwen de 250 m3 heeft bereikt, is het evenmin mogelijk (lees: niet toegestaan) om daarnaast nog een kelder aan te leggen.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

Categorie "Wonen – Agrarische Woning"

90. […]
Telefoon: […]
e-mail: […]

Zienswijze:
Het betreft het adres Strootbeekweg 16.
1.
Op de tekening worden geen 2 wooneenheden vermeld op de specifieke vorm Agrarische woning van 2610 m2. In het verleden zijn er altijd 2 huisnummers geweest, zijnde 16 en 16-A. 16-A was het adres van dhr. […] (verpachter) die in het voorhuis woonde en de Fam. […] (destijds pachter). Nu zijn er nog steeds 2 wooneenheden op de begane grond gesitueerd. Wil de gemeente dit aanpassen in een W1 en een W2 op de tekening.

Antwoord:
Wij hebben van uw opmerking kennisgenomen. Het betreft een boerderij waar mogelijk sprake is van inwoning, waarbij dikwijls de ouders in een gedeelte van de boerderij wonen en de kinderen, al dan niet met hun gezin in het andere gedeelte van de boerderij. Er is sprake van één gebouw, waarin een afsplitsing is gemaakt in het woongedeelte, zoals dikwijls voorkomt bij boerderijen.
Uit onze gegevens blijkt dat de boerderij het adres Strootbeekweg 16 heeft. Een splitsing in nummer 16 en 16A is bij ons niet bekend. Ook ingeval van zo'n splitsing blijft er sprake van één wooneenheid.
De weergave op de verbeelding als één bestemming Wonen en wel als Agrarische woning is juist. De verbeelding behoeft op dit onderdeel daarom geen aanpassing.

2.
Op het bouwblok is een mestplaat/mestopslag ten noorden van de Strootbeekweg 16 die niet op de kaarten en in het bouwvlak staan.

Antwoord:
Indien aangetoond kan worden dat de mestplaat / mestopslag steeds op die locatie aanwezig is geweest en u de locatie op de verbeelding kunt aanwijzen, kunnen wij het bouwvlak aanpassen, zodat deze binnen het bouwvlak komen te liggen.
Voor agrarische bedrijven binnen de bestemming Agrarisch gebied c.a. bestaat de mogelijkheid om via een afwijkingsbevoegdheid sleufsilo's, mest- en voederplaten te realiseren buiten het bouwvlak, maar wel in de directe nabijheid of grenzend aan het bouwvlak. Deze regel is niet opgenomen bij de bestemming Wonen met de functieaanduiding agrarische woning. Vergeleken bij de volwaardige agrarische bedrijven is de bedrijfsomvang bij een agrarische woning zodanig dat de noodzaak ontbreekt om deze afwijkingsbevoegdheid in de planregels op te nemen. De bouwvlakken zijn zo bepaald dat de bebouwing en eventuele uitbreidingen erin passen.

3.
Op de tekening digitaal loket is onduidelijk welk van het bouwvlak Strootbeekweg 16 en welk deel Strootbeekweg 10 en met welke bestemming?

Antwoord:
Via het digitaal loket van de gemeente Enschede is het mogelijk om de bestemming van een perceel te raadplegen. Op de verbeelding is het mogelijk om op de gewenste locatie in te zoomen. De daarop betrekking hebbende planregels verschijnen in beeld. Voor zowel het adres Strootbeekweg 16 als 10 geldt de bestemming Wonen, met dien verstande dat Strootbeekweg wordt aangemerkt als agrarische woning. De bouwvlakken van beide adressen zijn op de verbeelding aangegeven.

4.
Er vindt een afwaardering plaats van een agrarisch bouwblok intensieve veehouderij naar een specifieke vorm van wonen (agrarische woning) ten noorden van de Strootbeekweg 16 en specifieke vorm van agrarische schuur ten zuiden van de Strootbeekweg. Wij begrijpen de scheiding niet tussen de agrarische bedrijfsgebouwen ten zuiden en ten noorden. Alle bedrijfsgebouwen zijn opgericht en getoetst op het destijds aanwezige bouwblok en hier zijn leges voor betaald. Appellant verzoekt om alle voormalige bedrijfsgebouwen binnen het bestemmingsvlak te houden. De openbare weg loopt al sinds jaar en dag door hun bouwblok. Tevens verkleint de gemeente de totale grootte van het bouwblok van 5000 m2 – 2609 m2 – 363 m2 met 2000 m2, terwijl er gewoon kleinschalige landbouw wordt uitgeoefend op basis van de geldige milieuvergunning met al haar voorwaarden.

Antwoord:
De grootte van de agrarische bedrijven is afgewogen naar het aantal nge's en niet meer naar sbe's, zoals in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Dit geeft als resultaat dat uw bedrijf is verworden tot een agrarische woning. Dit is bestemmingsplantechnisch gezien een verbijzondering van de bestemming Wonen. De agrarische schuur aan de zuidkant van de weg hebben wij juridisch planologisch apart "bestemd" door er de functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch - schuur aan toe te kennen. Dus de bebouwing bij de agrarische woning ten noorden van de weg en de schuur ten zuiden van de weg behoren tot uw bedrijfsvoering. Het bestemmingsvlak en het bouwvlak Wonen te verruimen zodat de schuur aan de overkant van de weg er ook toe wordt gerekend is niet mogelijk. Er loopt een openbare weg met een verkeersbestemming door. Deze weg kan niet ook de bestemming Wonen krijgen met alle gevolgen daarvan. Een aparte bestemming Wonen aan die gronden toekennen is niet wenselijk. Dit zou theoretisch ertoe kunnen leiden dat de bestaande woning wordt opgeheven en naar de overkant van de weg kan verhuizen, of dat daar sowieso een woning gebouwd kan worden. Een bestemming Wonen toekennen met het verbod daar een woning te mogen bouwen is tegenstrijdig en daarom al niet mogelijk. Zoals de situatie nu is bestemd, is planologisch gezien de juiste manier van bestemmen. De schuur heeft met de functieaanduiding juridisch gezien zijn bestaansrecht gekregen voor bouw en gebruik.

5. (4)
Ten zuiden van de Strootbeekweg 16 wordt in het nieuwe plan een archeologisch aandachtsgebied B vastgesteld, terwijl dit ten noorden van de Strootbeekweg niet wordt vastgesteld. Er is geen reden dat er archeologische vondsten op het totale adres worden gedaan en verzoekt om dit aandachtsgebied weg te halen voor het betreffende bouwblok.

Antwoord:
De archeologische onderzoeksgebieden zijn aangewezen op grond van gedegen onderzoek van historische en geologische gegevens. De begrenzingen van de onderzoeksgebieden zijn vastgesteld. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen onderzoeksgebieden A en B. Het zijn grote gebieden waarbinnen zich ook huidige bebouwing en boerenerven bevinden.
Het is aannemelijk dat, daar waar nu boerenerven zijn, er vroeger al eerder erven of nederzettingen waren. In uw situatie zijn zowel aan de noord- als aan de zuidkant van de Strootbeekweg de gronden aangeduid als archeologisch onderzoeksgebied. Een gedeelte van de gronden valt buiten het onderzoeksgebied.
Wij komen niet tegemoet aan uw verzoek om de aanduiding archeologisch onderzoeksgebied van uw bouwblok te verwijderen.

6. (5)
De gemeente stelt dat de gebouwen van appellant in een verzakkingsgebied mijnen gevestigd zijn en er eerst mijntoezicht moet worden geraadpleegd voordat de gemeente tot vergunningverlening over kan gaan.
Appellant verzoekt deze voorwaarde te schrappen voor zijn bouwblok. De afstand tot een verzakkingsgevoelige mijn c.q. zijn hoogste risico is meer dan 500 meter. De voorwaarde legt de gemeente ook niet op in het bestemmingsplan Boeldershoek en haar afvalverwerking die in het verzakkingsgebied met de hoogste risico is gevestigd en uitbreidt. Hier is het alleen in afwijking van artikel 4.4 "hoeft u te raadplegen" en een veel minder streng regime qua verzakkings- en archeologisch onderzoeksgebied t.o.v. het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

Zijn belangrijkste grief is de verkleining van het bouwblok met zo'n 2000 m2 en dat de gemeente een zo breed mogelijke bestemming voor alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen niet toelaat op basis van het plan. Hierbij maakt de gemeente ook nog verschil tussen het noorden en het zuiden van de Strootbeekweg in de al jaren aanwezige bebouwing.
Appellant verzoekt de gemeente het plan aan te passen aan bovenstaande opmerkingen.

Antwoord:
Op basis van informatie van Akzo Nobel is het gebied aangeduid dat moet worden beschouwd als bodemdalingsgebied met het risico van het ontstaan van sinkholes.
Uw perceel valt binnen dat gebied evenals meerdere percelen. Het is niet gezegd dat er per definitie een sinkhole ontstaat op uw erf. Voor de zekerheid dient ingeval van een bouwaanvraag rekening te worden gehouden met de kans op bodemdaling. Het is daarom dat er eerst advies wordt ingewonnen bij het Staatstoezicht op de Mijnen.

Wat betreft uw grief over de verkleining en de bestemming van uw agrarisch bedrijf hebben wij hierboven reeds uitgelegd dat de meting van uw bedrijvigheid is gebeurd aan de hand van het aantal nge's en niet meer aan de hand van sbe's. Dit heeft ertoe geleid dat u nu als agrarische woning bent bestemd. Indien u concrete plannen heeft voor semi- of niet-agrarische nevenactiviteiten, kunt u daarvoor terecht bij het Loket Buitengebied van de gemeente Enschede. Hier wordt uw initiatief nader besproken en getoetst aan vastgesteld beleid.

91. […]
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Allereerst de complimenten met het bestemmingsplan Buitengebied. Appellanten vinden het plan duidelijk, helder van opzet en leesbaar. Daarnaast speelt het plan in op passende ontwikkelingen in het buitengebied hetgeen de leefbaarheid en de kwaliteit van het buitengebied ten goede zal komen.

Hun zienswijze betreft hun perceel Bergweg 475. Dit heeft de bestemming Wonen gekregen. Daarnaast hebben zij een beheergebouw met een specifieke aanduiding.

Beheergebouw
Dit gebouw maakt deel uit van hun erf. Het biedt onderdak aan hun bedrijf, gericht op landgoedbeheer (dienstverlenend bedrijf), dat voorheen in hun woonhuis was gevestigd (aan huis gebonden beroep / bedrijf). Zij verzoeken het beheergebouw met bijbehorende erfverharding, als beheergebouw op te nemen binnen het bestemmingsvlak Wonen, al dan niet binnen het bouwvlak, zodat duidelijk is dat hun bedrijf in dit gebouw op hun erf kan worden uitgeoefend.

Zij verzoeken de gemeente tevens aan de definitie van beheergebouw, citaat: "een gebouw ten behoeve van opslag van materieel en materiaal, met ondermeer een werkplaats, voor het onderhoud van een landgoed", het volgende toe te voegen: "alsmede kantoor- en archiefruimte t.b.v. landgoedbeheer".

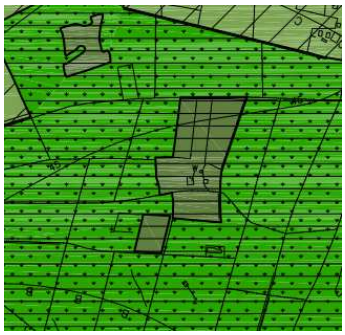
Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Aan uw verzoek om het beheergebouw op te nemen binnen de bestemming Wonen kunnen wij tegemoet komen. Het beheergebouw blijft wel zijn eigen functieaanduiding behouden. Dat wil zeggen dat het gebouw binnen zijn contour mag blijven bestaan. Deze locatie heeft u destijds aangegeven als door u gewenste locatie.
Wat betreft het gebruik van het beheergebouw is het de bedoeling dat dit gebouw ten dienste staat van het beheer van het landgoed. Wij begrijpen dat uw administratievoering voor het landgoed deel uitmaakt van het beheer. Beroep of bedrijf aan huis is sowieso toegestaan tot een maximum van 150 m2.

Wij passen de begripsbepaling in artikel 1 aan door daarin “alsmede kantoor- en archiefruimte t.b.v. landgoedbeheer” erin op te nemen.

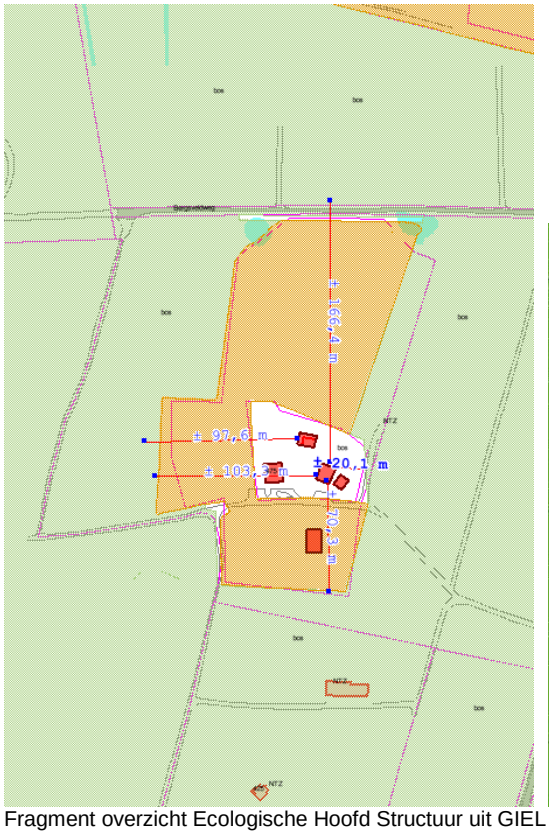
Agrarische woning
Hun perceel heeft de bestemming Wonen gekregen. Het perceel Bergweg 475 met omliggende gronden (agrarische gronden en bos) betreft een oud boerenerf van voor 1850. Gezien het feit dat zij 13 ha grond in eigendom en beheer hebben, alsmede een veestapel bestaande uit zoogkoeien en paarden (totale omvang meer dan 10 nge), verzoeken zij de gemeente aan hun perceel de aanduiding “specifieke vorm van wonen – agrarische woning” te geven.

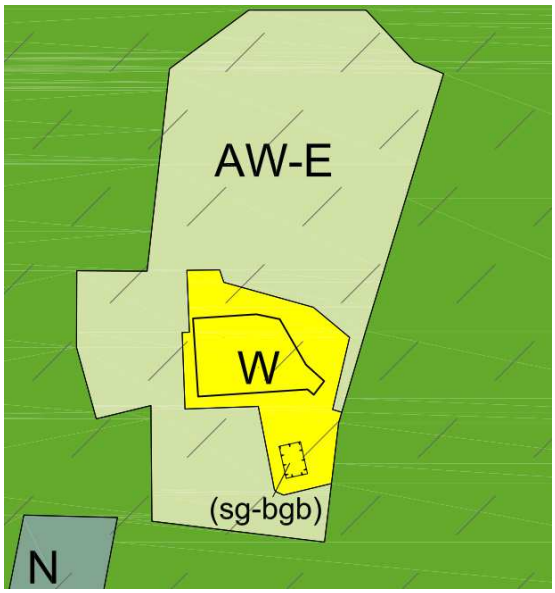
Verder merken zij op dat het bouwvlak dat bij de bestemming Wonen is aangegeven, dwars door de koeienstal is getekend. Wij verzoeken de gemeente om het bouwvlak daarop aan te passen. Mocht de gemeente de koeienstal bewust niet binnen het bouwvlak op willen nemen, dan is het verzoek om de koeienstal de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – schuur” te geven.

Antwoord:
In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft uw perceel de (gast-)bestemming Woning. U had geen agrarische bestemming of bedrijvigheid, ondanks de aanwezigheid van enkele dieren.
Uw perceel heeft in dit bestemmingplan de bestemming Wonen gekregen.
Uw verzoek om aan het perceel Bergweg 475 de aanduiding “specifieke vorm van wonen – agrarische woning” toe te kennen wordt vanwege uw dieren gelijk gesteld aan een verzoek tot het oprichten van een veehouderij.



Aan dit verzoek kunnen wij niet tegemoet komen.
Het is op grond van de Wet ammoniak en veehouderij niet toegestaan om een veehouderij op te richten binnen een zone van 250 meter van zeer kwetsbaar gebied. Uw locatie bevindt zich midden in de ecologische hoofdstructuur. De gronden in uw directe omgeving hebben in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemmingen Bos met ecologische waarden en Agrarisch met landschappelijke en ecologische waarden.





Fragment overzicht Ecologische Hoofd Structuur uit GIEL

In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest hebben deze gronden een equivalente bestemming.

Met betrekking tot uw zienswijze over de lijnen van het bouwvlak kunnen wij niet anders constateren dan dat het bouwvlak is getrokken om de bestaande bebouwing binnen de bestemming Wonen volgens onze topografische ondergrond. Alle bebouwing, behalve het beheergebouw, is gelegen binnen het bouwvlak.

BESTEMMINGSPLANNEN

Plangebied

Bestemmingen
bestemmingen

- A — Agrarisch
- A-SL — Agrarisch - Stadslandbouw
- AW-E — Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarden
- AW-L — Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden
- B — Bedrijf
- B-AF — Bedrijf - Afsluiterlocatie
- B-AL — Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf
- B-GA — Bedrijf - Garage
- B-HV — Bedrijf - Hovenier
- B-KW — Bedrijf - Kwekerij
- BO — Bos
- CO-BZ — Cultuur en ontspanning - Bezoekers- en beheercentrum
- CO-M — Cultuur en ontspanning - Molen
- DH-TC — Detailhandel - Tuincentrum
- G — Groen
- G-LO — Groen - Landgoedontvangstcentrum
- G-L — Groen - Landgoedpark
- H — Horeca
- M-MT — Maatschappelijk - Militair terrein
- M-RE — Maatschappelijk - Religie
- M-ZBO — Maatschappelijk - Zorgboerderij
- N — Natuur
- R-DR — Recreatie - Dagrecreatie
- R-KT — Recreatie - Kampeerterrein
- R-VT — Recreatie - Volkstuin
- S — Sport
- S-GO — Sport - Golfbaan
- S-H — Sport - Hondensport
- S-MA — Sport - Manege
- V — Verkeer
- V-RV — Verkeer - Railverkeer
- V-Z — Verkeer - Zandweg
- WA — Water
- WA-WL — Water - Waterloop
- WA-WW — Water - Waterwingebied
- W — Wonen

dubbel bestemmingen

- *L-G* — Leiding - Gas
- *L-HV* — Leiding - Hoogspanningsverbinding
- *WR-A* — Waarde - Archeologie
- *WR-C* — Waarde - Cultuurhistorisch
- *WS-IT* — Waterstaat - Intrekgebied

Aanduidingen
gebiedsaanduidingen

- geluidzone - industrie
- geluidzone - weg
- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
- overig - archeologisch onderzoeksgebied A
- overig - archeologisch onderzoeksgebied B
- overig - bodemdalingsgebied
- overig - ecoduct
- overig - luchthaven Twente
- overig - stadsrandzone
- veiligheidszone - bevi
- vrijwaringszone - molenbiotoop

functieaanduidingen

- (b) — bedrijf
- (bs3.1) — bedrijf tot en met categorie 3.1
- (bw) — bedrijfswoning
- (-bw) — bedrijfswoning uitgesloten
- (bm) — bomenteelt
- (co) — cultuur en ontspanning
- (dv) — dienstverlening
- (ev) — evenemententerrein
- (h) — horeca
- (iv) — intensieve veehouderij
- (kt) — kampeerterrein
- (k) — kantoor
- (m) — maatschappelijk
- (nv) — nutsvoorziening
- (p) — parkeerterrein
- (rw) — recreatiewoning
- (sa-kw) — specifieke vorm van agrarisch - kwekerij
- (sa-pp) — specifieke vorm van agrarisch - paardenpension
- (sa-sc) — specifieke vorm van agrarisch - schuur
- (sb-bb) — specifieke vorm van bedrijf - bosbouw
- (sb-sb01) — specifieke vorm van bedrijf - specifiek bedrijf met volgnummer
- (sco-bij) — specifieke vorm van cultuur en ontspanning - bijzondergebouw
- (sd-vh) — specifieke vorm van detailhandel - veilinghuis
- (sg-bgb) — specifieke vorm van groen - beheergebouw
- (sh-ss) — specifieke vorm van horeca - short-stay
- (sh-ts) — specifieke vorm van horeca - theeschenkerij
- (sm-gp) — specifieke vorm van maatschappelijk - gedenkplek
- (sr-cc) — specifieke vorm van recreatie - creativiteitscentrum
- (sw-aw) — specifieke vorm van wonen - agrarische woning
- (vr) — verblijfsrecreatie
- (wb) — waterberging
- (ww) — wonen
- (zo) — zend-/ontvangstinstallatie
- (zbo) — zorgboerderij
- (zw) — zorgwoning

bouwvlak

- Bouwvlak

bouwaanduidingen

- [ka] — karakteristiek
- [sba- a] — specifieke bouwaanduiding - met lettercode

maatvoeringsaanduidingen

- 3 — maximum aantal wooneenheden
- 35% — maximum bebouwingspercentage (%)
- 6 — maximale bouwhoogte (m)
- 6 / 10 — maximale goot- en bouwhoogte (m)
- h 400 — maximum bebouwd oppervlak (m2)

figuren

- A — dwarsprofiel
- G — hartlijn leiding - gas
- W — hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding

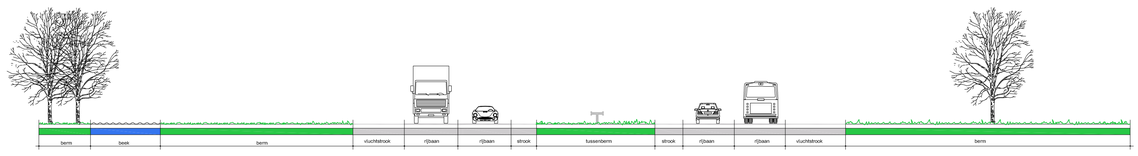
Verklaring

- Topografie

dwarsprofiel 1:

Rijksweg 35

schaal 1:200



N

0 50 100 250 500

BLADINDELING

BLAD 1

Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer — Gemeente Enschede

BESTEMMINGSPLAN:

BUITENGEBIED NOORDWEST — BLAD 1

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT: .....

RO/BP

	Naam	Datum	Projectleiding	Naam	Datum	Projectleiding	Formaat	Schaal
	dB	130322		3			A0	5000
1	dB	140130		4			Tekeningnummer	
2				5			BP00042	

TEKENING LOCATIE: S:_BUITENGEBIED_BUITENGEBIED NOORDWEST_BP\ACAD\BUITENGEBIED NOORDWEST_BP.DWG

N

0 50 100 250 500

BLADINDELING

BLAD 2

Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer

Gemeente Enschede

BESTEMMINGSPLAN:

BUITENGEBIED NOORDWEST

BLAD 2

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT:.....

RO/BP

	Naam	Datum	Projectleiding	Naam	Datum	Projectleiding	Formaat	Schaal
	dB	130322		3.			A0	5000
1	dB	140130		4.			Tekeningnummer	
2				5.			BP00042	

TEKENING LOCATIE: S:\...\BUITENGEBIED\...\BUITENGEBIED NOORDWEST_BP\ACAD\BUITENGEBIED NOORDWEST_BP.DWG

N

0 50 100 250 500

BLADINDELING

BLAD 3

Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer

Gemeente Enschede

BESTEMMINGSPLAN:

BUITENGEBIED NOORDWEST

BLAD 3

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT:.....

RO/BP

	Naam	Datum	Projectleiding		Naam	Datum	Projectleiding	Formaat	Schaal
	dB	130322		3				A0	5000
1	dB	140130		4				Tekeningnummer	
2				5				BP00042	

TEKENING LOCATIE: S:_BUITENGEBIED_BUITENGEBIED NOORDWEST_BP\ACAD\BUITENGEBIED NOORDWEST_BP.DWG

Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer Gemeente Enschede

BESTEMMINGSPLAN:

BUITENGEBIED NOORDWEST

BLAD4

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT:

Naam	Datum	Paraaf	Datum	Paraaf
dB	13/2/23	3	AO	3000
dB	14/2/30	4		
		5		

Tekeningnummer BP00042

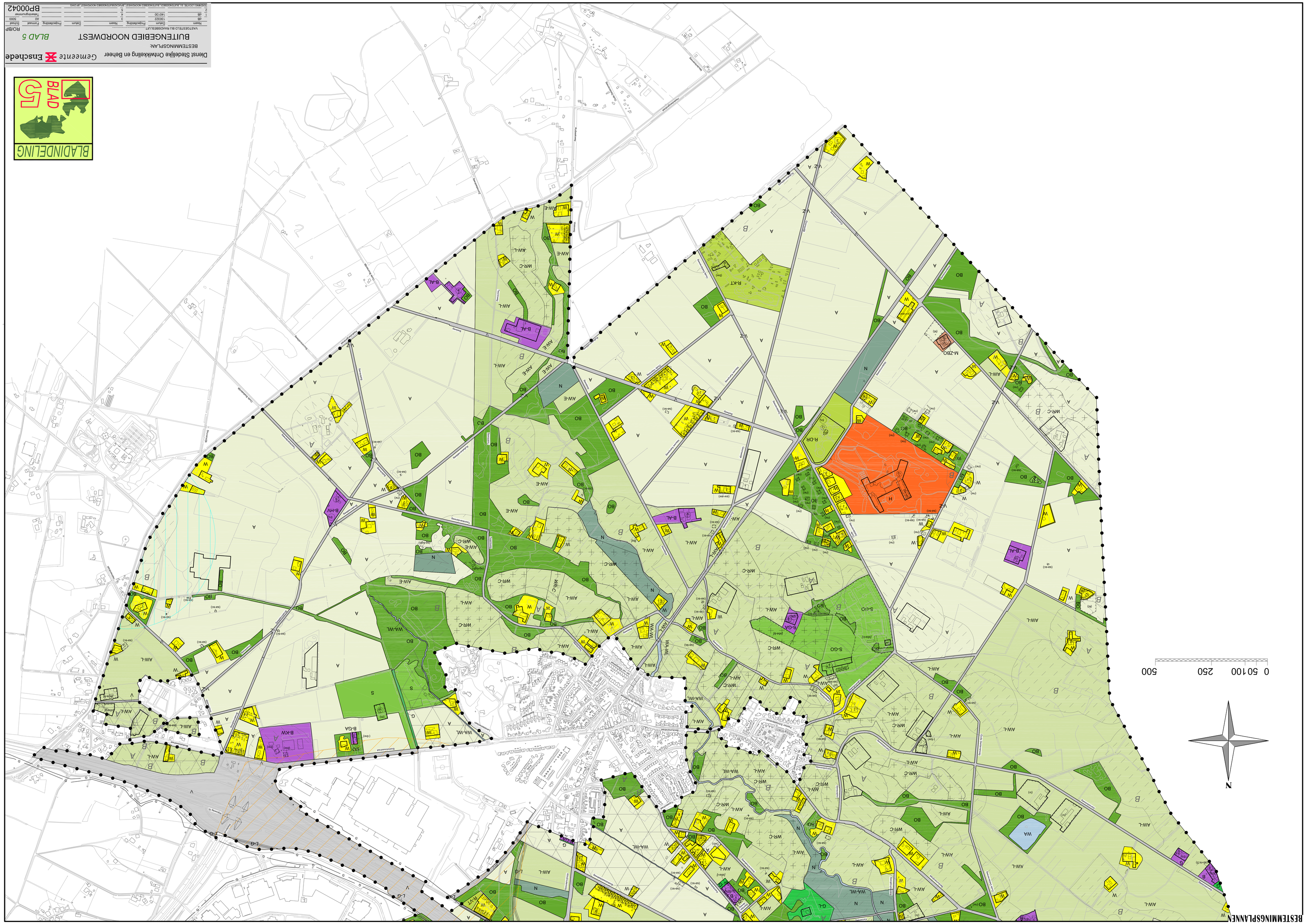
BLAD 4

BLADINDELING

0 50 100 250 500

N

BESTEMMINGSPLANNEN


BESTEMMINGSPLANNEN
0 50100 250 500
N
BLAD 5
BLADINDELING
Dienst Stedelijke Ontwikkeling en Beheer Gemeente Enschede
BESTEMMINGSPLAN:
BUITENGEBIED NOORDWEST
BLAD 5
VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT:
RO/BP
BP00042

AANVULLENDE MEMO

Aanvullingen naar aanleiding van het horen in de gezamenlijke commissie Noord en West van 9 december 2013

Op 9 december 2013 is het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest besproken in de gezamenlijke commissie Noord en West. In de vergadering konden belanghebbenden gebruik maken van het spreekrecht.
19 belanghebbenden hebben gebruik gemaakt van het spreekrecht om hun zienswijze bij het onwerp van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest nader toe te lichten.
Naar aanleiding van deze "hoorzitting" is afgesproken om ambtelijk samen met deze belanghebbenden hun zienswijze nader te beoordelen.

De belanghebbenden die gebruik hebben gemaakt van het spreekrecht in de Commissie zijn:

1. (Nr. 2) De Dorpsraad Boekelo, met betrekking tot de maximum bouwhoogte van het Labyrinth, de verschillende hekwerken bij het golfterrein Spielehof, uitbreidingsmogelijkheden voor het bedrijf Stokkers, handhaving op camping De Buytenplaets en de situatie rond Zorgboerderij In 't Zadel.
2. (Nr. 16) De heer Wagelaar, met betrekking tot het uitbreiden van zijn agrarisch bedrijf (intensieve veehouderij).
3. (Nr. 25) Mevrouw Dunhof, namens de heer Stokkers, met betrekking tot uitbreiding van zijn bedrijf.
4. (Nr. 28) De heer Menkehorst, met betrekking tot uitbreiding van zijn tuincentrum / kwekerij.
5. Mevrouw J. Bosch, namens de heer Bosch, eigenaar van Lutscher Alm, verzoek om de horecabestemming conform het bestemmingsplan Buitengebied 1996.
6. (Nr. 33) Mevrouw Van Heek wil verplaatsing van de beheerderswoning op het landgoed De Weele.
7. (Nr. 36) De heer Overbeek met het verzoek om een woonfunctie aan een karakteristieke schuur toe te kennen.
8. (Nr. 48) De heer Witbreuk in verband met verandering van zijn bouwblok en verplaatsen van een woning.
9. (Nrs. 53 en 54) Mevrouw Holl met betrekking tot de beantwoording van de zienswijze over het gebruik van de weg Overmaat.
10. (Nrs. 70 en 71) De heer Goseling, Nieuwe Beekweg 147, met het verzoek om de recreatiewoning te bestemmen als woning.
11. (Nr. 77) Mevrouw Morsink, Molenveld 10, met het verzoek om de recreatiewoning te bestemmen als woning.
12. (Nr. 80) De heer Pieterson, Nieuwe Beekweg 155, met het verzoek om de recreatiewoning te bestemmen als woning.
13. (Nr. 82) Mevrouw Kuipers, ook namens de heer Sassanian, met het verzoek om een bijgebouw / berging te mogen bouwen bij een karakteristieke schuur die is omgebouwd tot woning.
14. (Nr. 88) Familie Waanders, Nieuwe Beekweg 236, met het verzoek om de recreatiewoning te bestemmen als tweede dienstwoning bij de boerderij.
15. (Nrs. 12 en 13) De heer Zandbelt, namens de heer Leefers, met het verzoek tot aanpassing van het bouwblok.
16. (Nr. 11) De heer Zandbelt, namens de heer Engberink, met het verzoek om intensieve veehouderij toe te staan.
17. (Nr. 21) De heer Arends, namens zorgboerderij Ensink, om een overkapte rijhal te mogen bouwen. Tevens de opmerking dat omheiningen bij diverse bestemmingen niet hoger mogen dan 1 meter, in verband met de veiligheid van wild.
18. (Nrs. 34 en 35) Mevrouw Rensink van Eelerwoude, namens Hof te Boekel om een agrarisch bouwblok op te nemen en namens landgoed Baltink om een wijzigingsbevoegdheid in de planregels op te nemen.
19. (Nr. 60) De heer Baakman, namens de gebroeders Knoef, met betrekking tot de uitbreiding van het golfterrein Spielehof.

Daarnaast zijn er belanghebbenden geweest die niet persoonlijk hebben kunnen komen. Zij hebben schriftelijk hun toelichting kenbaar gemaakt. Deze zijn Buro Hoogstraat, namens camping De Buytenplaets en de heer en mevrouw Baltink, Spieleweg 26, in verband met twee schuren aan de overzijde van de Lansinkweg die zij willen betrekken bij hun woonbestemming.
De raadscommissieleden hebben hiervan kennis genomen. Dit heeft niet geleid tot aanvulling van de beantwoording van de zienswijzen.

Samenvatting aanvullende beantwoording:

Ad 1. Aanvulling beantwoording nummer 2 Dorpsraad Boekelo:

De Dorpsraad Boekelo heeft opgemerkt dat het aantal trekkershutten bij Zorgboerderij In 't Zadel moeten worden gereduceerd tot 3 en dat het kampeerterrein moet worden opgeheven omdat er al voldoende kampeerterreinen in het buitengebied zijn.
De gemeente heeft met In 't Zadel de afspraak dat er inderdaad 3 trekkershutten mogen staan. De overige worden afgebroken. Het gebruik als (boeren)kampeerterrein is een bestaand recht, dat ze mogen voortzetten.

De maximum bouwhoogte bij de bestemming Dagrecreatie (Labyrinth) is 12 meter. Dit geldt voor het horecagedeelte. Deze hoogte is overgenomen uit het vorige bestemmingsplan van het Labyrinth.

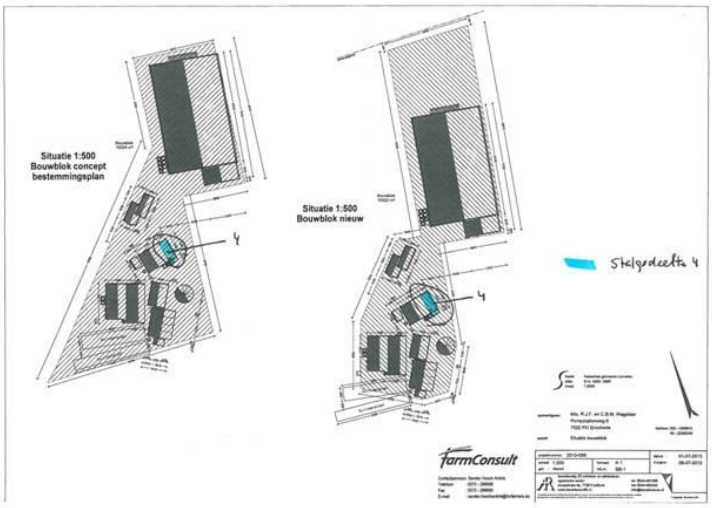
Met betrekking tot het golfterrein Spielehof krijgen de hekwerken verschillende hoogtes met het oog op veiligheid ter plekke en hinder naar de buren. Ook dient de invulling van het terrein te voldoen aan een inrichtingsplan dat bijdraagt aan veiligheid en ruimtelijke kwaliteit.

Met betrekking tot de mogelijk- en onmogelijkheden om permanente bewoning op camping De Buytenplaets aan te pakken delen wij mee dat dit de nodige aandacht heeft bij het gemeentebestuur om een integrale afweging te kunnen maken voor een passende aanpak.

Met betrekking tot het bedrijf Stokkers delen wij mee dat we in overleg zijn met het bedrijf om te bezien of er binnen het bestaande terrein een bedrijfsuitbreiding of –aanpassing kan komen die bijdraagt aan minder milieuhinder en een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Ad 2. Aanvulling beantwoording nummer 16 dhr. Wagelaar:

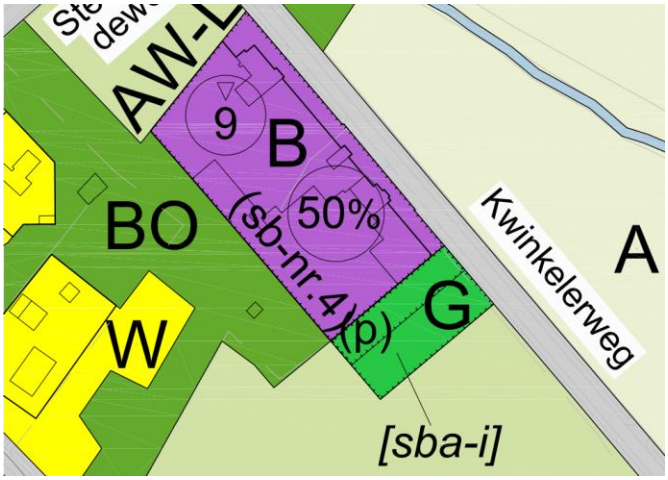
Wij hebben deze suggestie van dhr. Wagelaar nog eens bekeken. Op 16 juni 2009 hebben Gedeputeerde Staten van Overijssel goedkeuring verleend aan Herziening 71 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Die herziening maakte de bouw van een varkensschuur voor 1980 vleesvarkens en een ruimte voor educatieve- en recreatieve doeleinden (kijkstal) bij het agrarisch bedrijf aan de Pompstationweg 6 mogelijk.
Op de hoorzitting heeft de heer Wagelaar aangegeven dat het nu dus niet meer gaat om bedrijfsuitbreiding in noordelijke richting, maar om een bestaande stal (stal nr. 4) te betrekken bij de intensieve veehouderij.



Wij zijn van oordeel dat dit een verruiming is van de intensieve veehouderij. Tot nu toe is de noordelijke stal daartoe bestemd. Wanneer stal 4 ook deze bestemming krijgt, is dit een uitbreiding van het bedrijf die de verleende milieuvergunning overschrijdt. Ook is er voor een dergelijke uitbreiding een Nbw(Natuurbeschermingswet)-vergunning of een Nbw-verklaring van geen bezwaar nodig van de Provincie. Er is niet gesproken over gedane onderzoeken en aangepaste vergunningen. Wij kunnen alsnog niet tegemoet komen aan de zienswijze.
De heer Wagelaar heeft aangegeven dat hij met zijn adviseur naar een andere oplossing gaat zoeken omdat stal 4 geen afdoende oplossing is voor het feit dat hij ruimte te kort komt.
Aangezien dit een hoofdzakelijk conserverend bestemmingsplan is en er niet voldoende tijd is om de uitbreidingsplannen te beoordelen, handhaven we ons eerder genomen standpunt.

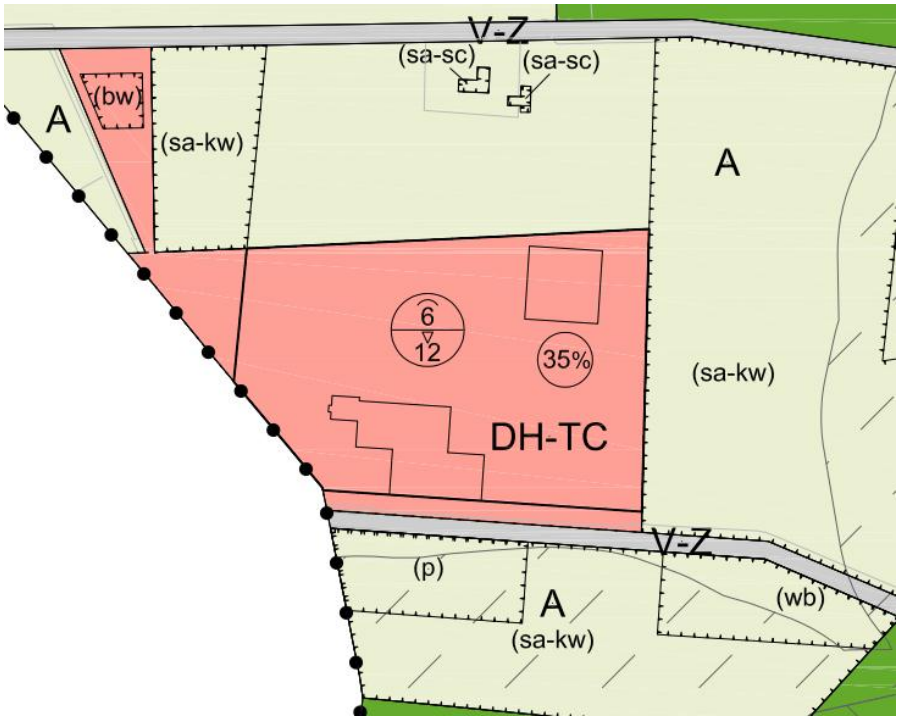
Ad 3. Aanvulling beantwoording nummer 25 familie Stokkers:

Wij hebben op 8 januari 2014 overleg gehad met de familie Stokkers over hoe de bedrijfsplannen eruit zien. Hun plannen voorzien in een aanpassing van de bedrijfsvoering en uitbreiding van de bebouwing. Deze uitbreiding van bebouwing kan plaatsvinden binnen het huidige bestemmingsvlak. Aan de kant van Boekelo is het nodig een strook grond bij het bedrijf te betrekken voor de bevoorrading.
Na bespreking van de plannen is het volgende afgesproken.
Aan de kant van Boekelo wordt een strook grond bij het bedrijf betrokken, echter niet met de bestemming Bedrijf maar de bestemming Groen.
Tevens zal op de planverbeelding een specifieke bouwaanduiding (sba-i) worden opgenomen voor de voorwaardelijke verplichting dat de laad- en losruimte en het parkeergedeelte op de bestemming Groen niet in gebruik genomen mogen worden, zolang niet is voldaan aan het inrichtingsplan dat als bijlage in de planregels is opgenomen.
Wij zijn bereid om het toegestane bebouwingspercentage te verhogen tot 50% en de maximale bouwhoogte te verruimen tot 9 meter. Beplanting zal de bebouwing te zijner tijd aan het zicht onttrekken.



Ad 4. Aanvulling beantwoording nummer 28 de heer Menkehorst:

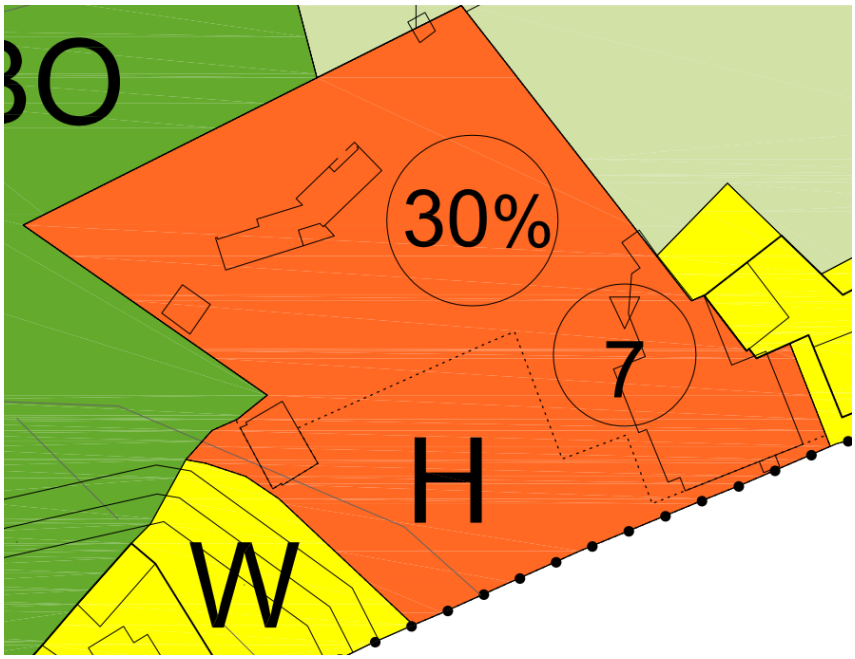
Op 9 januari 2014 hebben wij het bedrijf Menkehorst bezocht en bekeken of we op één of andere manier tegemoet kunnen komen aan hun verzoeken. Aangezien er op dat moment geen duidelijke schets ter onderbouwing van hun zienswijze ten grondslag lag, hebben wij verzocht om op zeer korte termijn een schets te overleggen, aan de hand waarvan wij een inschatting kunnen maken op welke manier wij alsnog het bestemmingsplan kunnen aanpassen.
Een situatietekening is overgelegd. Wij zijn bereid om de verbeelding aan te passen en de locatie voor de bedrijfswoning via een functieaanduiding aan te duiden. De maximale bebouwingshoogte wordt 12 meter en de maximale goothoogte wordt 6 meter, net als bij agrarische bebouwing.



Ad 5. Mevrouw Bosch met betrekking tot Lutscher Alm:

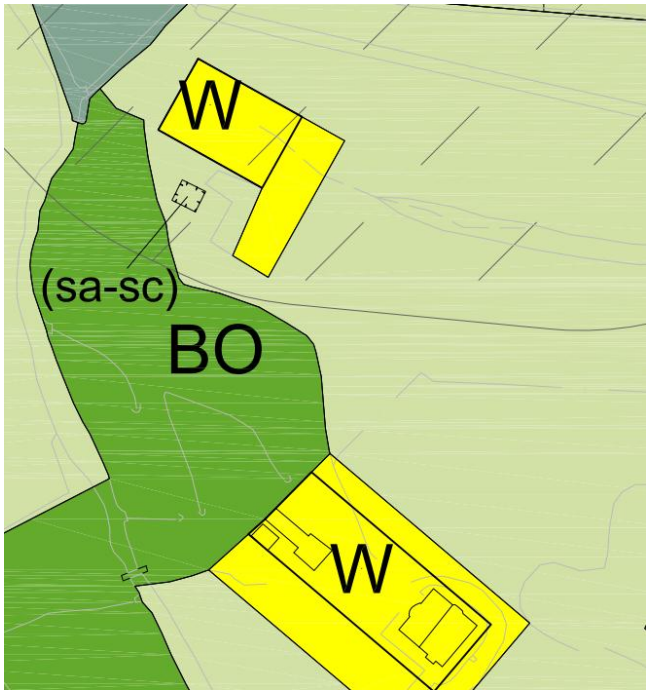
Wij hebben mevrouw Bosch gehoord. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het bestemmingsvlak groter dan nu is weergegeven. Gezien de wens van de huidige eigenaren van Lutscher Alm om de horeca uit te breiden en het parkeerprobleem op te lossen herstellen

wij de bestemmingsplansituatie, zoals die in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was vastgesteld. De verbeelding wordt hierop aangepast. De woonbestemming wordt in de horecabestemming opgenomen en het oude bebouwingspercentage wordt overgenomen.



Ad 6. Aanvulling beantwoording nummer 33 mevrouw Van Heek:

Mevrouw Van Heek wil de beheerderswoning verplaatsen naar een andere locatie op het landgoed. Er zijn aanvullende gesprekken geweest met onder andere de stedenbouwkundige en er zijn aanvullende onderzoeksrapporten vervaardigd (bodem en flora en fauna). Onze conclusie is dat de verplaatsing zelfs een verbetering is voor het landgoed. De verbeelding wordt aangepast. Op de verbeelding wordt een bestemmingsvlak Wonen aangegeven.



Ad 7. Aanvulling beantwoording nummer 36 de heer Overbeek:

Met de heer Overbeek is een aanvullend gesprek geweest over de mogelijkheden die de planregels bieden voor zijn wensen. De heer Overbeek was in de veronderstelling dat een wijziging van zijn karakteristieke schuur in een woning door het indienen van een zienswijze gratis was. Dit blijkt niet zo te zijn. De planregels zijn uitgelegd. In de planregels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om een karakteristieke schuur om te zetten in een bewoonbaar gebouw. Na deze uitleg was de heer Overbeek tevreden met zijn mogelijkheden.

Ad 8. Aanvulling beantwoording nummer 48 de heer Witbreuk:

Wij hebben de argumenten van de heer Witbreuk aangehoord.
Wij zien geen aanleiding om ons standpunt te veranderen en handhaven de beantwoording van de zienswijze.

Ad 9. Aanvulling beantwoording nummer 53 en 54 mevrouw Holl – Matser:

Met betrekking tot de zienswijze van de heer en mevrouw Holl - Matser delen we mee dat de afspraak met betrekking tot de weg Overmaat niet veranderd is ten opzichte van de afspraken die gemaakt zijn in het kader van het bestemmingsplan Overmaat - Fokkerweg.
In het definitieve raadsbesluit voor het bestemmingsplan Overmaat-Fokkerweg is, mede naar aanleiding van uw inbreng, een punt toegevoegd over de verkeersontsluiting. De daarin genoemde toezegging heeft u reeds schriftelijk van ADT ontvangen. De gemeente is van mening dat hiermee voldoende aan uw zienswijze tegemoet is gekomen.

Ad 10. Aanvulling beantwoording nummer 70 en 71 de heer en mevrouw Goseling:

De heer Goseling wil een woonbestemming op zijn recreatiewoning Nieuwe Beekweg 147.
Een belangrijke aanvulling in de beantwoording van de zienswijzen met betrekking tot de mogelijkheid om van een recreatiewoning een woning te maken door toepassing van de ‘rood voor rood’ regeling, is het feit dat dit niet mogelijk is door provinciaal beleid.
Uit overleg met ambtenaren van de provincie Overijssel blijkt dat dit niet mogelijk is, omdat de recreatiewoningen niet gelegen zijn in een stads- en dorpsrandgebied (artikel 2.12.4 van de Provinciale Verordening). Aangezien de ‘rood voor rood’ regeling bovendien een kostbare aangelegenheid is (aankoop slooprechten), willen wij duidelijk zijn dat het op deze manier niet mogelijk is om een recreatiewoning om te zetten naar een woning.

Ad 11. Aanvulling beantwoording nummer 80 de heer Pieterson:

De heer Pieterson wil een woonbestemming op zijn recreatiewoning Nieuwe Beekweg 155.
Een belangrijke aanvulling in de beantwoording van de zienswijzen met betrekking tot de mogelijkheid om van een recreatiewoning een woning te maken door toepassing van de ‘rood voor rood’ regeling, is het feit dat dit niet mogelijk is door provinciaal beleid.
Uit overleg met ambtenaren van de provincie Overijssel blijkt dat dit niet mogelijk is, omdat de recreatiewoningen niet gelegen zijn in een stads- en dorpsrandgebied (artikel 2.12.4 van de Provinciale Verordening). Aangezien de ‘rood voor rood’ regeling bovendien een kostbare aangelegenheid is (aankoop slooprechten), willen wij duidelijk zijn dat het op deze manier niet mogelijk is om een recreatiewoning om te zetten naar een woning.

Ad 12. Aanvulling beantwoording nummer 77 mevrouw Morsink:

Mevrouw Morsink wil een woonbestemming op haar recreatiewoning Molenveld 101.
Een belangrijke aanvulling in de beantwoording van de zienswijzen met betrekking tot de mogelijkheid om van een recreatiewoning een woning te maken door toepassing van de ‘rood voor rood’ regeling, is het feit dat dit niet mogelijk is door provinciaal beleid.

Uit overleg met ambtenaren van de provincie Overijssel blijkt dat dit niet mogelijk is, omdat de recreatiewoningen niet gelegen zijn in een stads- en dorpsrandgebied (artikel 2.12.4 van de Provinciale Verordening). Aangezien de 'rood voor rood' regeling bovendien een kostbare aangelegenheid is (aankoop slooprechten), willen wij duidelijk zijn dat het op deze manier niet mogelijk is om een recreatiewoning om te zetten naar een woning.

Ad 13. Aanvulling beantwoording nummer 82 mevrouw Kuipers:

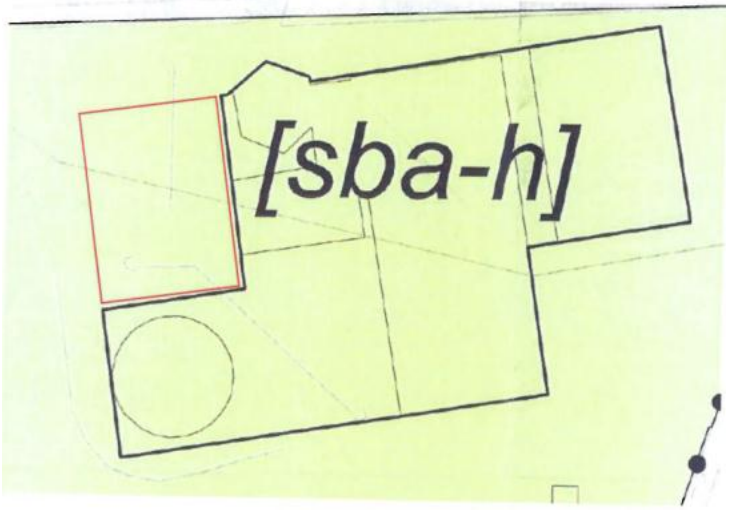
Mevrouw Kuipers heeft aangegeven dat ze behoefte heeft aan een nieuw bijgebouw (berging) voor de bestaande woning nu de karakteristieke schuur is omgebouwd tot woning. Haar betoog heeft niet geleid tot een ander standpunt en wij handhaven onze beantwoording van haar zienswijze. Dit betekent dat de oplossing gevonden moet worden in een deel van het gebouw dat gebruikt wordt voor cultuur en ontspanning (nr. 50B) en een vergunningsvrij gebouw binnen het bestemmingsvlak wonen.

Ad 14. Aanvulling beantwoording nummer 88 de heer en mevrouw Waanders:

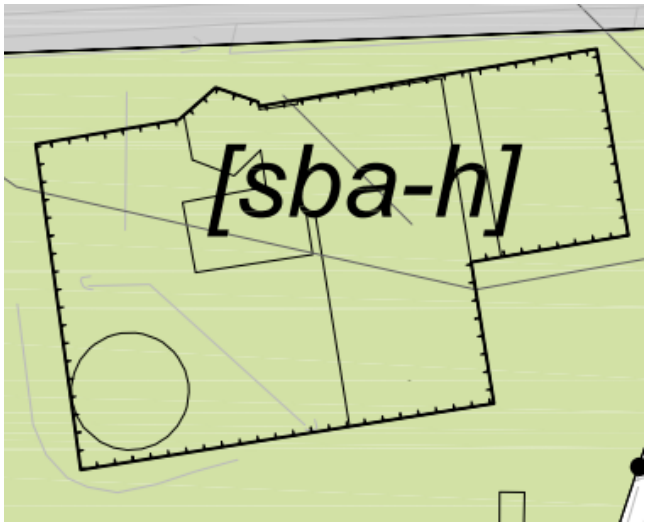
De familie Waanders wil haar recreatiewoning Nieuwe Beekweg 236 bestemd hebben als tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf.
Een belangrijke aanvulling in de beantwoording van de zienswijzen met betrekking tot de mogelijkheid om van een recreatiewoning een woning te maken door toepassing van de 'rood voor rood' regeling, is het feit dat dit niet mogelijk is door provinciaal beleid.
Uit overleg met ambtenaren van de provincie Overijssel blijkt dat dit niet mogelijk is, omdat de recreatiewoningen niet gelegen zijn in een stads- en dorpsrandgebied (artikel 2.12.4 van de Provinciale Verordening). Aangezien de 'rood voor rood' regeling bovendien een kostbare aangelegenheid is (aankoop slooprechten), willen wij duidelijk zijn dat het op deze manier niet mogelijk is om een recreatiewoning om te zetten naar een woning of tweede bedrijfswoning bij het agrarisch bedrijf.

Ad 15. Aanvulling beantwoording nummer 12 en 13 de heer Zandbelt, namens de heer Leefers:

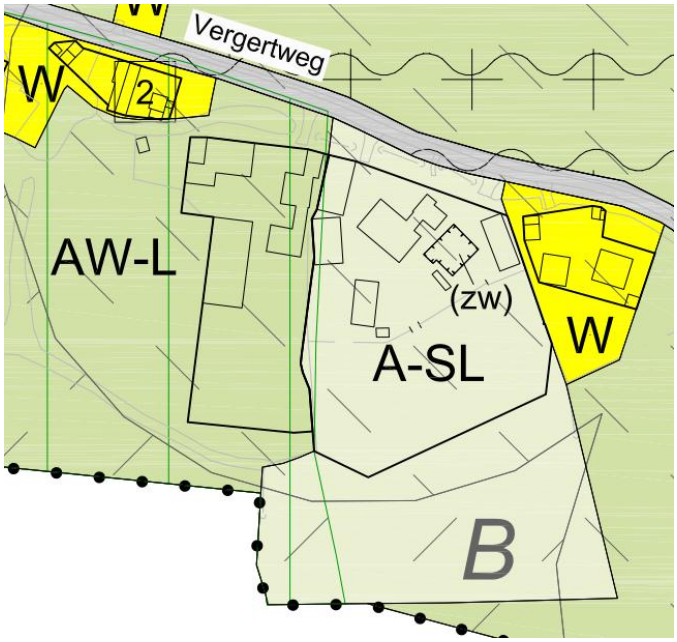
De heer Zandbelt, namens de heer Leefers, verzoekt om aanpassing van het bouwblok Haaksbergerstraat 960 – 962 door het rood omlijnde gedeelte op te nemen in het bouwblok.



Aan dit verzoek kunnen we tegemoet komen en passen de verbeelding hierop aan.



Ad 16. Aanvulling beantwoording nummer 11 de heer Zandbelt namens de heer Engberink:
De heer Zandbelt verzoekt namens de heer Engberink de gemeente om een intensieve veehouderij toe te staan aan de Vergertweg 103.
Naar aanleiding van de hoorzitting hebben intensieve gesprekken plaatsgevonden tussen enkele ambtenaren van de gemeente en de heren Engeberink en Zandbelt, waarin de bedoelingen kenbaar zijn gemaakt en waarin de gemeente heeft aangegeven aan welke aspecten tegemoet gekomen kan worden en aan welke niet. De intensieve veehouderij is uit ruimtelijk en milieutechnisch oogpunt geen optie. De oplossing is gevonden in het toekennen van de bestemming Agrarisch – Stadslandbouw voor het agrarisch bedrijf op het perceel Vergertweg 103 met bijbehorende weergave in de verbeelding en bijbehorende planregels. Deze zijn hieronder ter verduidelijking bijgevoeg. Deze bestemming biedt ruimte om de gewenste activiteiten te ontplooien.



Artikel 6 Agrarisch - Stadslandbouw

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Basisbestemming

De voor Agrarisch - Stadslandbouw aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een stadslandbouwbedrijf voor het verbouwen van gewassen en het houden van landbouwdieren;
b. het kleinschalig experimenteel voor consumptie kweken van bijzondere diersoorten zoals wormen, insecten en vissen ten behoeve van de stimulering van duurzame landbouw.
c. het bieden van activiteiten op het gebied van zorg aan specifieke doelgroepen, educatie en onderzoek ten behoeve van duurzame landbouw (zoals een bezoekerscentrum, vergaderruimte, mini-laboratorium en een proeflokaal);
d. het verkopen van landbouwproducten voor menselijke consumptie en aanverwante artikelen die passen bij stadslandbouw, met een maximum verkoopvloeroppervlak van 200 m^2
e. extensieve recreatie (zoals verkoop van streekproducten in marktkraampjes);
f. ondergeschikte horeca met bijbehorend kleinschalig terras;
g. een rijbak en een stalruimte voor (pension)paarden;
h. een bedrijfswoning;
i. mantelzorg in de bedrijfswoning;
j. bed and breakfast, met een maximum oppervlakte van 200 m^2;
k. de hierbij behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen (parkeervoorzieningen), voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen;
l. het behoud van landschapselementen.

6.1.2 Toegestaan medegebruik ter plaatse van functieaanduiding

Ter plaatse van de aanduiding "zorgwoning" is wonen ten behoeve van zorg toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

a. Op de voor Agrarisch - Stadslandbouw aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 6.1.
b. Etagebouw of splitsing van een bestaand gebouw in etages ten behoeve van een (pluim-)veehouderij is niet toegestaan.
c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 6.2.1 onder a, 6.2.2, 6.2.3 en 6.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

6.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de kaart aangegeven bouwvlak.
b. dierverblijven voor landbouwdieren en mestopslag mogen niet binnen een afstand van 50 meter van de bestemming "Wonen" worden gerealiseerd.
c. De inhoud van een bedrijfswoning mag ten hoogste 900 m^3, de goothoogte maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen, met dien verstande dat bij het bepalen van de inhoud van de bedrijfswoning, de in de bedrijfswoning aanwezige ruimten die ten dienste staan van het bedrijf onverkort meetellen.
d. De goothoogte van een agrarisch bedrijfsgebouw mag maximaal 6 meter en de bouwhoogte maximaal 12 meter bedragen. De toegestane maximale bouwhoogte van een voor agrarische doeleinden te gebruiken bijbehorend bouwwerk, geen gebouw zijnde, bedraagt 6 meter en 12 meter voor een voedersilo.
e. voor het bouwen van bij de bedrijfswoning behorende bijbehorende bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:
    1. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximum 100 m^2:
    2. de maximale goothoogte bedraagt 3 meter;
    3. de maximale bouwhoogte bedraagt 6 meter.

6.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in de leden 6.2.2 en 6.2.4 gelden voor het bouwen van nutsvoorzieningen de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk bedraagt maximaal 25 m² ;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 meter ;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 5 meter.

6.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

a. Sleufsilo's, voersilo's, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak.
b. De maximale bouwhoogte van voersilo's bedraagt 12 meter.
c. Voor erfafscheidingen, sleufsilo's, mestopslagplaatsen en kuilvoerplaten geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter.
d. Voor de bouw van boog- en glaskassen geldt per bouwwerk een maximale bouwhoogte van 4,5 meter en een gezamenlijke maximale oppervlakte van 300 m^2.
e. Voor niet eerder genoemde bouwwerken geldt binnen het bouwvlak een maximale bouwhoogte van 6 meter en daarbuiten een maximale bouwhoogte van 3 meter.

6.3 Nadere eisen

a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing met betrekking tot:
    1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
    2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.
b. De in lid a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld indien dit voortvloeit uit het in bijlage 3 van deze planregels opgenomen kader.

6.4 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2, onder b, voor het vergroten van een bedrijfswoning tot ten hoogste de inhoud van het oorspronkelijk hoofdgebouw, waarvan de woning een onderdeel vormt, met dien verstande dat de bestaande karakteristiek van het hoofdgebouw, bepaald door de bouw- en goothoogte en dakvorm, hierbij moet worden gehandhaafd.
b. De onder a bedoelde afwijking kan alleen worden toegepast indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
    1. inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden;
    2. bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels.

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het permanent bewonen van bedrijfsgebouwen.
b. het houden van meer dan 40 zeugen met bijbehorende biggen/vleesvarkens (maximaal 280).
c. het houden van meer dan 200 vleesvarkens indien er geen zeugen worden gehouden.
d. het houden van meer dan 50 stuks rundvee.
e. het houden van meer dan 200 kippen met bijbehorende kuikens (tot 12 weken).
f. het houden van meer dan 50 geiten.
g. het houden van meer dan 50 schapen.
h. het houden van meer dan 50 konijnen.
i. het houden van meer dan 5 pensionpaarden.
j. het bedrijfsmatig houden van landbouwdieren en of het opslaan van mest op een geringere afstand dan 50 meter van de bestemming "Wonen".
k. het exploiteren van een terras met een oppervlakte groter dan 150 m^2.
l. het wijzigen van de bedrijfsvoering zodanig dat er geen sprake meer is van een stadslandbouwbedrijf.
m. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen buiten het bouwvlak gedurende langer dan zes maanden per jaar.
n. het winnen van zand.
o. detailhandel anders dan bedoeld in lid 6.1 onder c, d, e en f.

p. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum.
q. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
   1. het rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van singels;
   2. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   4. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, buiten een bouwvlak en met een oppervlakte van meer dan 50 m2;

b. De onder a van dit lid bedoelde verboden zijn niet van toepassing op werken of werkzaamheden, die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering waren op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

c. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschapselementen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

6.7 Wijzigingsbevoegdheid

6.7.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdrubrieken Bedrijven, Maatschappelijk, Cultuur en ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 1) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, voormalig bedrijfsgebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
   2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel;
   3. de functiewijziging betrekking kan hebben op maximaal 300 m² gebruiksvloeroppervlakte;
   4. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven geldt, in afwijking van het bepaalde onder a, sub 3, van dit lid, dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
   5. de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdrubrieken toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;

b. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch - Stadslandbouw in de bestemming Wonen na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
   1. de wijziging zich niet kan uitstrekken tot een groter gebied dan het bestaande erf;
   2. de wijziging er niet toe kan strekken dat het aantal wooneenheden op het erf toeneemt.

c. door het wijzigen van de bestemming Agrarisch - Stadslandbouw in de bestemming Bos of Natuur na beëindiging van de bedrijfsvoering van een agrarisch bedrijf.

d. ten behoeve van de vestiging van een gebruiksgerichte paardenhouderij, indien en voorzover de vestigingslocatie binnen een bestaand bouwvlak is gelegen.

6.7.2 Nadere voorwaarden

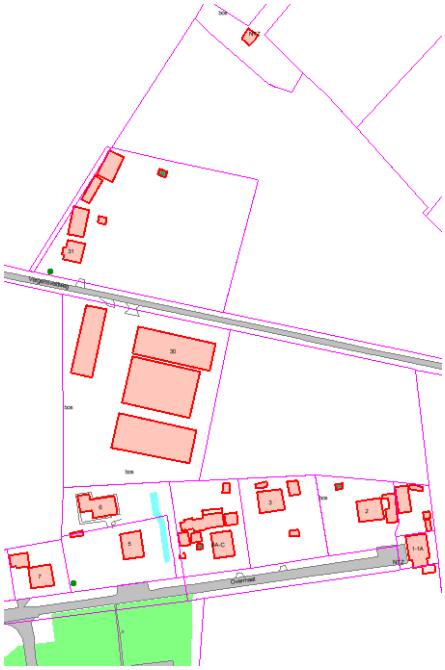
Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.7.1 sub a tot en met d worden de volgende voorwaarden gesteld:

a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden; bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit is het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend. De landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 3 onderdeel uit van deze regels;

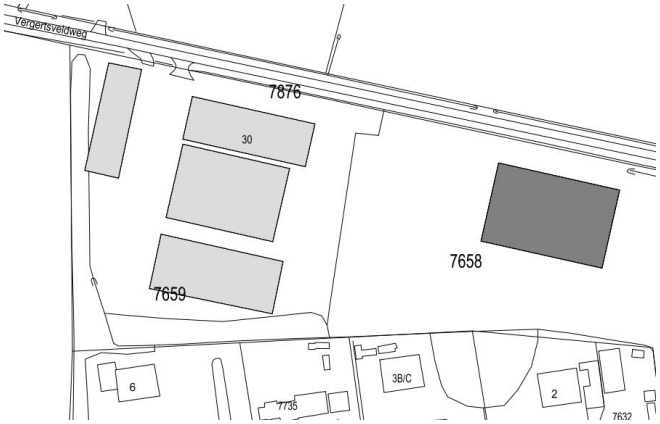
b. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;

c. *de (bedrijfs)activiteiten moet vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn.*

<u>Ad 17. Aanvulling beantwoording nummer 21 de heer Arends namens de heer Ensink</u>:
De heer Arends en de heer Ensink hebben verzocht om ten behoeve van de Zorgboerderij Ensink aan de Vergertsveldweg 30 bescheiden rijhal (overdekte rijbak met open zijkanten) te mogen bouwen.



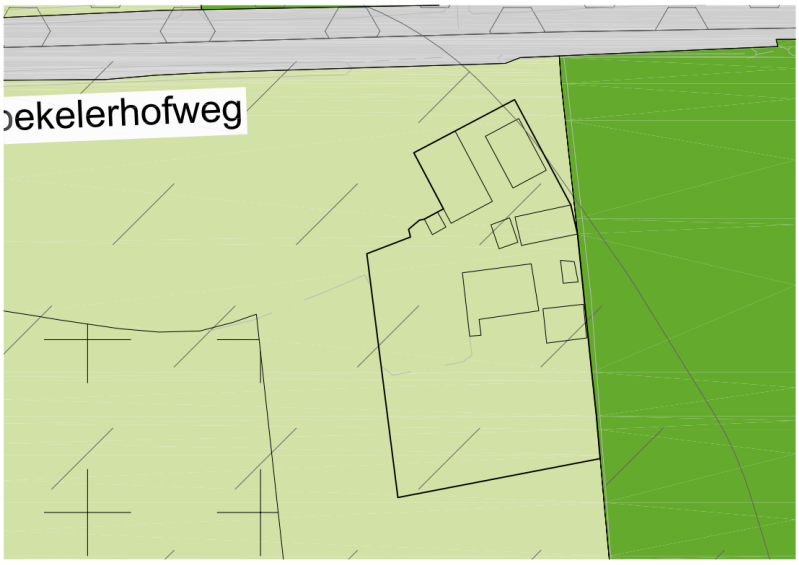
Na de hoorzitting is een gesprek belegd om te praten over acceptabele afmetingen en de situering. In dat gesprek werd afgesproken dat het een bescheiden overdekte rijbak zou worden van 20 bij 30 meter zonder zijwanden ten behoeve van therapeutisch paardrijden tijdens regen en in de winterperiode en gesitueerd direct aan de oostkant achter de bestaande bebouwing in noordzuidrichting. Dit vonden wij ruimtelijk gezien acceptabel om in dit plan op te nemen.
Om dit op te kunnen nemen in het bestemmingsplan hebben wij de heer Ensink verzocht om een goede tekening te overleggen.



De overgelegde tekening wijkt totaal af van wat er is afgesproken. Tijdens het bespreken van deze tekening op 15 januari 2014 is aan de heer Ensink uitgelegd dat het op deze manier niet mogelijk is om zijn verzoek mee te laten liften in dit bestemmingsplan, maar zal er gekozen moeten worden voor een afzonderlijke herziening. Daarvoor zijn ook diverse onderzoeksrapporten nodig en een ondertekende planschadevergoedingsovereenkomst.
De heer Ensink heeft dit voor kennisgeving aangenomen.

Ad 18. Aanvullende beantwoording nummer 34 en 35 mevrouw Rensink namens mevrouw Stork en Baltink - Roerink:

Mevrouw Rensink van Eelerwoude heeft namens mevrouw Stork verzocht om een agrarisch bouwblok toe te kennen aan het adres Boekelerhofweg 25 in plaats van de bestemming Wonen met de aanduiding agrarische woning. Dit omdat de totale bedrijfsvoering van het agrarisch gebeuren binnen het landgoed vanuit deze locatie zal plaatsvinden.
Wij zijn bereid om de woonbestemming te veranderen in een klein agrarisch bouwblok, om zo haar bedrijfsvoering te kunnen uitoefenen.



Mevrouw Rensink heeft namens de familie Baltink – Roerink een verzoek ingediend om een wijzigingsbevoegd voor het nog op te richten landgoed op te nemen in de planregels in verband met de aanleg van de N18.
Ons antwoord is dat wij in een eerder stadium duidelijk hebben aangegeven dat er voor het oprichten van een nieuw landgoed diverse onderzoeken noodzakelijk zijn en dat nu wordt gekozen om een afzonderlijke bestemmingsplan procedure te doorlopen. Het is niet mogelijk om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, omdat er onvoldoende is aangetoond dat er kan worden voldaan aan de eisen van de Gids voor de oprichting van een landgoed.

Ad 19. Aanvulling beantwoording nummer 60 de heer Baakman namens gebroeders Knoef:

De heer Baakman heeft namens de gebroeders Knoef een betoog gehouden over de uitbreiding van het golfterrein Spielehof. De zienswijze is duidelijk.
Het betoog heeft niet geleid tot aanvulling van de beantwoording van deze zienswijze.

AANVULLING VOOR ALLE INDIENERS VAN EEN ZIENSWIJZE MET BETREKKING TOT OMZETTING VAN RECREATIEWONING NAAR WONING:

Uit overleg met ambtenaren van de provincie Overijssel blijkt dat het niet mogelijk is om een recreatiewoning te bestemmen tot woning, omdat de onderhavige recreatiewoningen niet gelegen zijn in een stads- en dorpsrandgebied (artikel 2.12.4 van de Provinciale Verordening). Aangezien de eerder in de beantwoording genoemde 'rood voor rood' regeling bovendien een kostbare aangelegenheid is (aankoop slooprechten), willen wij duidelijk zijn dat het op deze manier niet mogelijk is om een recreatiewoning om te zetten naar een woning.

Bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest”

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen

(niet geanonimiseerde versie en derhalve niet geschikt voor digitale verspreiding op grond van de Wet bescherming persoonsgegevens)

Gemeente Enschede
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Afdeling Bestemmingsplannen

versie november 2013

SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN MET BETREKKING TOT HET ONTWERP-BESTEMMINGSPLAN “BUITENGEBIED NOORDWEST”.

Bestemmingsplan : "Buitengebied Noordwest”
Kenmerk : NL.IMRO.0153.BP00042-0002

Het ontwerp-bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” heeft volgens de publicatie in de Huis aan Huis en in de Staatscourant van 20 juni 2013 tot en met 31 juli 2013 voor een ieder ter visie gelegen in de centrale hal van het Stadskantoor, Hengelosestraat 51 in Enschede.

Voor het noordwestelijke gedeelte van het buitengebied, dat globaal wordt begrensd door de Haaksbergerstraat, de bebouwde kom van Enschede, de Lossersestraat, de grens met de gemeente Losser, Oldenzaal, Hengelo en Haaksbergen is het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest” ontworpen. Het betreft een actualisering van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Met dit bestemmingsplan Buitengebied Noordwest wordt beoogd een op een moderne leest geschoeide juridische regeling te ontwikkelen, die waar mogelijk beleidsmatig gewenste ruimtelijke ontwikkelingen faciliteert.

Gedurende de termijn van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" zijn op 27 juni 2013 en 3 juli 2013 informatiebijeenkomsten gehouden. Tijdens deze bijeenkomsten was er gelegenheid om vrij binnen te lopen, het bestemmingsplan in te zien, vragen te stellen aan ambtenaren en zienswijzen kenbaar te maken.
Tijdens de termijn van tervisielegging zijn diverse zienswijzen kenbaar gemaakt, zowel per formulier tijdens de bijeenkomsten als schriftelijk per brief of e-mail of mondeling op afspraak. De zienswijzen en de beantwoording daarvan zijn in deze nota weergegeven.

I N H O U D S O P G A V E

CATEGORIE:

Categorie "Algemeen" 6
1. De Vereniging Behoud Twekkelo, t.a.v. dhr. B. I. van Rhijn, Burgemeester Stroinkstraat 365, 7547 RH Enschede 6
2. Dorpsraad Boekelo, dhr. J. Verhaak, Postbus 10038, 7504 PA Enschede 7
3. Dr.Ir.Drs. J.J. de Kok ook namens Mevr. G.B. de Kok-Winkelhorst, Oude Deldenerweg 244, 7548 PN Bad Boekelo 9
4. Rijkswaterstaat Oost-Nederland, afdeling Netwerkontwikkeling en Visie, t.a.v. mevrouw M. Dengerink, Postbus 9070, 6800 ED Arnhem 13
5. Dhr. T.M. Pinkse, namens Akzo Nobel, Postbus 25, 7550 GC Hengelo 13
6. Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede 13
7. Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede t.a.v. mevr. E. Dirkzwager-Menko, Stationsplein 1a, 7511 JD Enschede 14
8. Dhr. A.J.J. Vanhommerig, Windmolenweg 660, 7547 PC Enschede 16
9. Dhr. M.M. Waanders, remco.waanders@12move.nl 16

Categorie "Agrarische bouwblokken" 18
10. Dhr. M.A.M. Boink, Enschedesestraat 221, 7481 CP Haaksbergen 18
11. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens dhr. Engberink 18
12. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens H.J. Leefers en J.A.H. Leefers 19
13. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens H.J. Leefers en J.AH. Leefers 22
14. H.J.M. Engbers, Hofmanweg 20, 7524 RG Lonneker 23
15. Dhr. J. Gerbert, Snellenweg 15, 7524 PR Enschede 24
16. Den Hollander Advocaten namens R.J.F. Wagelaar, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis 25
17. De heren J.B en M.G. Mulder, Strootbeekweg 250, 7548 RE Enschede 27
18. De heer B.J. Nijhuis, Beckumerstraat 515, 7648 PW Enschede 28
19. De heer W. Oldenhof, Gerinkhoekweg 15, 7547 RV Enschede / Twekkelo 29
20. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens Dhr. H. Leusink, Postbus 240, 8000 AE Zwolle 29
21. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens Zorgboerderij Ensink, Postbus 240, 8000 AE Zwolle 32
22. H.D. Schuurink, Overbeekweg 30, 7548 RK Enschede 33
23. Dhr. A.J.H. Westendorp, Boekelosestraat 57, 7548 AS Enschede 34

Categorie "Bedrijf 36
24. Mts. Wagelaar, de heer H.B. Wagelaar, Weerseloseweg 351, 7522 PS Enschede. 36
25. Damste Advocaten Notarissen namens A.G. Stokkers, Postbus 126, 7500 AC Enschede 37

Categorie “Bedrijf – Kwekerij” 40
26. Dhr. H. ter Brugge, Vloeiweidenweg 29, 7548 CZ Enschede 40

Categorie “Bezoekers – Beheercentrum” 41
27. Stichting Landschap Overijssel t.a.v. Dhr. L. (Leander) Broere, Poppenallee 39, 7722 KW Dalfsen. 41

Categorie “Detailhandel – Tuincentrum” 43
28. Harry Menkehorst Kwekerijen b.v., Nieuwe Grensweg 157, 7552 PA Hengelo 43

Categorie “Externe Veiligheid” 46
29. Brandweer Twente t.a.v. L. Fischer, Postbus 1400, 7500 BK Enschede 46

Categorie “Geluidszone” 47
30. Twence, Postbus 870, 7550 AW Hengelo 47

Categorie “Geluidzone Luchthaven” 50
31. VOLT Twente t.a.v. dhr. N. Graas, namens Vereniging omwonenden luchthaven Twente, Stobbenkamp 44, 7631 CP Ootmarsum 50

Categorie "Kampeerterrein" 52
32. Buro Hoogstraat namens De Buytenplaets, t.a.v. dhr. H. Hoogstraat, Kerkplein 5, 8121 BM Olst 52

Categorie "Landgoed" 55
33. Borren Staalenhoef Architecten BV t.a.v. Ir K. Jacob Borren namens Mevr. J.S.C. van Heek-Vente, Mevr. K van Heek, Mevr. E.L. van Heek & Mevr. F. van Heek, Postbus 2643, 8901 AC Leeuwarden 55
34. Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens landgoed Hof te Boekelo, Postbus 53, 7470 AB Goor 58
35. Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens Mevr. Baltink, Postbus 53, 7470 AB Goor 60
36. Ir. J.W. Overbeek, Grote Veldweg 21, 7547 RP Enschede 61
37. Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens de fam. Deutz Ebeling 62
38. Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens eigenaren Het Strootman 63
39. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed het Assink B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede 66
40. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed Horstlanden B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede 68
41. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed Val Sugana J. Scholten, Bergweg 475, 7524 CV Enschede 69
42. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaren van Landgoed 't Sybrook, Bergweg 475, 7524 CV Enschede 71
43. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed het Sidebrook Mevr. K. Scholten-Bolman, Bergweg 475, 7524 CV Enschede 74
44. F.R. Tattersall, Markeweg 101, 7582 BB Losser 76
45. P.A. van der Valk (Wiggershoeve), Bornesestraat 400, 7556 BN Hengelo 76
46. Dhr. L. Vrij & Mevr. A.A. Vrij-Hoogendoorn, Haaksbergerstraat 1190, 7548 PC Enschede 77
47. Dhr. L. Vrij & Mevr. A.A. Vrij-Hoogendoorn, Haaksbergerstraat 1190, 7548 PC Enschede 77
48. J.A. Witbreuk, Witbreuksweg 97, 7522 PH Enschede 78
Categorie "Leiding – Gas" 81
49. N.V. Nederlandse Gasunie, PJO legal affairs, t.a.v. dhr. O. Borisov, Postbus 19, 9700 MA Groningen 81
Categorie "Maatschappelijk – Militair" 83
50. Luchtverkeersleiding Nederland, t.a.v. D. Matakena, Postbus 75200, 1117 ZT Luchthaven Schiphol Nederland 83
51. Stichting Militair Erfgoed, t.a.v. dhr. mr. R.H. Vossebeld, Postbus 5236, 6802 EE Arnhem 84
52. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord, Afd. ROM, t.a.v. dhr. drs, M.H. Mudde, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht. 84
Categorie "Maatschappelijk – Zorgboerderij" 87
53. R.H.J. Holl & W.B.E. Holl-Matser, Overmaat 8, 7524 PB Enschede 87
54. R.H.J. Holl & W.B.E. Holl-Matser, Overmaat 8, 7524 PB Enschede 87
Categorie "Natuur" 90
55. Provincie Overijssel t.a.v. dhr. M. Mulhof, Postbus 8000 GB Zwolle 90
56. Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede 90
57. Bureau Beheer Landbouwgronden / Dienst Landelijk Gebied, t.a.v. dhr. R.W. Te Nuyl, Rosendaalsestraat 64, 6824 CM Arnhem 90
Categorie "Sport" 92
58. H.J. Afink, Boekelosestraat 257, 7548 AS Enschede 92
Categorie "Sport - Golfbaan" 94
59. H.J.G. Baltink, Spieleweg 26, 7548 RR Enschede 94
60. BAWA Rechtspraktijk c.s., t.a.v. dhr. P. Baakman, Geukerdijk 33, 7481 BX Haaksbergen, namens de gebroeders J.H.G. Knoef en J.W.J. Knoef 95
61. De heer B. Lienesch, Egberinksweg 138, 7548 RS Enschede 96
62. Maatschap Dreteler-Meijer t.a.v. Mevr. H.J.G. Dreteler, Oude Deldenerweg 375, 7548 PM Boekelo 97
63. H.D. Schuurink & G.L. Schuurink, Overbeekweg 30, 7548 RK Enschede 99
Categorie "Waarde - Cultuurhistorie" 101
64. H.J.G. Baltink, Spieleweg 26, 7548 RR Enschede 101
Categorie "Wonen" 102
65. Dhr. J. (Jelle) Abma, Vegerweg 75, 7525 PL Enschede 102

66. SRK Rechtsbijstand t.a.v. Mr. C. Lubben, namens dhr. & mevr. Bouwmeester, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer 103
67. Mevr. H.R.C. Bouwmeester-Munnik, Nieuwe Beekweg 149, 7548 RK Enschede... 104
68. Fam. A. Dijk, Nieuwe Beekweg 167, 7548 RK Enschede..... 104
69. G. Gerritsen, Teesinklandenweg 115, 7548 PG Enschede 106
70. Mevr. F. Goseling & Dhr. G. Goseling, Nieuwe Beekweg 147, 7548 RK Enschede 106
71. ARAG SE Nederland t.a.v. Mw. S.N. Ros namens Dhr. G. Goseling & Mevr. F. Goseling, Postbus 230, 3830 AE Leusden (aanvullende zienswijze op de zienswijze van 23 juli j.l.)..... 108
72. Fam. A. Hannink, Nieuwe Beekweg 161, 7548 RK Enschede..... 110
73. B.J. ten Hoopen, Röntgenstraat 2, 7555 MS Hengelo 112
74. H. Kooy, Nieuwe Beekweg 153, 7548 RK Enschede..... 112
75. Dhr. P. Kwast, Nieuwe Beekweg 157, 7548 RK Enschede 114
76. Monumenten Advies Oost, t.a.v. dhr. A. Schuilenborg, Heinoseweg 6-A, 7722 JP Dalfsen..... 115
77. Dhr. A.H. Morsink en mevr. M.H.H. Holtkamp, Molenveld 101, 7548 RB Enschede 116
78. J.J.A. Nijboer, Vincent van Goghlaan 96, 7545 RP Enschede 117
79. Dhr. G.B.J. Overbeek, Gerinkhoekweg 31, 7547 RV Enschede..... 119
80. Dhr. B. Pieterson, Nieuwe Beekweg 155, 7548 RK Enschede..... 121
81. Mevr. I. van Puffelen, Nieuwe Beekweg 132, 7548 RK Enschede 122
82. P. Sassanian, Beukerweg 50, 7525 PD Enschede..... 124
83. E.J.H. Schukkert, Strootsweg 390, 7547 RX Enschede 128
84. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Dhr. L van Heek, Bergweg 475, 7524 CV Enschede..... 129
85. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Gebr. Beernink Beheer B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede 130
86. Fam. J. van Tellingen, Nieuwe Beekweg 159, 7548 RK Enschede..... 132
87. Mevr. E. Tibbe, Nieuwe Beekweg 140, 7548 RK Enschede..... 133
88. R.G. Waanders & M.M. Waanders-Ankersmid, Nieuwe Beekweg 236, 7548 RK Enschede / J.H. Waanders & M.L. Waanders-Ottink, Goorseveldweg 257, 7548 PP Enschede..... 135
89. M. Wannink Nijenkamp, Nieuwe Beekweg 145, 7548 RK Boekelo 137

Categorie “Wonen – Agrarische Woning” 140

90. Fam. Grooters, Strootbeekweg 16, 7547 RT Twekkelo..... 140
91. Dhr. G.J. Takkenkamp & Mevr. S. Inckel, Bergweg 475, 7524 CV Enschede..... 142

Categorie "Algemeen"

1. De Vereniging Behoud Twekkelo, t.a.v. dhr. B. I. van Rhijn, Burgemeester Stroinkstraat 365, 7547 RH Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t

Zienswijze:
De Vereniging Behoud Twekkelo geeft aan dat Twekkelo een kwetsbaar onderdeel is van het buitengebied van Enschede. Gezien de omvang van Twekkelo zou elke stedelijke ontwikkeling het karakter van het gebied schaden, zo stelt de appellant.

Er wordt verzocht dat de aanbevelingen van Groen Beraad terug te zien zullen zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest zoals dat is vastgelegd in 'De Groene Zoom van Enschede, Een handreiking voor het behouden en beheren van de waardevolle stadsrandzone van Enschede' van Groen Beraad daterende van 20-09-2010. Twekkelo behoort tot de 'Groene Zoom'. De Vereniging stelt dat er geen regels in het bestemmingsplan worden verbonden aan het begrip 'stadsrand' zoals deze in het bestemmingsplan is opgenomen.
Voor het defensieterrein aan de Haimersweg en de Twekkelerschool aan de Twekkelerweg is de bestemming onduidelijk gebleken, en is toekomstig gebruik van deze locaties niet vast te stellen. Men wil graag meedenken over deze objecten en hun gebruik en men hoopt de geactualiseerde plannen te ontvangen.

Antwoord:
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een actualisatieplan waarin vastgesteld beleid is vertaald. We hebben kennis genomen van De Groene Zoom van Enschede. In artikel 45.6 is de stadsrandzone opgenomen. We hebben gekozen om over de geldende bestemmingen een aanduiding op de verbeelding aan te brengen, zodat de onderliggende bestemmingen blijven gelden. Nieuwe bebouwing toevoegen kan alleen overeenkomstig 45.6. via een omgevingsvergunning waarbij een heleboel voorwaarden worden gesteld. Door op deze manier de stadsrandzone vast te leggen komen wij tegemoet aan de wens om enerzijds flexibel te zijn en anderzijds beschermend.

Zienswijze:
Appellant vraagt om duidelijkere uitspraken ten aanzien van het gebruik van de wegen in het buitengebied. Er ontbreekt een duidelijke visie ten aanzien van de verkeersituatie in het buitengebied. Er wordt gesteld dat de wegen in Twekkelo in principe erfontsluitingswegen zijn. Er is nog steeds een onnodig grote stroom sluipverkeer. Het systeem is hierop niet uitgelegd. Appellant geeft aan dat er meerdere keren is overlegd met vertegenwoordigers van de gemeente Enschede en de gemeente Hengelo. Volgens appellant wordt het veilig fietsen van het rondje Enschede ernstig beperkt.

Antwoord:
We hebben kennis genomen van uw visie.
In 2011 heeft een intensief proces plaatsgevonden om de verkeersveiligheid en de leefbaarheid binnen Twekkelo te verbeteren. Eén en ander is destijds ook met uw vereniging doorgesproken. Het gaat te ver om alle al genomen verkeersmaatregelen in de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest te beschrijven.

Zienswijze:
Appellant geeft aan dat men op dit moment bezig is om gezamenlijk met verschillende biologische tuinbouwverenigingen en belanghebbenden (volkstuinen) het een en ander te structureren. Appellant geeft aan dat met name bebouwing binnen de perken dient te blijven binnen het omliggende landschap en voor reeds bestaande tuinen. Men is bezig om hierover regels voor op te stellen met de belanghebbenden.

Antwoord:
Het bestemmingsplan kent regels voor volkstuinen met betrekking tot bouwen en gebruik (artikel 26). Wij zijn ook van mening dat de bebouwing binnen de perken moet blijven.

Zienswijze:
Er is geen ruimte voor nieuwbouw binnen Twekkelo en de rood voor rood regeling moet zorgvuldig worden toepast. De omgevingsschade wordt maar enigszins beperkt middels de 'Kwaliteits impuls groene omgeving' (KGO). De appellant noemt dit instrument een 'doekje voor het bloeden' wat slechts in uitzondering met zeer grote terughoudendheid dient te worden gehanteerd. Verder wil de appellant de regels voor het bouwen van landhuizen op 'nieuwe' landgoederen aangescherpt zien.

Antwoord:
Het beleid voor toepassing van de rood voor rood regeling en voor het bouwen van landhuizen op "nieuwe" landgoederen is vastgelegd in de Gids Buitenkans. In die beleidsnota worden de eisen en voorwaarden gesteld waaraan voldaan moet worden om van de regelingen gebruik te kunnen maken. In november 2013 vindt een evaluatie van de Gids plaats. Het is nog niet bekend op welke onderdelen de Gids wordt aangevuld of gewijzigd.

Zienswijze:
Appellant denkt dat Twekkelo de rol van een aantrekkelijk buitengebied voor Enschede kan blijven vervullen. Het deel uitmaken van de EHS en de realisatie van het ecoduct over de A35 maakt dat de biodiversiteit zich hier verder kan ontwikkelen. Appellant verzoekt om later additionele punten in een later stadium toe te kunnen voegen, dit vanwege de volgens appellant ongunstige inspraaktermijn in de vakantieperiode.

Twekkelo wil graag blijven bijdragen aan de leefbaarheid in de gemeente Enschede, dit middels het behoud van het cultuurhistorisch landschap met verschillende monumenten, eeuwen oude erven, wandelpaden en fietsroutes.

Antwoord:
Ook vanuit de gemeente wordt vanuit verschillende disciplines gewerkt aan de leefbaarheid binnen de gemeente. Er wordt beleid ontwikkeld voor het behoud van cultuurhistorie. Het doel ervan is om de verschillende cultuurhistorische elementen binnen de gemeente, binnenstedelijk en in het buitengebied, te beschermen.

2. Dorpsraad Boekelo, dhr. J. Verhaak, Postbus 10038, 7504 PA Enschede
Telefoon:
e-mail: dorpsraad@boekelo.info

Algemeen
Eind juni 2013 ontvingen zij het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Zij gaan het bestemmingsplan bespreken in hun vergadering. Daarna zullen zij met een zienswijze komen.

Stichting Dorpsraad Boekelo is niet gelukkig met de door de gemeente Enschede gevolgde procedure voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Zij waren niet in staat om in de voorfase advies uit te brengen en om in de gestelde inspraaktermijn van 20 juni t/m 31 juli hun zienswijze te formuleren. Zij vinden het onjuist dat een dergelijk omvangrijk stuk als dit bestemmingsplan ter inzage is gelegd in een groot deel in een vakantieperiode. Volgens de appellant is het door de gemeente Enschede gehanteerde argumentatie dat o.a. gewacht moest worden op de ontwikkelingen m.b.t. de luchthaven niet overtuigend. Dit omdat zij vinden dat dit bestemmingsplan geen enkele relatie heeft met de luchthaven.

Antwoord:
De bouwvakvakantie was dit jaar van 22 juli 2013 t/m 9 augustus 2013. Het bestemmingsplan heeft derhalve ruim van tevoren ter visie gelegen. Het bestemmingsplan moest voor 1 juli 2013 ter visie gelegd worden om dezelfde planregels te kunnen hanteren als het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Na 1 juli 2013 moeten wij namelijk een nieuwe standaard hanteren. Wij begrijpen dat u daardoor in tijdgebrek bent gekomen, aangezien een groot deel van uw leden vóór de officiële vakantieperiode vakantie heeft genomen.

Zienswijze:
De op 16 juli jl. verzorgde toelichting op het geactualiseerde bestemmingsplan heeft bijgedragen tot een betere kennis van het plan en de onderbouwing van deze zienswijze, dat hebben zij op prijs gesteld. Daarbij geven zij mee dat het doorgronden van dergelijke plannen door vrijwilligers zoals de leden van de Dorpsraad geen sinecure is. Zij geven aan dat het plezierig zou zijn als deze plannen compacter en eenvoudiger zouden zijn.

Antwoord:
Het is ook het streven van de gemeente om bestemmingsplannen compacter en eenvoudiger te maken. Dit is helaas niet zo eenvoudig, omdat verschillende regelgeving invloed heeft op het bestemmingsplan.

Zienswijze betreffende:
Art. 22 Maatschappelijk – Zorgboerderij
Door de gemeente Enschede is reeds eerder geconstateerd dat de huidige bebouwing bij de Zorgboerderij in 't Zadel niet geheel in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Zij stemmen in met het voorstel van de gemeente Enschede om de huidige situatie (na verwijdering van enkele gebouwen) te consolideren. In een overleg is met de gemeente Enschede afgesproken dat 3 van de 5 blokhutten op het terrein behouden zouden blijven. Appellant mist elke onderbouwing omdat door de eigenaar is aangegeven dat het oorspronkelijk gedachte gebruik niet haalbaar was. Een deel van het terrein van de Zorgboerderij in 't Zadel krijgt van de gemeente Enschede de bestemming agrarisch met de aanduiding "kampeerterrein". Uit eerder overleg met de eigenaar hadden zij begrepen dat deze vroegere bestemming kon vervallen. Omdat er o.a. voldoende mogelijkheden zijn voor kleinschalig kamperen in het buitengebied adviseert de Dorpsraad de bestemming agrarisch met de aanduiding kampeerterrein niet op te nemen in het bestemmingsplan.
Een ander opmerkelijk punt is o.a. de bepaling in art. 13 sub c: "Het geven van voorlichting aan bezoekers over natuur en landschap". De combinatie met een zorgboerderij vindt appelant merkwaardig. Advies om deze passage te schrappen.

Antwoord:
We handhaven de aanduiding kampeerterrein. We vinden het niet wenselijk om aan deze percelen de bestemming Maatschappelijk te moeten geven. Het kampeerterrein zal voornamelijk gebruikt worden door familieleden van de cliënten van de zorgboerderij.
U heeft aangegeven dat u de combinatie "zorgboerderij" en "het geven van voorlichting aan bezoekers over natuur en landschap" (art. 13 sub c) merkwaardig vindt. Artikel 13 heeft echter betrekking op een heel andere bestemming, namelijk "Cultuur en ontspanning – Bezoekers- en beheercentrum". Dit is een andere bestemming met andere doelen en activiteiten dan een zorgboerderij. We handhaven daarom de bepaling "het geven van voorlichting aan bezoekers over natuur en landschap".

Zienswijze:
Art. 23 Natuur
Rutbekerveld. Zoals bekend loopt hiervoor een aparte bestemmingsplanprocedure. De Dorpsraad maakt zich zorgen over mogelijk recreatie (plan voor min of meer grootschalig vissen) voor dit gebied in de toekomst en is hier geen voorstander van.

Antwoord:
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest neemt de uitbreiding van de zandwinning niet mee. Voor de ontwikkeling van het Rutbekerveld loopt een aparte bestemmingsplanprocedure. We hebben kennis genomen van uw standpunt.

Zienswijze:
Art. 24 Dagrecreatie
Dit artikel maakt een gebouw van max. 12 meter voor dagrecreatie mogelijk. Dit past niet in het buitengebied. Voorstel is max. 6 meter.

Antwoord:
Deze hoogte is overgenomen uit de planregels van het bestemmingsplan dat gemaakt is voor het Labyrinth der Zinnen. Vandaar dat wij vasthouden aan deze hoogte.

Zienswijze:
Art. 27 Sport
Uitbreiding Spielehof. Doordat de uitbreiding plaatsvindt op het terrein van het huidige sportcomplex De Grobbe kan de Dorpsraad zich hier in vinden.
De Dorpsraad vertrouwt erop dat detailinvulling van dit terrein nog voor nader advies aan hem wordt voorgelegd.

Antwoord:
De eigenaren van Spielehof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke verplichting bij deze bestemming opgenomen voor de uitbreiding.

Zienswijze:
Camping Buytenplaets.
Eveneens een onderwerp waar de Dorpsraad verschillende keren aandacht voor heeft gevraagd. Meer specifiek m.b.t. de geconstateerde permanente bewoning van veel stacaravans (meer dan 200 bewoners), de vele uitgangen en het parkeren buiten de camping en soms stortoverlast.
Wij zijn het met de gemeente eens dat de huidige situatie van grootschalige permanente bewoning binnen redelijke termijn beëindigd moet worden. Maatregelen van de gemeente op dit punt wacht de Dorpsraad af. Temeer omdat dit terrein de bestemming kampeerterrein en dus recreatie heeft en niet als woongebied is aangemerkt.
Het is de Dorpsraad bekend dat voor dit terrein een separaat bestemmingsplan in ontwikkeling is. Dit wachten zij af. Op voorhand merkt de Dorpsraad op dat hij niet instemt met een kleinere afstand dan 5 meter tussen de caravans.

Antwoord:
Wij houden vast aan de recreatieve bestemming van dit terrein en de afstand van 5 meter tussen de caravans.

Zienswijze:
Schuilgelegenheden
De Dorpsraad kan zich voorstellen dat waar het terrein een omvang heeft van meer dan 1 ha een zekere schuilgelegenheid voor dieren wenselijk kan zijn. Dit met inachtneming van en handhaving van de daarvoor in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden.

Antwoord:
Het verheugt ons dat u zich in deze regeling kunt vinden.

3. Dr.Ir.Drs. J.J. de Kok ook namens Mevr. G.B. de Kok-Winkelhorst, Oude Deldenerweg 244, 7548 PN Bad Boekelo
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Per fax totaal vier pagina's inclusief nul pagina's van nul meeverzonden produkties, aan:

a. De voltallige publiekrechtelijke rechtspersoon 'gemeente Enschede';
b. Het voltallige college van burgemeester en wethouders van Enschede;
c. De voltallige gemeenteraad van de gemeente Enschede;
d. De burgemeester van Enschede;
e. Alle andere soorten één- en/of meerpersoons schaduwbestuursorganen in Enschede
f. De rechtsvoorgangers van de geadresseerden sub a t/me, h. en i.;
g. De rechtsopvolgers van de geadresseerden sub a. t/m f, h. en i.;
h. De staat der Nederlanden, Den Haag e.o., cf. verzendlijst;
i. De zuivere natuurlijke privépersoonversie 1.0 van de mono-en/of multifunctionele functionares(sen), die de geadresseerden sub a.t/m h. DNA fysiekbiologisch belicha(a)m(den)en, zouden willen resp. zullen belichamen.

p/a en/of mobiel kantoorhoudend:
Langestraat 24 en/of Postbus 20, 7500 Aa Enschede, en/of Hengelosestraat 51, 7514 AD Enschede, alwaar geen postbus wordt gehouden, en/of elders en/of buiten het koningterijk Dolmatovstaat der Nederlanden, Euro- en WIX-zone, binnen en/of buiten de dampkring van planeet aarde.

Boekelo Bad,

Aan geadresseerden, cf. predikatenlijst in Staatsbladcourant voor geadresseerden,

Betreft onze schriftelijke analoge bezwaren en zienswijzen
Inzake: I ontwerp-vaststellingsbesluit d.d. onbekend betr. ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest, extern d.d. 20 juni 2013;
II ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest, extern d.d.20-06-2013
Uw ref.: III 'vermelding'in de weekkrant Huis aan huis d.d. 19 juni 2013, pagina 23, sub kop "Tervisielegging ontwerp-bestemmingsplan ,
Sub "Stadsdeel Noord/West/Buitengebied".

o) Voorzover ondergetekenden alle beweerdelijke fysiek ter inzage gelegde, op die ontwerpen en bijbehorende decreten betrekking hebbende papieren gegevensdragers ter inzage hebben gekregen, inclusief uw ref. , is de reikwijdte van onze onderstaande schriftelijke analoge bezwaren en zienswijze daardoor primair bepaald.

1. <u>Onze bezwaren tegen Teevens zienswijzen omtrent uw ref. sub III.</u>
   1.1. D(i)e afgedrukte informatiegegevens zijn ten onrechte niet expliciet onder een/de superkop "officiële bekendmakingen van uw gemeentebestuur " geplaatst. Ook die gemeentebestuurlijke onrechtmatigheid heeft als rechtscoalitiepolitiek doel in ieder geval de ingezeten GBA-Grondwetonderdanen, geen EVRM-burgers zijnde, die tot "een ieder" moeten worden gerekend, onvoorwaardelijk opzettelijk, te misleiden op te lichten, te bedriegen, e.d. bij het wetboek van algemeen nationaal strafrecht strafbaar gestelde ambtsmisdrijven, zodat de ware juridische status van die gegevens zoveel mogelijk wordt gebagatelliseerd ten nadele van die onderdanen. Ook het standaardspontaanactief bezigen van bewoordingen als "uw gemeentebestuur" is voor de meesten van hen kennelijk rechtspsychologisch, rechtsfilosofisch, rechtssociologisch, niet zijnde rechtsmathematisch, te veel gevraagd (om je zetel op te geven). Dat zou bovendien een nog grotere academisch gevormde communicatiebrigade ten laste van de staatskas vergen voor het "doorvertalen" van gemeentebestuurlijke communicatie tussen back-office en frontoffice, vice versa. Dat dan weer de onduidelijkheid jegens die onderdanen ten goede komen, enz. usw. En niet gecertificeerde tolken om de daarbij gebezigde talen b.v. Friesch en Limburgs in het Twentsch te vertalen, vice versa.
   1.2 Ten onrechte wordt in de sub 1.1. bedoelde gegevens de sub 1.1. vastgestelde onrechtmatigheid ook bevestigd – bij voorbeeld – door in het eerste tekstblok de uiting "De actualisatie van het bestemmingsplan (….) te bezigen en in het tweede"(..)voorziet dit bestemmingsplan in de actualisering van de bestaande situatie".

"Anderzijds" is "gestart" met de "bestaande situatie" om deze "te actualiseren" buiten "dit bestemmingsplan" om, zodat enkelen (geselecteerde partijgenoten) kunnen worden bevoordeeld door euro's die niet steken.
Voorwaar onrechtmatig gebruik van gemeentelijke belastingseuro's aan gemeentelijke ambtsdragende prutsers die een dergelijke kluwen van contaminaties, pleonasmen, contradictio in terminis, en andere die onderdanen bedreigende onsamenhangende of bestuurlijk doortrapt samenhangende uitingen, ongevraagd opdienen. Onrechtmatige "bestaande situaties" worden door "dit bestemmingsplan "dus bestuurlijke geruisloos gelegaliseerd, "een beetje integere" "bestaande situatie" dient ter bevordering van de uitbreiding en instandhouding van de nationale juristenindustrie, rechtmatige "bestaande situaties" besparen de meeste euro's, een "bestaande situatie" kan in de normale wereld niet worden "gestart" en evenmin "geactualiseerd", omdat die "situatie" reeds bestaat, zichtbaar en onzichtbaar.
Zo is ook "de situatie van de Camping De Buytenplaets" bestuurlijk bedrieglijk metataal voor de "de situering van" die Camping en "de situatie op" die Camping.
"Andere ontwikkelingen" zijn dan ook geen "bestaande situaties". "De bestemming van het veilinghuis is "het veilinghuis".
Met "de tijd" kunnen bepaalde soorten publiekprivate ambstdrager "met ambities" alle gewenste kanten op zodat herverkiezing levenslang verzekerd is. 1.3. Ten onrecht is geen van de wel/niet ter inzage gelegde verkregen stukken expliciet in concrete nationale taal vermeld wanneer, waarom en hoe "Er is gekozen om de procedures van deze partiële herzieningen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest mee te nemen".
1.4. Ten onrechte wordt , door uit de geboden keuzes om te "Reageren" de keuze "mondeling" te maken de rechtszekerheidgelijkheid voor een ieder van de keuze voor "schriftelijk", evident benadeeld in het laatste geval en wordt ten onrechte niet uitsluitend de keuze schriftelijk gekozen.
Dit temeer nu in onderhavig geval niet exact is omschreven bij wie wanneer, waar en op welke wijze, die mondelinge uitingen zonder cameratoezicht en geluidopnamen kunnen worden geëxecuteerd. Doorkiestelefoontapnummers van alle gemeenteraadsleden zijn niet in de tekst vermeld. Kortom in bepaalde streken de ideale manier om wederzijds absoluut politiekcorrectinteger te "communiceren". Het concept-verslag wordt gaarne aan de onderdaan toegezonden ter correctie.

1.5. Ten onrechte wordt ook nog de mogelijkheid geboden tot "het stellen van vragen". Voor, tijdens en na afloop van "Informatiebijeenkomsten.", en zijn de geboden mogelijkheden om te "reageren" en voor "het stellen van vragen" niet in hetzelfde tekstblok eenduidig volledig transparant jegens "een ieder" geharmoniseerd en gereduceerd tot uitsluitend de mogelijkheid om schriftelijk te "reageren".

Antwoord:
Wij hebben de het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest gepubliceerd op de daarvoor bestemde manier. De gelegenheid om zienswijzen kenbaar te maken is duidelijk in de publicatie aangegeven. Van de informatiebijeenkomsten is door vele belanghebbenden zinvol gebruik gemaakt. Wij vinden het jammer dat u dit anders ervaart.

2. Zienswijze:
Onze bezwaren tegen Teevens zienswijzen omtrent uw ref. sub I.
Nu dat raadsbesluit niet ter inzage lag of is verkregen zijn wij gedwongen die bezwaren tegens Teevens zienswijzen omtrent dat besluit seperaat nader aan te vullen, binnen zes netto kalenderweken, nadat wij het voor kopie conform, eensluidende afschrift van dat originele rechtsgeldige besluit van geadresseerden hebben ontvangen.

Antwoord:
Het ontwerp-raadsvoorstel / -besluit lag met de stukken van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest ter visie in de hal van het Stadskantoor.
Op het moment van deze ter visie legging van dit ontwerp-bestemmingsplan was het nog niet wettelijk verplicht om het ontwerp-raadsvoorstel / -besluit digitaal te koppelen aan het ontwerp-bestemmingsplan. Deze verplichting is pas sinds 1 juli 2013.

3. Zienswijze:
Ten onrechte is niet “een ieder” een bestuurlijke behoorlijke termijn voorafgaande aan de terinzagelegging, in Öfficiële bekendmakingen van uw gemeentebestuur” in haar weekkrant Huis aan huis van rechtscoalitiepolitieke harte uitgenodigd om uitsluitend schriftelijk “in te schrijven” op het concept-ontwerpplan. Dat er meerdere uitverkoren onderdanen zijn (geweest), die de “mogelijkheid” hebben “verkregen om op de door hen bevoorkeurde wijze hun ‘wensen’ in het feitelijk ter inzage gelegde ontwerpplan te accommoderen blijkt (o.a.) uit de hierna aangevoerde bezwaren tevens zienswijzen.

3.1 Ten gemeentebestuurlijkrecidivistische onrechte is dat het ontwerp-plan (ook) niet aangegrepen om op ons perceel kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie I, nr. 2548, minimaal en maximaal drie zomerhuisje met aangebouwde garage of ander bijgebouwtjes als bedoeld in de Verordening op de Zomerhuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van negen mei 1960, op de verbeelding te bestemmen en conform voor één (inter)nationale uitleg vatbaar in de regels op te nemen, zodat daarop geen toelichting nodig is.

3.2. Ten gemeenbestuurlijkrecidivistische onrechte is dat ontwerp-plan niet aangegrepen om op ons perceel kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie I, nr. 3027, minimaal en maximaal twee zomerhuisjes met aangebouwde garage of ander bijgebouwtje als bedoeld in de Verordening op de Zomerhuizen, vastgesteld door de gemeenteraad van 9 mei 1960, op de verbeelding te bestemmen en conform voor één (inter)nationale, provinciale, ressortale, arrondissementale, locale, buurtale en individuele uitleg vatbaar in de regels op te nemen, zodat daarop geen toelichting nodig is, ter vervanging en ten tijde bestemmingsplan conform betere spreiding in het perceel van twee op dat perceel bestaande zomerhuisjes gezomerhuisjesgenummerd 222a en 222b.

Antwoord:
Tussen uw regels door begrijpen wij dat u de zomerhuisjes 222a en 222b binnen de grenzen van uw grond wilt verplaatsen.
Als u de gewenste locaties weet aan te geven op een voor ons eensluidende niet op tweeërlei manieren vatbare wijze, dan kunnen wij naar redelijkheid en billijkheid overwegen om aan de verschuiving mee te werken. U heeft te weinig concrete informatie gegeven om het bestemmingsplan op dit onderdeel gewijzigd te willen laten vaststellen.
Indien uw voorstel gebaseerd is op een betere verspreiding zodat u meer zomerhuizen kunt realiseren, dan delen wij u mee dat dat niet mogelijk is, omdat de Verordening op de Zomerhuizen al lang niet meer van toepassing is.

3.3. Ten gemeentebestuurlijkerecidivistische onrechte blijkt uit een coupure van de verbeelding van het ontwerpplan, dat bestuur een “pad/weg” heeft bestemd, van zuid-oost naar noordwest v.v. , ontspringend als aftakking van de publieke doodlopende Oude Deldenerweg met kad. Nummer 233 nabij of op de kruising van de nummers 233, 2448 en 3202, en vormend nabij omstreeks de kadastrale lijn die telkens de percelen 3202 en 2448 en 2548, 2547 en 2448, 2547 en 3027, 2270 en 3027 en 2534 en 3027 van elkaar scheidt.

Antwoord:
De paden hebben geen verkeersbestemming. Uw informatie is onjuist.

4. Zienswijze:
Openbaarmakingsclausule.
Wij verlangen, dat dit geschrift en onderdelen daarvan door of namens geadresseerden niet ter inzage en/of in afschrift wordt verstrekt aan individuen en/of collectieven, waarvan geadresseerden en/of afschrift wordt verstrekt aan individuen en/of collectieven, waarvan geadresseerden en namens geadresseerden konden en kunnen weten en/of vermoeden, dat die individuen en/of collectieven, die inzage en/of verstrekking (van harte) ten nadele van ondergetekenden zullen en/of zouden kunnen willen gebruiken, en verlangen dat geadresseerden voornoemd verlagen z.s.m. na ontvangst schriftelijk conform aan ondergetekenden bevestigen.

Tot die individuen en/of collectieven kunnen en/of moeten een of meerdere geadresseerden hoogstwaarschijnlijk worden gerekend (gezien de inhoud van deze schriftuur en de voorgeschiedenis sedert medio 1993).

Antwoord:
Alle zienswijzen worden opgenomen in deze Nota. We zien geen aanleiding om deze werkwijze te veranderen.

4. Rijkswaterstaat Oost-Nederland, afdeling Netwerkontwikkeling en Visie, t.a.v. mevrouw M. Dengerink, Postbus 9070, 6800 ED Arnhem
Telefoon: 06 21 64 96 40 of 026 - 3688911
e-mail: Marjan.Dengerink@rws.nl

Zienswijze:
In een brief van 19 juni 2013 vraagt u Rijkswaterstaat Oost Nederland om advies ten aanzien van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.
In het bestemmingsplan zijn dwarsprofielen van de A35 opgenomen. Aangezien kleine aanpassingen aan de A35 leiden tot wijziging van het bestemmingsplan, verzoekt zij om deze dwarsprofielen uit het bestemmingsplan te laten.
Verder heeft zij kennis genomen van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Het Tracébesluit N18 Varsseveld – Enschede is in voorbereiding. Conform de Tracéwet dient, na het onherroepelijk worden van het Tracébesluit (TB), het tracé te worden verwerkt in het bestemmingsplan. De verwachting is dat het TB begin 2014 onherroepelijk wordt. Ik verzoek u in de toelichting hieraan aandacht aan te besteden.

Antwoord:
Uit nader overleg met u is gebleken dat met name de maatvoering van de dwarsprofielen problematisch zou kunnen zijn. Wij hebben dit opgelost, door alleen de totale breedte te vermelden op het dwarsprofiel. In de plantoelichting wordt aandacht besteed aan het Tracébesluit.

5. Dhr. T.M. Pinkse, namens Akzo Nobel, Postbus 25, 7550 GC Hengelo
Telefoon: 074 - 2443504
e-mail: n.v.t.

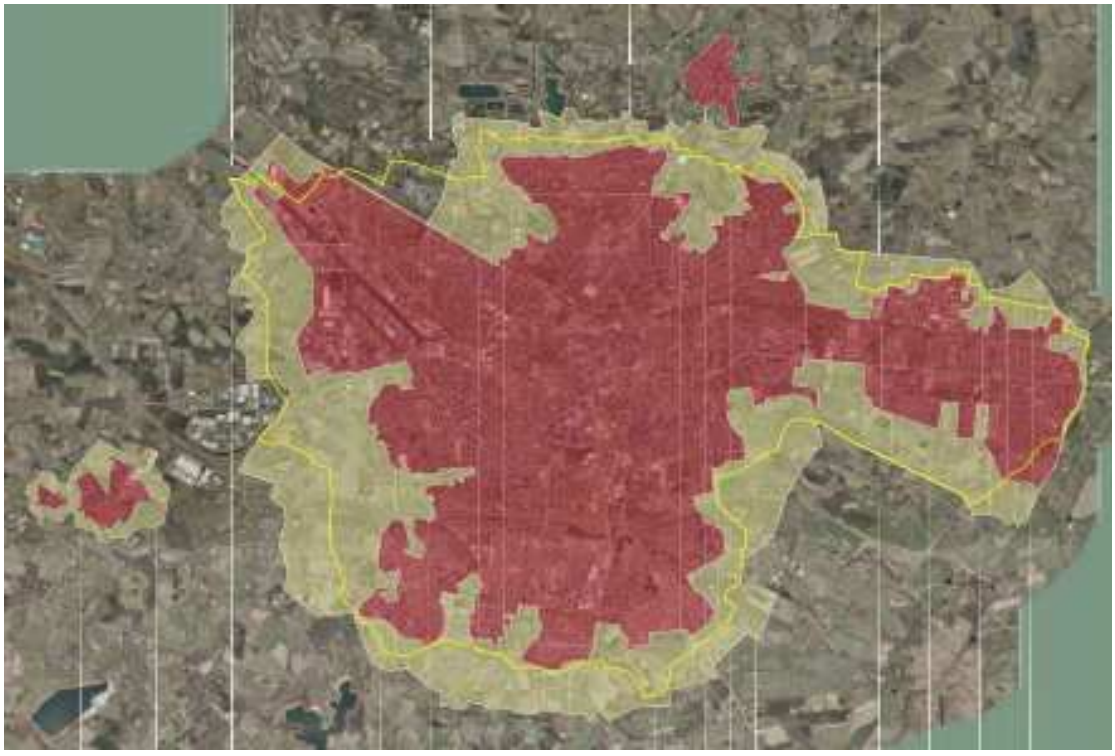
Zienswijze:
Opmerking betreffende de bestemmingsregels:
Onder 3.1.1.d, 4.1.1.d, 5.1.1.cen 12.1.1.d wordt de term “concessie” gebruikt. Deze term is sterk verouderd en zij doen onderstaand tekstvoorstel:
“de winning van zout, voor zover daarvoor een winningsvergunning in het kader van de mijnbouwwet is afgegeven”.
Voor vragen en opmerkingen kan de gemeente contact opnemen.

Antwoord:
In een nader overleg heeft u uitgelegd dat de term “concessie” door wijzigingen in de Mijnbouwwet niet meer de gebruikelijke term is. Er wordt tegenwoordig gesproken over een winningsvergunning.
Aangezien het onze bedoeling is dat de planregels van het reeds onherroepelijke bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost en die van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest gelijk aan elkaar zijn en wij wederzijds vinden dat de term op zich geen afbreuk doet aan de betekenis / bedoeling, zijn wij het eens geworden om de term “concessie” in de tekst ongewijzigd te laten.

6. Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede
Telefoon: 053 - 4317588
e-mail: info@stawel.nl
Zienswijze:

Stawel geeft aan bij de totstandkoming van het bestemmingsplan betrokken te zijn geweest en dat de manier van samenwerking als prettig ervaren werd.
In algemene zin is Stawel tevreden met het resultaat.
Op de kaart staat de aanduiding "Stadsrandzone". Deze is in hun ogen redelijk willekeurig gekozen. Het valt met name op dat de breedte verschillend is en soms ver het agrarisch gebied insteekt. Zij dringen erop aan om hier de stadsrandzone in te perken tot een smalle strook buiten de bebouwde kom.
De stadsrandzone ontbreekt rondom Boekelo.

Antwoord:
De stadsrandzone is op 12 juli 2011 door de gemeenteraad vastgesteld.



Deze zone met bijbehorende kaart is in de Gids Buitenkans opgenomen.
Het gebied kan niet zondermeer in het kader van het bestemmingsplan gewijzigd worden.
De ontbrekende stadsrandzone rondom Boekelo wordt alsnog op de verbeelding aangebracht.

7. Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede t.a.v. mevr. E. Dirkzwager-Menko, Stationsplein 1a, 7511 JD Enschede
Telefoon: 053 – 4801976
e-mail: info@natuurmilieu-enschede.nl

Zienswijze:
De Stichting kan zich in vrijwel alle opzichten geheel instemmen. Ze heeft veel waardering voor de uitgebreidheid en inhoud van het plan en met name ook voor de wijze waarop zowel het instandhouden van de natuur in het buitengebied alsook de (agrarische) mogelijkheden voor beperkte groei mogelijk zijn.
Over een paar onderdelen wil de Stichting het volgende opmerken.
M.b.t. de Toelichting:
Bij het onderwerp “bestemmingen” ontbreken de zorgboerderijen de Rökker, de Viermarken en zorgboerderij Ensink. Ook op de kaart staan ze niet alle vermeld.
Bij de bestemming Detailhandel – tuincentrum aan de Hofmeijerweg de vraag of deze bestemming wel juist is. Detailhandel vindt er al jaren niet meer plaats.
Bij de bestemming “Recreatie – volkstuin” worden twee complexen genoemd maar niet het kleine complex aan de Vegerweg.

Verder ontbreekt een bestemming horeca bij de theetuin “het Oorbeck”.
Bij de bestemming van het gebied van de Lonnekermolen is de vraag wat bij de afkorting CO-M de toevoeging (ev) betekent. Deze staat niet in de legenda. Op het terrein staat een monumentale eik die in geen geval last mag krijgen van deze bestemming.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze en zijn blij met uw reactie en waardering. Met betrekking tot uw opmerkingen delen wij u het volgende mee.
De ontbrekende zorgboerderijen, die zich bevinden in het buitengebied, worden aan de reeks onder de rubriek “bestemmingen” in de plantoelichting toegevoegd. Dit zijn de Rökker en Zorgboerderij Ensink. De Viermarken valt buiten dit bestemmingsplan en wordt daarom niet opgenomen in de plantoelichting als op de planverbeelding.
Op de verbeelding is zorgboerderij Ensink opgenomen met de bestemming Maatschappelijk – Zorgboerderij. De Rökker is in de verbeelding opgenomen als Agrarisch bouwperceel met de functieaanduiding zorgboerderij.
Het tuincentrum aan de Hofmeijerweg had in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemming Tuincentrum. Volgens de methodiek van dit bestemmingsplan krijgt het de bestemming Detailhandel - Tuincentrum. Volgens de standaardbestemmingen is dit de juiste bestemming voor dit bestemmingsplan.

Het kleine volkstuinencomplex aan de Vegerweg zal worden opgenomen in de Toelichting.

De horecavoorziening bij theetuin “Het Oorbeck” is in de verbeelding inmiddels aangeduid met de functieaanduiding theeschenkerij.
De toevoeging (ev) bij de bestemming CO-M is de functieaanduiding evenemententerrein. De legenda is daarmee aangevuld. Ingeval van een evenement wordt rekening gehouden met de waarde van de molen en wat er al bij hoort. Wij gaan ervan uit dat de monumentale eik geen last heeft van deze bestemming.

Zienwijze:
In het ontwerp mist appellant geheel de bescherming van waardevolle solitaire bomen. Enschede heeft een bomenbeleid, ook voor het buitengebied.
Er wordt wel gesproken over het belang van het waardevolle landschap, maar in geen enkel onderdeel van het ontwerpplan komt de bescherming van waardevolle, solitaire bomen naar voren. In andere bestemmingsplannen wordt wel een uitvoerige paragraaf aan het bomenbeleid gewijd.

Antwoord:
Wij hebben geen apart bomenbeleid voor het buitengebied. Elke boom is in principe landschappelijk waardevol in het buitengebied. Het is onmogelijk in het buitengebied waardevolle solitaire bomen aan te wijzen. Het is te kostbaar om iedere solitaire waardevolle boom aan te geven. In het binnenstedelijk gebied worden sommige bomen wel aangewezen, omdat deze extra bescherming krijgen door een cirkel waarbinnen niet gebouwd mag worden. In het buitengebied is het opnemen van zo’n cirkel minder noodzakelijk.

Zienswijze:
In de toelichting ontbreekt bij bijlage 3 de inventarisatie van de bedrijven in het betreffende gebied. Wel staan hier de bedrijven van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost vermeld.

Antwoord:
Dit is inderdaad juist geconstateerd. De lijst zal worden vervangen voor de vaststelling van het plan.

M.b.t. de regels:
Gelet is op de toegestane hoogten van de terrein- en erfafscheidingen. Bij “Maatschappelijk – Militair” wordt een hoogte van 5 meter voor erf- en terreinafscheidingen vermeld. Bij het vliegveld Twente is vrijwel overal een hoogte van 2 meter toegepast. Waarom wordt dit nu opeens zoveel meer?

Helemaal merkwaardig is de toegestane hoogte bij “Groen Landgoedontvangstcentrum”. Rondom dit landgoed bevindt zich vrijwel nergens een hek en nu wordt er voor erf- en terreinafscheidingen een hoogte van 2 meter voorgesteld. En dat om een stuk natuur!
Bij Groen – Landgoedpark is de toegestane hoogte max. 1 meter.

Appellant verzoekt bij alle bestemmingen de hoogten van erf- en terreinafscheidingen te uniformeren en te stellen op 1 meter. Dit zou ook moeten gelden voor sport, golfsport, hondensport, manege, enz. Als hier overal grotere hoogten mogelijk worden gemaakt, kan dit het buitengebied negatief beïnvloeden.

Antwoord:
De maximaal toegestane hoogte van erf- en terreinafscheidingen bij de bestemming Maatschappelijk – Militair hebben wij overgenomen van de bestemming Vliegveld uit de planvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Deze hoogte was gesteld op maximaal 5 meter. Om veiligheidsredenen kan deze hoogte wenselijk of noodzakelijk zijn. Bij de bestemming Groen – Landgoedontvangstcentrum hebben wij de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen gesteld op 2 meter. Indien dit vanwege de functie nodig blijkt te zijn, dan kan de belanghebbende daar gebruik van maken. Indien daartoe de noodzaak ontbreekt, is het niet aannemelijk dat de belanghebbende hiervoor onnodige kosten zal maken. Om enigszins tegemoet te komen aan uw zienswijze hebben wij besloten om de planregels aan te passen voor de bestemmingen Bos, Groen en Natuur. Bij recht mag de hoogte van terrein- en erfafscheidingen maximaal 1 meter bedragen. Wil je meer dan moet daarvoor een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Wij hopen hiermee deels tegemoet te komen aan uw zienswijze.

8. Dhr. A.J.J. Vanhommerig, Windmolenweg 660, 7547 PC Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest laat het gebied, dat globaal wordt begrensd door de Windmolenweg, Twekkelerbeekweg, Geerdinkszijdeweg en de Afinkstraat, buiten het plangebied. Dit gebied heeft in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemming Agrarisch met landschappelijke waarde.
In de regels behorend bij illustratie 1 van de Beheersverordening Buitengebied Noordwest vermeldt de digitale kaart dat het gebied behoort bij het ontwerp-plan Buitengebied Noordwest.
Het komt appellant voor dat dit gebied niet uitgezonderd dient te worden van dit bestemmingsplan, temeer omdat er geen enkele noodzaak is gebleken het gebied (in de afgelopen 15 jaar) anders te bestemmen dan thans in gebruik is.

Antwoord:
Wij hebben ervoor gekozen om de gronden ten zuiden van de Windmolenweg in het bestemmingsplan De Marssteden te betrekken. Momenteel wordt er een studie uitgevoerd om in te schatten welke juiste bestemming er aan de gronden wordt toegekend of dat de bestemming geactualiseerd wordt.

9. Dhr. M.M. Waanders, remco.waanders@12move.nl
Telefoon: n.v.t.
e-mail: remco.waanders@12move.nl

Zienswijze:
Betreft de bijlage waarin de inventarisatie van de bedrijven binnen het plangebied is opgenomen. Hierin staan bedrijven die niet onder dit bestemmingsplan vallen, maar onder het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost. Appellant kan daarom zijn bedrijf ook niet op de lijst terugvinden. Hoe zit dat?

Antwoord:

Dit is inderdaad onjuist. De betreffende bijlage zal worden vervangen door die lijst waarin de bedrijven worden genoemd die vallen in het plangebied Noordwest.

Categorie "Agrarische bouwblokken"

In het kader van de voorbereiding is er een inventarisatie geweest rond agrarische bedrijven verspreid in het plangebied. Hierbij is elk agrarisch bedrijf bezocht. Bij elk bedrijf is bekeken of op grond van de bedrijfsintensiteit sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf van 1 hectare, een bedrijf met een omvang van 0,5 hectare of dat de bedrijfsomvang te gering is voor een agrarische bestemming. In dat geval is er een bestemming "Wonen" toegekend aan het perceel, met een functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen - agrarische woning". Dit betekent dat er in relatief geringe mate sprake is van agrarische activiteit en dat er agrarische bebouwing aanwezig is die op de huidige locatie mag worden gehandhaafd.
Op 5 en 7 juni 2012 zijn er spreekuren gehouden voor de agrariërs, waarop zij aan de hand van luchtfoto's en situatieweergaves in gesprekken met de aanwezige ambtenaren konden aangeven of de begrenzing van de bouwblokken juist was of niet.
Dit heeft in een aantal gevallen geleid tot aanpassing van de bouwvlakken.
Op 27 juni 2013 en op 3 juli 2013 zijn informatiebijeenkomsten gehouden. Tijdens deze bijeenkomsten had men de gelegenheid tot vrije inloop en wederom het stellen van vragen en kennis nemen van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.
Een aantal agrariërs had tijdens deze bijeenkomsten mondeling en / of met gebruikmaking van het formulier Informatiezitting hun zienswijzen gegeven.

10. Dhr. M.A.M. Boink, Enschedesestraat 221, 7481 CP Haaksbergen
Telefoon: 053 - 5725991
e-mail: n.v.t.

Zienswijze tijdens infobijeenkomst van 27 juni 2013
Het bouwblok dat door hun is ingediend (aangevraagd) enkele maanden geleden door het indienen van een bedrijfsplan om melkkoeien te houden aan de Goorseveldweg staat nog niet op de kaart. Als we daar vergunning voor krijgen hoe groot wordt dan het bouwblok? Zij hebben eerder hierover contact gehad met dhr. Van Gessel van de gemeente over de bedrijfsverplaatsing in verband met de aanleg van de N18.

Antwoord:
Het tracébesluit van de N18 is in september 2013 ter visie gegaan. Verwacht wordt dat in begin 2014 het ontwerp-besluit wordt vastgesteld.
Aangezien er nog veel onduidelijkheden zijn, is ervoor gekozen om deze verplaatsing van Haaksbergen naar Enschede via een aparte herziening te doorlopen.

11. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens dhr. Engberink
Telefoon: 0547 - 368368
e-mail: e.zandberg@countus.nl

Zienswijze:
Namens dhr. Engberink dient hij een zienswijze in. Dhr. Engberink heeft aan de Vergertweg 103 een agrarisch bedrijf (vleesvarkensbedrijf). In het ontwerp-bestemmingsplan heeft het bedrijf een woonbestemming gekregen. Hij kan zich niet verenigen met deze bestemming. Op het bedrijf is een vergunning voor zeugen en vleesvarkens, in totaal 732 varkens. Daarnaast is er ongeveer een jaar geleden een vergunbare aanvraag ingediend voor 1700 vleesvarkens, 1 paard en 4 pony's.
NGE berekening
Van de vergunde situatie is van het varkens-gedeelte een berekening gemaakt, weergegeven in een in de zienswijze opgenomen tabel. Hierbij is zelfs nog geen rekening gehouden met de landbouwgrond die ook NGE genereerd.
De nieuwe situatie met o.a. 1700 vleesvarkens genereert meer dan 70 NGE. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt aangegeven dat een agrarische bedrijfsbestemming wordt verkregen bij meer dan 40 NGE.
Agrarische bestemming

Hij is van mening dat voldoende is aangetoond dat de de locatie Vergertweg 103 een agrarisch bedrijf is. Omdat het bedrijf een omvang van 51,2 NGE heeft, moet er minimaal een agrarisch bouwvlak worden toegewezen van 0,5 ha en in beginsel niet meer dan 1 ha. Omdat het bedrijf nu ook een agrarische bestemming heeft, moet de bestemming ten opzichte van de geldende bestemming gelijk blijven.

40 NGE

Dit bedrijf heeft meer dan 40 NGE en heeft recht op een agrarisch bouwvlak.
Ze kunnen zich niet vinden in het feit dat in de toelichting staat dat bedrijven tussen de 10 en 40 NGE geen agrarisch bouwvlak krijgen. Het kan toch niet waar zijn dat bijvoorbeeld bedrijven met 29.000 opfokkippen of 1.300 schapen (mannelijk) of 900 vleesvarkens geen agrarisch bouwvlak krijgen en dus nooit meer uit kunnen breiden. Als ze willen uitbreiden is het alleen mogelijk door het bestemmingsplan te wijzigen. Dit wordt gezien als het oprichten van een nieuw agrarisch bedrijf. Dat is in veel gevallen niet mogelijk. Zij verzoeken daarom aan te sluiten bij de meeste andere gemeenten die de grens hebben liggen bij 10 NGE, waarbij de bedrijven tussen de 10 en de 40 een beperkt agrarisch bouwvlak krijgen.

NGE

Omdat NGE normen in 2010 zijn vervangen door SO normen en omdat de rekenmodule vanaf 2013 niet meer wordt aangeboden, is het wellicht verstandig om bij de bedrijfsgrootte uit te gaan van andere normen dan NGE normen.

Intensieve veehouderij

Omdat op de milieuvergunning van dit bedrijf varkens staan, zijn zij van mening dat aan deze locatie ook de aanduiding intensieve veehouderij moet worden toegekend. Ook in de nieuwe situatie blijft het een varkensbedrijf. Zij willen op deze locatie de aanduiding intensieve veehouderij omdat anders het bestemmingsplan strijdig is met de omgevingsvergunning. Het bedrijf van dhr. Engberink wil ook in de toekomst varkens kunnen houden en eventueel uit kunnen breiden.
Op 7 augustus 2012 is er een aanvraag ingediend voor een nieuwe vleesvarkensstal. Het bedrijf was, is en blijft een varkensbedrijf. Het bedrijf valt ook exact onder de definitie van een intensieve veehouderij (artikel 1.46 “Een agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer en waar geen melkrundvee (1), schapen, paarden, of dieren 'biologisch' (2) worden gehouden en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer”).
Omdat het bedrijf exact voldoet aan de beschrijving, moet ook deze aanduiding worden toegekend. Dit zelfde geldt overigens voor de buurman, Vergertweg 105, daar doet zich hetzelfde probleem voor. Deze heeft namelijk vleeskalveren. Het kan toch niet waar zijn dat zulke bedrijven nooit meer een nieuwe stal kunnen bouwen.

Wenselijk bouwvlak

Het wenselijk bouwvlak komt overeen met het vigerende bestemmingsplan. Op basis van dit bouwvlak is ook de aanvraag ingediend in 2012 voor een nieuwe varkensstal.

Afsluiting

Verzoek om de bestemming aan te passen met een agrarisch bouwvlak, de aanduiding intensieve veehouderij op te nemen, de toelichting en uitgangspunten aan te passen inzake de NGE.

Antwoord:
Bij de toekenning van de bouwblokken wordt naar een totaalbeeld gekeken. De gemeente Enschede wil geen toename van intensieve veehouderijen. In het bestemmingsplan Vaneker heeft u een grondgebonden agrarisch bouwblok geaccepteerd. Onze waarneming is dat er weinig agrarische activiteiten plaatsvinden. Onze indruk is dat ingediende uitbreiding om meer dieren te houden alleen is ingediend ter versterking van de onderhandelingspositie. Wij handhaven derhalve de bestemming Wonen met de functieaanduiding Agrarische woning.

12. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens H.J. Leefers en J.A.H. Leefers

Telefoon: 0547 - 368368
e-mail: e.zandberg@countus.nl

Zienswijze tegen ontwerp-plan Usselo 2012, nu overgeheveld naar Buitengebied Noordwest:

Namens de heren H.J. Leefers en J.A.H. Leefers dient hij de zienswijze in. Dhr. Leefers woont aan de Haaksbergerstraat 962.



Op de afbeelding is deze woning aangegeven met 1. Aan de noordzijde van het weggetje naar de begraafplaats is een deel van het bedrijf gelegen. De schuren hebben de functieaanduiding “schuur” (2). De woning aan de Haaksbergerstraat 960 heeft de bestemming “Wonen” gekregen (3). Naast de landbouwgrond (6) is er ook een maissilo (maisplaat) aanwezig (7).

Bedrijfssituatie

Het bedrijf bestaat uit een gemengd bedrijf met zoogkoeien, vrouwelijk jongvee, vleeskalveren en een akkerbouwtak. Een deel van het bedrijf is aan de zuidzijde van het weggetje. Deze zienswijze heeft betrekking op het noordelijke bedrijfsdeel. Op de milieuvergunning zijn weergegeven een vleeskalverstal voor 130 vleeskalveren (6), een machineberging (7), kuilplaatsilo’s (8 en 15), een opslagruimte (11), een garage (12) een werkplaats (13) en de woning op nummer 960.



Verplaatsing woning
De woning Haaksbergerstraat 960 ligt op 5 meter van de zeer druk bereden Haaksbergerstraat. Zij verzoeken om deze te mogen verplaatsen naar het achtergelegen perceel (4 op luchtfoto). Door de verplaatsing valt de woning niet meer binnen de geluidscontouren van de Haaksbergerstraat en ontstaat er een goed woon- en leefklimaat. Door de huidige woning nr. 960 af te breken komt er geen extra woning in het buitengebied. Het is de bedoeling dat de nieuwe woning een oppervlakte krijgt van 15 bij 15 meter en verzoeken daarom om een bouwvlak op te nemen van 20 x 20 meter.
Bestemming “Wonen”
Rond de woning Haaksbergerstraat 960 ligt de bestemming “Wonen”, zie de gele kleur op de foto. Zij verzoeken om deze ook rond het nieuwe bouwvlak van de nieuwe woning te leggen tot aan de blauwe lijn (5). Zodoende kan er buiten het bouwvlak van de nieuwe woning ook een oprit komen e.d.
Tegenprestatie
In de schuren (2) is een vleeskalverstal voor 130 kalveren. Als tegenprestatie voor het verplaatsen van de woning zijn de heren Leefers bereid om de milieuvergunning voor het houden van deze 130 vleeskalveren in te laten trekken. Omdat deze stal zich op korte afstand bevindt van een aantal woningen is dit een positieve en wenselijke ontwikkeling voor iedereen. Cliënten zijn bereid om een privaatrechtelijke overeenkomst af te sluiten met de gemeente dat zij de vergunning voor dit deel intrekken op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt met daarin de verplaatsing van de woning. Om vanuit de gemeente gezien te voorkomen dat er een nieuwe woning wordt gebouwd en dat de oude niet wordt afgebroken, wordt voorgesteld om in dezelfde overeenkomst vast te leggen dat de woning pas gebouwd mag worden nadat de oude is afgebroken. Graag nemen zij hierover contact op met de gemeente om dit door te spreken.
Aanpassen bestemming
In het ontwerp-bestemmingsplan Usselo heeft het bedrijf boven het weggetje de functieaanduiding “schuur” gekregen. Er is geen bouwvlak opgenomen. De schuren mogen worden gebruikt voor agrarische doeleinden. Als de kalveren her verdwijnen, blijven er nog een machineberging, een werkplaats, een garage en een opslagruimte over. De volgende activiteiten willen ze in de gebouwen blijven doen:

- Stalling machines/materiaal/werktuigen t.b.v. de akkerbouwtak op het bedrijf.
- Opslag van (kuil)voer, (kunst)mest en (diesel)olie.
- Stalling machines/materiaal/werktuigen voor uitvoering (loon)werkzaamheden t.b.v. landschapsonderhoud.
- Reparatie aan machines en kleinschalige bouw van machines en werktuigen voor landschapsonderhoud en de akkerbouwtak.

Het gebruik van de schuren en de bestemming van de schuren liggen heel kort bij elkaar. In artikel 1 is het begrip “agrarische doeleinden” niet gedefinieerd. Om in de toekomst mogelijk een discussie te voorkomen verzoekt dhr. leefers om op deze gebouwen de bestemming “Bedrijf – Agrarisch loonbedrijf” te leggen. Deze bestemming past beter bij de huidige en gewenste activiteiten dan de agrarische bestemming.
Bouwvlak toekennen
Verzoek om een bouwvlak toe te kennen of mogelijk meerdere. Reden hiervan is dat de planregels van **Usselo 2012** o.a. aangeven dat in ieder geval als strijdig met het plan wordt gerekend de opslag van mest, hooibalen en / of andere agrarische producten buiten het bouwvlak. Dit houdt in dat zij het bedrijf niet meer kunnen uitoefenen omdat alles strijdig is indien er geen bouwvlak is.
Agrarisch - Stadsrandzone
Op de milieutekening zijn bij nummer 8 en 15 twee kuilvoersilo’s weergegeven. Op de luchtfoto is ook een grote kuilvoersilo weergegeven. Deze zouden ook illegaal worden indien deze buiten het bouwvlak liggen. Verzoek om deze buiten het bouwvlak toe te staan of om er een bouwvlak omheen te trekken.
Vooroverleg
In het kader van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Noordwest en het bestemmingsplan Usselo 2012 heeft dhr. Leefers vrijblijvend een gesprek gehad met mevr. Van der Heijden en dhr. Bosch van de gemeente Enschede over onder andere het verplaatsen van de woning en de wijziging van de bestemming. Eveneens met Stawel. Deze mensen waren positief over de plannen. Advies was dan ook om een zienswijze te schrijven om deze wijzigingen mee te kunnen nemen in het bestemmingsplan.
Intensieve veehouderij

Indien de gemeente geen medewerking wil verlenen aan het verplaatsen van de woning is het verzoek om aan deze locatie de aanduiding intensieve veehouderij toe te kennen. Ingeval van wel dan willen zij de milieuvergunning in laten trekken en vervalt dit onderdeel van de zienswijze omdat er dan geen intensieve vehouderij is.
Afsluiting
Samengevat betreft de zienswijze een verzoek om verplaatsen van het bouwvlak van de woning Haaksbergerstraat 960, het wijzigen van de bestemming rond de nieuwe woning, het toekennen van een bouwvlak, het wijzigen van de bestemming in Agrarisch loonbedrijf en het aanpassen van het plan zodat de kuilvoersilo's niet illegaal worden.

Antwoord:
Deze zienswijze kunnen wij niet los zien van uw zienswijze nummer 13. Voor de beantwoording verwijzen wij u ook daar naartoe.

13. Countus accountants en adviseurs b.v., t.a.v. dhr. E.J.M. Zandbelt, postbus 1, 7475 ZG Markelo, namens H.J. Leefers en J.AH. Leefers

Telefoon: 0547 - 368368
e-mail: e.zandberg@countus.nl

Namens de heren H.J. Leefers en J.A.H. Leefers:
Hun agrarisch bedrijf aan de Haaksbergerstraat 962 heeft de bestemming "Wonen". Zijn het niet eens dat de agrarische bedrijvenbestemming eraf is gehaald.
Op dit bedrijf is nog een milieuvergunning aanwezig voor 53 plus 106 plus 64 vleeskalveren tot 8 maanden, 24 zoogkoeien, 31 stuks vrouwelijk jongvee tot 2 jaar en 28 vrouwelijke kalveren tot 2 jaar. En een mestsilo van 1200 m3 mest.
Op dit moment worden er geen dieren gehouden vanwege gezondheidsredenen van dhr. Leefers. Naar verwachting zullen er in de toekomst weer zoogkoeien worden gehouden en vleeskalveren. Om deze reden is de grond die bij het bedrijf hoort ook altijd in gebruik gehouden door het bedrijf. Omdat er tijdelijk geen zoogkoeien meer zijn, worden de gronden nu gebruikt voor het telen van gewassen.

Antwoord:
Wij hebben uw bedrijf bij de behandeling ingevolge de Wet milieubeheer in zijn geheel beoordeeld.
Conform de wetgeving is er sprake van één bedrijf. Haaksbergerstraat 960 en 962 beschouwen wij als één bedrijf. U vraagt voor het noordelijk gedeelte om de woning nr. 960 te verplaatsen in westelijke richting. U heeft een nadere zienswijze kenbaar gemaakt nadat u op de hoogte bent gesteld van het feit dat alle gronden worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Dit betekent dat de Haaksbergerstraat 960 en 962 worden beschouwd als dienstwoningen van één agrarisch bedrijf.

Zienswijze Gecombineerde data inwinning:
Elke agrariër moet een Gecombineerde Data Inwinning (GDI) invullen. Hierop wordt o.a. elk jaar aangegeven hoeveel hectare cultuurgrond het bedrijf in gebruik heeft. Bijgevoegd een uitsnede, waaruit blijkt dat ook in 2013 het bedrijf een totale oppervlakte van ruim 35 ha in gebruik heeft, waarvan ruim 34 ha als landbouwgrond. Hieruit blijkt dat het bedrijf nog altijd actief is.

Antwoord:
Omdat u nog actief bent hebben wij besloten u alsnog een klein agrarisch bouwblok toe te kennen. Uw bedrijfsgebouwen kunt u derhalve blijven gebruiken.

Zienswijze Agrarische bestemming:
Voldoende kan aangetoond worden dat de locatie Haaksbergerstraat 962 een agrarisch bedrijf is. Het heeft een omvang van 45,8 NGE. Daarom moet er een agrarisch bouwvlak van 0,5 ha aan worden toegekend.

Antwoord:
Omdat u nog actief bent hebben wij besloten u alsnog een klein agrarisch bouwblok toe te kennen. Uw bedrijfsgebouwen kunt u derhalve blijven gebruiken.

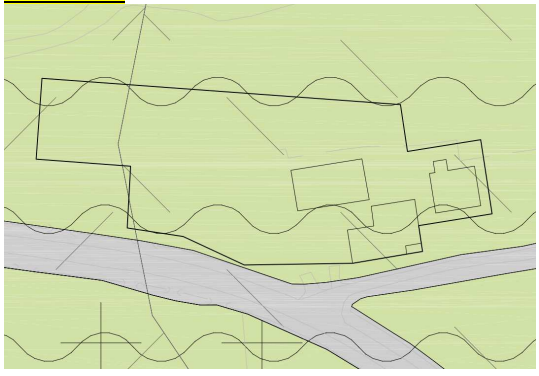
Intensieve veehouderij
Omdat op de milieuvergunning naast zoogkoeien en jongvee ook vleeskalveren staan, zijn ze van mening dat aan deze locatie ook de aanduiding intensieve veehouderij moet worden toegekend.
De hoofdtak van dit bedrijf is een grondgebonden agrarisch bedrijf (zoogkoeien en akkerbouw), maar er is ook een intensieve veehouderijtak. Zij zijn daarom van mening dat de definitie van intensieve veehouderij uit artikel 1 aangepast moet worden, zodat een bestaande tweede tak intensieve veehouderij ook mogelijk is. Zij verzoeken om de aanduiding intensieve veehouderij aan te geven omdat anders het bestemmingsplan in strijd is met de bestaande milieuvergunning. Zij willen ook in de toekomst vleeskalveren kunnen houden en eventueel uit te kunnen breiden indien dit milieukundig mogelijk is.
Zij willen in de toekomst de mogelijkheid open houden om de huidige ligboxenstal iets te verlengen of een nieuwe schuur te kunnen realiseren naast de bestaande mestsilo. De zuid-westzijde van het ingetekende bouwvlak moet dus worden vergroot, 13 meter in zuidelijke richting en 20 meter in westelijke richting.
Afsluiting
Samengevat is het verzoek:

- Agrarische bestemming moet behouden blijven.
- Bedrijven tussen de 10 en 40 NGE moeten ook een agrarisch bouwvlak krijgen.
- Een andere norm gebruiken dan de NGE omdat deze verdwijnt.
- De aanduiding intensieve veehouderij opnemen op deze locatie.
- De omschrijving van intensieve veehouderij uit artikel 1 aanpassen.
- De vorm van het bouwvlak aanpassen.

Antwoord:
De aanduiding intensieve veehouderij gaan wij u niet toekennen. Toevoeging van intensieve veehouderijen vinden wij planologisch niet wenselijk.
Voor de vorm van het agrarisch bouwblok kiezen we ervoor om de begrenzing van de bestaande bebouwing te kiezen en een geringe uitbreiding toe te staan. Dit heeft als voordeel dat u de bedrijfswoning Haaksbergerstraat 960 kan verplaatsen binnen het bouwblok en dat u ruimte heeft om nevenactiviteiten te ontplooien. Om een goede ruimtelijke ordening te waarborgen hebben we in de planregels voor deze locatie een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

14. H.J.M. Engbers, Hofmanweg 20, 7524 RG Lonneker
Telefoon: 053 – 4355879 of 06 - 51395604
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
De schuur / opslagloods ten oosten van de boerderij ter hoogte van en grenzend aan het perceel Hofmanweg 4 staat ten onrechte niet ingetekend terwijl dit bouwwerk reeds minimaal ruim 40 jaar daar is gesitueerd.
Daarnaast heeft appellant moeite met het feit dat zijn percelen zijn ingedeeld als agrarisch gebied met waardevolle landschapselementen.
Het bouwblok (bouwvlak) is in het ontwerpplan te klein aangegeven en is qua ligging niet juist. Hierdoor worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor zijn bedrijf erg beperkt.
Appellant is bereid een mondelinge toelichting te geven hieromtrent.

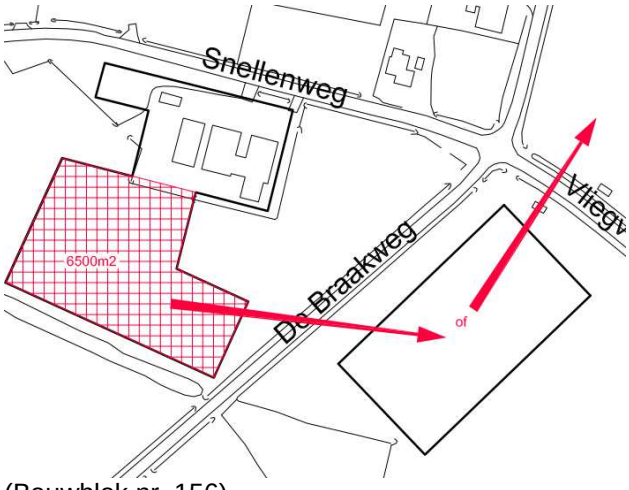
Antwoord:


Het overleg heeft plaatsgevonden. Wij hebben u uitgelegd dat de schuur – opslagloods bij het perceel Hofmanweg 4 in de woonbestemming valt.
Uw percelen zijn gelegen in een gebied met veel waardevolle landschapselementen. Derhalve is de bestemming correct.
Het bouwvlak van uw agrarisch bedrijf hebben wij aangepast. Hiermee zijn wij gedeeltelijk tegemoet gekomen aan uw zienswijze.

15. Dhr. J. Gerbert, Snellenweg 15, 7524 PR Enschede
Telefoon: 06-1085 6695
e-mail: Lon-berg@hotmail.com

Zienswijze:
Appellant heeft op 11 juni 2013 op het stadskantoor een gesprek gehad (heren Van Brug, Bosch en Carels) waarin hij de situatie voor zijn boerderij heeft aangegeven. Het is van groot belang om een gedeelte van het bouwblok aan de andere kant van de De Braakweg te situeren. Voor de oorlog was de boerderij ook aan de overkant waar de meeste gronden liggen. Na de oorlog met de wederopbouw van de boerderij kon die niet op dezelfde plek worden herbouwd omdat die anders in het verlengde van de zuiderstartbaan zou komen te liggen. Deze startbaan deed vanaf 1955 al geen dienst meer en bestaat inmiddels ook al lang niet meer. De stalling van vee is al vrij oud en dit systeem (in de volksmond ook wel aanbindstal genoemd) is toegestaan tot 2018 door een Brussels besluit. Appellant zal dus voor 2018 een nieuwe veestal moeten bouwen. Indien de stal zal worden gebouwd op de kleine huiskavel betekent dit dat het vee altijd op stal moet blijven. Dit gaat erg tegen hun principes in en ook tegen de reeds hogere eisen voor dierenwelzijn. Kan de stal aan de andere kant van de De Braakweg komen, dan kunnen de dieren los lopen in de wei. Hier lopen ze nu ook altijd in de zomer en worden daar ook gemolken. Daarnaast speelt toch ook nog steeds dat een mogelijke rondweg over de De Braakweg komt. Ook in dit geval zal het beter zijn dat de stal bij de gronden ligt, omdat het jongvee over de straat gedreven moet worden.
Appellant verzoekt de gemeente om dit belang te heroverwegen en een gedeelte van het bouwblok aan de overkant te situeren. In het goede gesprek heeft hij dit belang ook kunnen mogen uitleggen. Graag bereid om dit nog weer te doen.

.



(Bouwblok nr. 156)

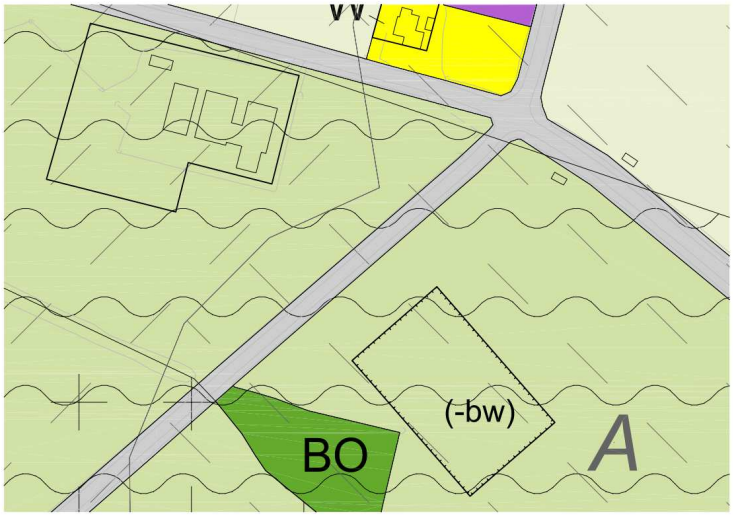
Antwoord:
Hierboven is globaal aangegeven wat uw ideeën zijn met betrekking tot uw bouwblok. Vanuit de ruimtelijke invalshoek gezien is het denkbaar dat er op de aangegeven plaats een nieuwe schuur gebouwd wordt. Het voorgestelde bouwblok is echter onaanvaardbaar. Dat zit veel te dicht op de kruising en is een veel te grote aantasting van de aanwezige openheid. Wij zijn echter wel akkoord met een verplaatsing van een deel van het bouwblok naar de

overkant van de straat, maar de locatie van de schuur komt dan min of meer vast te staan, dus het bouwblok wordt afgepaster.



Afbeelding: Suggestieve projectie van de bouwlocatie

Hieronder is de gewijzigde situatie weergegeven.



Hiermee komen we tegemoet aan uw verzoek een stal te kunnen bouwen, zodat het vee niet steeds de weg over gedreven hoeft te worden.

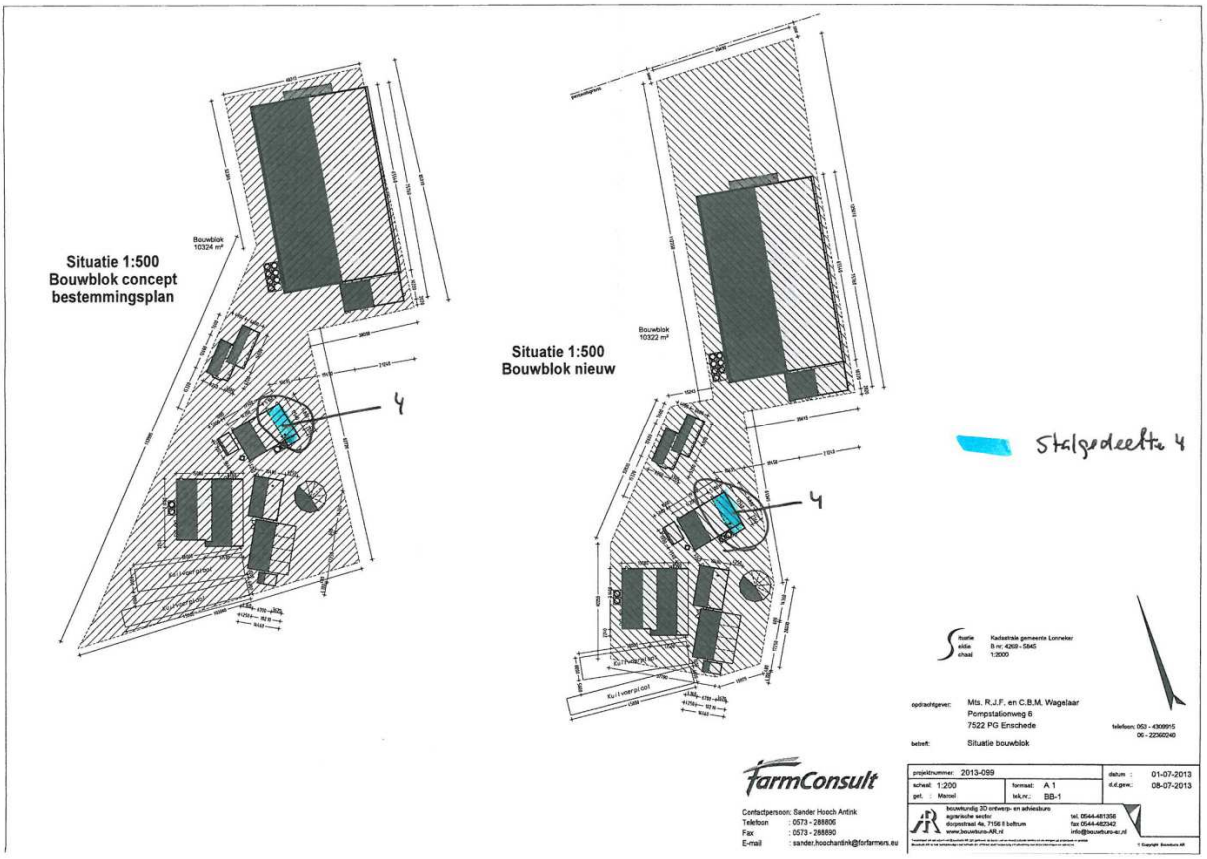
16. Den Hollander Advocaten namens R.J.F. Wagelaar, Postbus 50, 3240 AB Middelharnis

Telefoon: 0187 – 485000
e-mail: jvangroningen@denhollander.nl

Namens de maatschap R.J. en C.B.M. Wagelaar-Wolthuis, Pompstationweg 6.
Appellant heeft op dit adres een gemengd agrarisch bedrijf. Op het bedrijf worden, behalve melkrundvee en bijbehorend jongvee, ook vleesvarkens gehouden. De varkensstal is voorzien van een luchtwasser. Het huidige bouwblok is 10.324 m2 groot. Vanwege de nog door te voeren wijzigingen in de bedrijfsvoering is het noodzakelijk dat de vorm van het bouwblok wordt gewijzigd en dat aan het gehele bouwvlak de bestemming “intensieve veehouderij” wordt toegekend.
Tijdens de tervisielegging heeft cliënt aangegeven dat het voor een goede bedrijfsvoering nodig is de vorm van het bouwblok te veranderen en dit kan worden gedaan zonder dat de

omvang toeneemt. Met dhr. Bosch (gemeente) en dhr. Meutstege (Stawel) is de gewenste vorm besproken. Toegezegd is toen dat op de verbeelding het bouwblok zou worden aangepast. In het nu ter visie gelegde plan is op de verbeelding echter niet te zien dat het gewijzigd is. Vandaar deze zienswijze.

Ontwikkelingen in de varkenshouderijsector gaan snel. Duurzaamheid staat daarbij voorop. Veel bedrijven gaan een duurzame kringloop opzetten. Ook hier bestaan vergevorderde plannen om de bedrijfsvoering op die wijze te verduurzamen. In dit kader zal cliënt enkelvoudige veevoeders, zoals gerst en tarwe, kopen van de akkerbouw en gaat er mest terug. De opslag van enkelvoudige grondstoffen vraagt wel extra opslagcapaciteit binnen het bouwblok. In het op de verbeelding opgenomen bouwblok is echter geen ruimte voor deze activiteit. Er zitten veel loze hoeken in die niet benut kunnen worden voor bebouwing. De omvang hoeft daarom niet toe te nemen. Het beoogde effect kan reeds worden bereikt door een efficiëntere vormgeving van het bouwblok, waarbij het bouwblok een logische vorm blijft houden. Die ruimte die zo ontstaat wordt achter de vleesvarkensstal neergelegd. Daar kan dan de loods ten behoeve van de opslag van enkelvoudige veevoeders worden opgericht. In de bijlage is aangegeven hoe het huidige bouwblok op de verbeelding bij het ontwerpbestemmingsplan is ingetekend en hoe het bouwblok er zou moeten komen uitzien.



Naast wijziging van de vorm is het voorts wenselijk om aan het gehele bouwblok de bestemming intensieve veehouderij toe te kennen. Voor het slechts gedeeltelijk binnen het bouwblok toestaan is geen ruimtelijke noodzaak aan te wijzen.
Cliënt wil in ieder geval binnen de komende planperiode stal 4 in gebruik nemen als restafdeling voor de varkens.
In de vleesvarkenshouderij worden tegenwoordig veel beren afgemest, ook op dit bedrijf. Deze dieren zijn gevoeliger en de afleverstrategie is anders dan bij het mesten van borgen. Er bestaat daarom behoefte aan een restafdeling. Stal 4 is hiervoor geschikt. Echter binnen het bestemmingsplan is een knip gemaakt waar wel en waar geen intensieve veehouderij is toegestaan. Deze stal valt daarom nu in het niet-intensieve deel. Door het toepassen van emissie-reducerende technieken nemen de emissies niet direct toe en wordt het milieu niet zwaarder belast.

Verzoek om het bouwvlak en de bestemming aan te passen.

Antwoord:
Uit landschappelijk oogpunt vinden wij het niet gewenst als u het bedrijf naar het noorden uitbreidt. Uw bedrijf wordt omringd door gronden die worden aangeduid als bestaande natuur, beheersgebied, nieuwe natuur gerealiseerd en nieuwe natuur, nog te realiseren.
Nog niet zo lang geleden hebben wij een herziening van het bestemmingsplan in procedure gebracht voor de uitbreiding van de varkenshouderij (Herziening 71 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996). Pas toen heeft u de intensieve veehouderij-bestemming gekregen. Destijds heeft u aangegeven dat u een zichtsstal zou realiseren en dat het geheel landschappelijk zou worden ingepast. Aan beide toezeggingen is niet voldaan.
U stelt dat duurzaamheid voorop staat, maar dat hoeft volgens ons geen vergroting van het bouwblok te betekenen. De planregels bevatten een afwijkingsbevoegdheid waarmee het mogelijk wordt om sleufsilo's, mest- en voederplaten buiten het bouwvlak aan te leggen tot een oppervlakte van maximum 2500 m2, onder de voorwaarde dat deze aansluitend aan het bouwvlak worden aangelegd. Volgens uw overzichtstekening bevinden die zich momenteel binnen het bouwvlak.
Met appellant zijn toentertijd hierover gesprekken geweest. Wij zijn niet bereid om aan uw zienswijze tegemoet te komen omdat de door u gewenste uitbreiding niet bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening.

17. De heren J.B en M.G. Mulder, Strootbeekweg 250, 7548 RE Enschede

Telefoon: 074-2916325
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Allereerst melden zij dat ze positief staan tegenover de toegekende bestemming aan de locatie Twekkelermarkeweg 201, specifieke vorm van agrarisch – schuur. Het bedrijf is beëindigd, agrarisch bouwblok is verwijderd. Alleen hoe verhouden zich de ter plaatse aanwezige (tijdelijke) activiteiten (zelfstandige kantoorfuncties en garagefuncties) tot het voorliggende bestemmingsplan.

Antwoord:
Volgens onze informatie worden de gebouwen antikraak gebruikt door kunstenaars en is er geen sprake van een zelfstandige kantoor- of garagefunctie. Wij zijn ook van mening dat dit niet wenselijk is in het buitengebied.

Zienswijze:
T.a.v. andere agrarische bouwpercelen hebben zij de volgende opmerkingen. De mogelijkheid wordt geboden voor het houden van vee, intensief en grondgebonden, en de realisatie van mestverwerkingsinstallaties. Buiten de bouwpercelen is het mogelijk via binnenplanse afwijking (artikel 46 lid 9) mestsilo's en mestbassins te bouwen tot een bouwhoogte van 10 meter, zonder oppervlaktebeperking. Ten overvloede merken zij hierbij op dat in artikel 46.2 een verwijzing is opgenomen naar een niet bestaande bijlage, er zijn hierdoor geen voorwaarden verbonden aan de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid.

Antwoord:
Op woensdag 30 oktober hebben wij een prettig gesprek gevoerd over een mogelijke oplossing. U heeft aangegeven dat het belangrijk is dat artikel 46 lid g van de planregels niet leidt tot allerlei bouwwerken buiten het bouwblok met een maximale bouwhoogte van 10 meter. Wij hebben de planregels nogmaals bekeken en zijn tot de conclusie gekomen dat wij weinig toepassingen kunnen verzinnen voor dit artikel maar dat wij uw angst begrijpen en zijn derhalve bereid om lid g van artikel 46 te schrappen. Wij komen tegemoet aan uw bezwaar.

Zienswijze:
Bij de in het plan bij recht toe te stane (co-)vergistingsinstallaties wordt aangegeven dat covergisting alleen is toegestaan als daarbij "eigen geproduceerde mest wordt verwerkt". Wanneer er sprake is van een vergistingsinstallatie wordt geen voorbehoud gemaakt voor

“eigen geproduceerde mest”. Het begrip “eigen geproduceerde mest” is niet gedefinieerd. In het geval van een agrarisch bedrijf met meerdere vestigingen, hetgeen steeds meer voorkomt bij steeds groeiende agrarische bedrijven, maakt het plan het mogelijk dat mest van elders in de installatie wordt verwerkt.
In tegenstelling tot het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost wordt geen capaciteitsbeperking opgelegd voor een mestverwerkingsinstallatie.

Nu het plan niet uitsluit dat van elders mest wordt verwerkt, geen maat geeft aan de toe te stane capaciteit en buiten het bouwperceel grote hoeveelheden mestbassins of mestsilo’s kunnen worden opgericht constateren zij dat de gemeente de milieu-gevolgen (uitstoot van de verwerkingsinstallaties, gevolgen voor Natura2000 gebieden en transportbewegingen gemoeid met bedrijfsmatige mestverwerkingsinstallaties) van dit plan niet heeft onderzocht.

Alle argumenten die de gemeente heeft benoemd voor het opstellen van een MER voor het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost zijn in dit geval ook valide. In het plan Zuidoost schrijft de gemeente:”Allereerst is een MER verplicht omdat op voorhand niet kan worden uitgesloten dat de ruimte die het nieuwe bestemmingsplan biedt aan de landbouw negatieve gevolgen heeft voor de kwaliteit i.c. de instandhouding van de aanwezige Natura2000-gebieden. Verder vormt het plan het planologisch kader voor de nieuwbouw van vergistingsinstallaties”.
Zij vinden dat de gemeente ten onrechte concludeert dat een plan-MER studie en beoordeling niet hoeft te worden uitgevoerd voor dit plan. Zij verzoeken om alle binnenplanse mogelijkheden voor het oprichten van mestverwerkingsinstallaties en de mogelijkheden voor het oprichten van mestsilo’s / mestbassins buiten de bouwvlakken te verwijderen uit het plan, dan wel een plan-MER studie uit te voeren waarin alle potentiële milieugevolgen van dit plan nader worden onderzocht.

Antwoord:
Er is geen aparte definitie opgenomen voor “eigen geproduceerde mest”. Naar normaal taalgebruik wordt daarmee bedoeld mest die op en door het eigen bedrijf is geproduceerd. Ingeval van een bedrijf met meerdere vestigingen zal er ook mest van die locaties kunnen komen indien ter plekke geen verwerkingsinstallatie aanwezig is. De capaciteit is echter beperkt. Als er van de basisbestemmingsregels afgeweken mag worden via een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid, zal er een toetsing plaatsvinden. Het gaat om een bevoegdheid, niet om een verplichting.
Maar waar u op duidt zijn kennelijk de plannen van Twence om op dit perceel Twekkelermarkeweg 201 mest te scheiden. Deze voorgenomen activiteiten van Twence passen niet in een agrarisch bouwblok. Ingeval wij medewerking willen verlenen aan deze activiteiten, dan zal het een andere bestemming in het bestemmingsplan moeten krijgen.

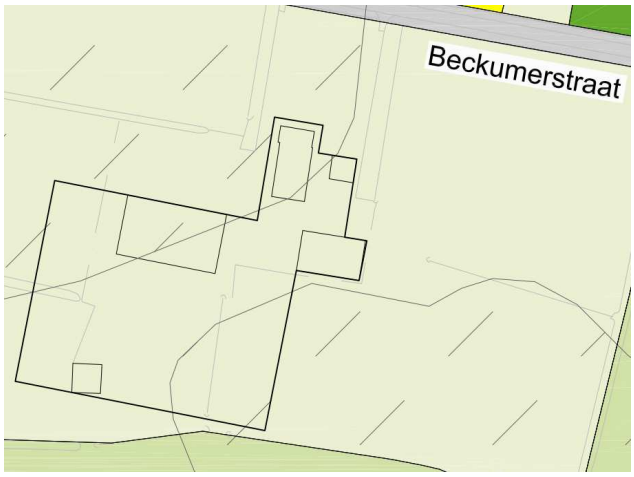
Met betrekking tot de capaciteitsbeperking van de mestinstallaties is het de bedoeling dat de planregels van zowel het bestemmingsplan Zuidoost en Noordwest dezelfde zijn. Na vergelijking van beide planregels blijkt dat deze gelijk aan elkaar zijn.
In het kader van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost, dat aan dit plan Noordwest voorafging, heeft er een plan-MER bestudering plaatsgevonden. Aangezien de mogelijkheden die beide bestemmingsplannen bieden en de voorkomende bestemmingen en functieaanduidingen hoofdzakelijk dezelfde zijn, kan worden gesteld dat er voor dit bestemmingsplan niet nog eens een aparte MER studie hoeft plaats te vinden. Wij komen niet aan uw verzoek tegemoet om alle binnenplanse mogelijkheden voor het oprichten van mestverwerkingsinstallaties en mestplaten te verwijderen uit het plan, aangezien wij daartoe geen aanleiding vinden.

18. De heer B.J. Nijhuis, Beckumerstraat 515, 7648 PW Enschede
Telefoon: 074 - 3676313
e-mail: b.nijhuis@live.nl

Zienswijze:
Dhr. Nijhuis zou graag de grens van het bouwblok van de Boekelose kant verschuiven naar de Beckumer zijde. Hij heeft een schets bijgevoegd.

Antwoord:

De situatieschets is door ons bekeken. Het bouwblok is overeenkomstig de schets verschoven.

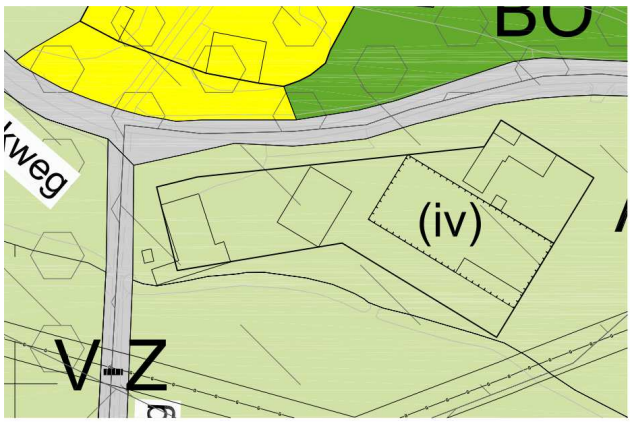


Wij komen hiermee aan uw zienswijze tegemoet.

19. De heer W. Oldenhof, Gerinkhoekweg 15, 7547 RV Enschede / Twekkelo
Telefoon: 074 - 2917881
e-mail: woldenhof@xs4all.nl

Zienswijze:
Dhr. Oldenhof geeft aan een iets groter bouwblok op de kaart te willen. Nu is het iets te krap rondom de bestaande bebouwing. Hij verzoekt hierover nader overleg te hebben. Van 10 juli tot en met 22 juli is hij echter afwezig.

Antwoord:
Er heeft overleg plaatsgevonden over hoe de situatie volgens u zou moeten zijn. Dit heeft geresulteerd in onderstaand fragment van de verbeelding. Wij zijn hiermee tegemoet gekomen aan uw zienswijze.



20. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens Dhr. H. Leusink, Postbus 240, 8000 AE Zwolle
Telefoon: 088 – 8886661
Telefoon: 0622461262 (dhr. Leusink senior)
e-mail: info@rombou.nl

Zienswijze:
Namens dhr. Leusink, Hofmeijerweg 117, 7522 PM in Enschede is deze zienswijze over de vorm en omvang van het bouwvlak en op de verschillende functieaanduidingen.

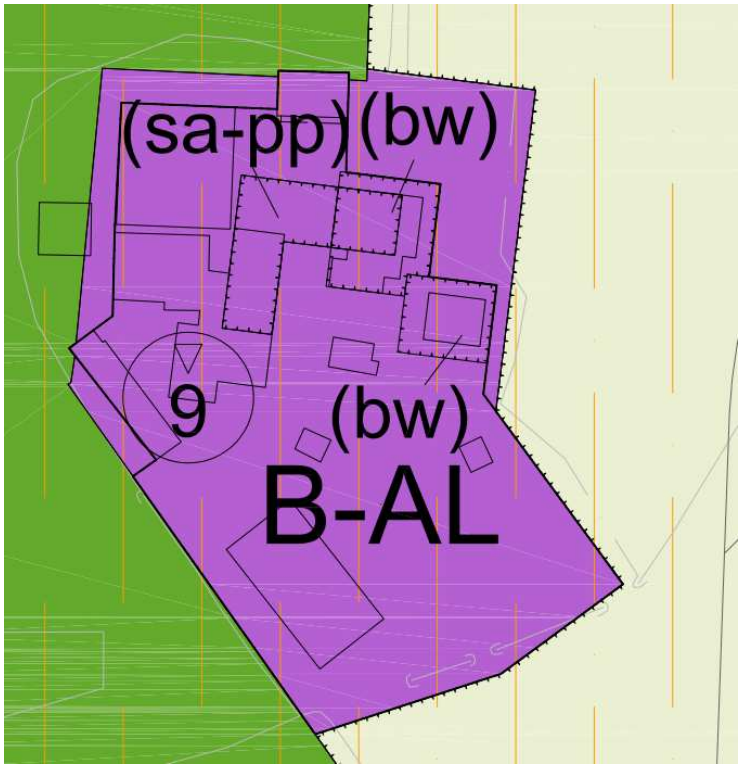
Appellant heeft een loonbedrijf, gericht op dienstverlening binnen de groene en agrarische sector. Dit doet hij samen met zijn zoon. Er zijn twee bedrijfswoningen aanwezig. Voor de dienstverlenende activiteiten zijn de bouwwerken van het voormalige agrarische bedrijf in gebruik. Naast deze activiteiten is er nog een pensionstalling voor paarden.
Deze locatie heeft in het bestemmingsplan de bestemming “Bedrijf”. Het bouwvlak is aangeduid met de maatvoering max. bouwhoogte van 9 meter. Het weergegeven bouwvlak ligt niet om de huidige gebouwen en bouwwerken. Op bijlage 2 is de gewenste situering weergegeven.



Antwoord:
In overleg met dhr. Leusink is de bouwgrens verlegd. Zodoende valt de huidige bebouwing binnen het bouwvlak. Daarmee is tegemoet gekomen aan dit onderdeel van de zienswijze. Bij nadere bestudering van de verbeelding is gebleken dat er abusievelijk een perceel grond van de buurman is toegevoegd aan de bestemming agrarisch loonbedrijf. Wij corrigeren dit door de bestemmingsgrens te verleggen.

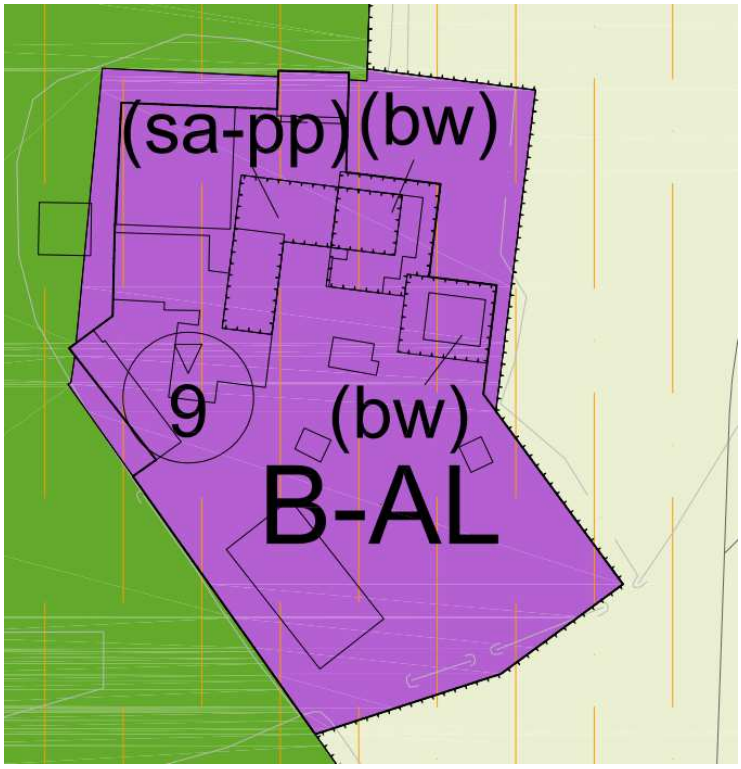
Zienswijze:
Verder ontbreekt de aanduiding “bedrijfswoningen 2”. Dit klopt niet met de feitelijke situatie. Naast het loonbedrijf is er nog de pensionstalling. Hij vindt het wenselijk om de paardenpensionstalling met een nadere aanduiding op te nemen. Op deze wijze maakt het feitelijk planologisch onderdeel uit van het bedrijf en kan de ruimte voor nevenactiviteiten, die wordt geboden binnen de bedrijfsbestemming, worden behouden. Appellant is ondernemend en houdt graag ruimte om te ondernemen.
Appellant verzoekt daarom om bij vaststelling van de vorm en de omvang van het bouwvlak rekening te houden met de huidige bebouwing en de vorm en omvang zoals voorgesteld over te nemen.

Antwoord:
Dhr. Leusink geeft aan dat er twee bedrijfswoningen zijn. Wij nemen op de verbeelding tweemaal de aanduiding “bw” (bedrijfswoning) op.



Zienswijze:
De pensionstalling is feitelijk onderdeel van het bedrijf en deze graag aanduiden.
Verder het verzoek om de twee huidige bedrijfswoningen op de kaart op te nemen met een maatvoeringsaanduiding 2.
Naast deze reacties heeft hij nog een verzoek. Op de plankaart en luchtfoto's is de bedrijfslocatie voorzien van de naam "De Koperen Bol", dit is onterecht en niet passend bij de bedrijfslocatie. De naam heeft geen enkele verbinding met de bedrijfslocatie, de locatie heeft al sinds 1700 de naam "Erve Stoaman". De naam heeft betrekking op een lager gelegen stuk grond, waar het van vroeger uit zo genoemd is. Verzoek om de naam De Koperen Bol te verwijderen van de luchtfoto's en het andere kaartmateriaal.

Antwoord:
Wij hebben contact opgenomen met dhr. Leusink senior. Hij gaf aan dat hij momenteel 8 stallen heeft. In de toekomst wil hij de mogelijkheid waarborgen om 20 paarden te stallen.Na overleg op 18 oktober 2013 hebben wij de verbeelding nogmaals aangepast. Op de verbeelding geven wij voor een gedeelte van het bouwblok de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch-paardenpension" aan.



Met betrekking tot de naam "De Koperen Bol" geven wij aan dat dit niet door ons is gebeurd en dat de ondergrond door een externe is bewerkt. In onze verbeelding en onze luchtfoto's is deze omissie niet terug te vinden. Wij vinden dit ook een storende fout, maar hebben hier geen invloed op.

21. Rombou t.a.v. Dhr. Ing. S. Elgersma namens Zorgboerderij Ensink, Postbus 240, 8000 AE Zwolle

Telefoon: 088 - 8886661
e-mail: info@rombou.nl

Zienswijze:
Namens Zorgboerderij Ensink, Vergertsveldweg 30, 7524 PM in Enschede.
Cliënt heeft daar een zorgboerderij, gericht om in combinatie met het agrarisch bedrijf, zorg te bieden aan kinderen met een beperking in hun ontwikkeling en/of gedrag.
De locatie heeft de bestemming "Maatschappelijk". Voor het bedrijf is een bouwvlak opgenomen strak om de huidige bebouwing. De huidige kuilvoerplaat voor opslag van mais en gras ligt buiten het bouwvlak. Op bijlage 1 is de huidige bouwvlaksituering weergegeven met de rode lijn.
Het bedrijf is van plan de bestaande bouwwerken uit te breiden. Daarvoor is het nodig om het bouwvlak te verruimen. De gewenste verruiming is met de groene lijn aangegeven. Wanneer het bedrijf deze ruimte heeft kan het doorontwikkelen in de toekomst en de bouwwerken voor de zorgactiviteiten bouwen.
Verzoek is om bij het vaststellen van de vorm en de omvang van het bouwvlak rekening te houden met de huidige en toekomstige bebouwing zoals voorgesteld.



Antwoord:
U vraagt een extra uitbreiding ten behoeve van de bestemming Maatschappelijk van ongeveer 80 bij 30 meter.
Dit zou kunnen betekenen dat er een massief gebouw ten behoeve van deze bestemming gebouwd kan worden aan de Vergertsveldweg. Dit vinden wij landschappelijk onwenselijk. In de beleidsnota Gids Buitenkans van 2010 staat vermeld onder het beleid voor voormalige bedrijfsgebouwen (VAB) onder punt 15 dat uitbreiding van gebouwen ten behoeve van de nieuwe functie niet is toegestaan. Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk een actualiserend bestemmingsplan. Dit betekent dat wij uw uitbreiding alleen al om die reden niet kunnen honoreren.

22. H.D. Schuurink, Overbeekweg 30, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Betreft de Veldbeekweg 155 en Overbeekweg 30.

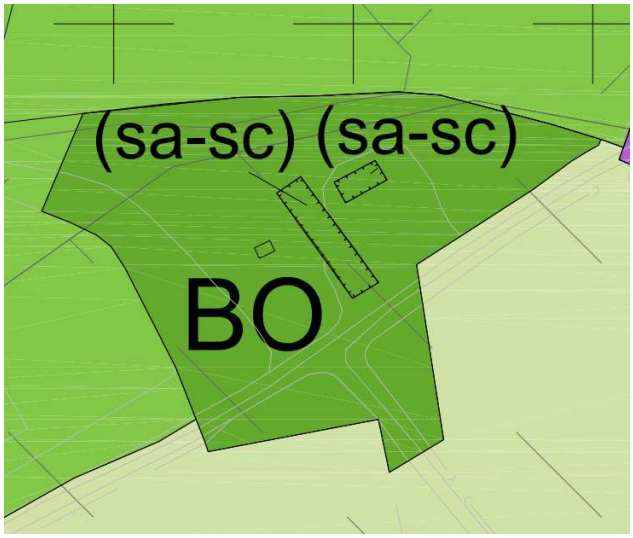
Veldbeekweg 155, perceel Lonneker, I, 1104G heeft de bestemming Hondensport gekregen.
Appellant vraagt in te stemmen om een andere bestemming hieraan toe te kennen.
In het verleden is het perceel gebruikt voor diverse doeleinden, zoals (politie)hondentraining, gedragstherapie voor honden en eigenaren en een klootschietvereniging. Dit is de laatste jaren teruggebracht tot gedragstherapie voor honden en eigenaren en hondentrainingen.
Daarnaast wordt het gebouw en perceel privé gebruikt door eigenaar en familie als vakantiehuisje om zich terug te kunnen trekken en te genieten van de rust.
Plannen voor de toekomst voorzien niet meer in grootschalige hondensport zoals eerder het geval was. Gedragstherapie zal eventueel nog plaats kunnen vinden.
Appellant gebruikt het terrein omdat het een omgeving is die op een positieve manier bijdraagt aan het welzijn van mens en dier. Zo wil hij het perceel ook in de toekomst gebruiken. Grootschalige en luidruchtige hondensport zoals die er was gehuisvest, past daar zijns inziens niet. Daarom vraagt hij om aan het perceel een andere, meer passende

bestemming toe te kennen. Een bestemming naar huidig gebruik als recreatiewoning. Of anders een maatschappelijke / dienstverlenende functie.
Appellant merkt verder op dat de indeling van het terrein niet correct is. In het midden van het terrein (tussen gebouw en opstal die is aangemerkt als SA-SC) staat nu alleen bos ingetekend. Dit is niet juist. Aan de zuidoostzijde van het bosperceel bevindt zich een grasveld van 20 x 55 meter. Deze plek is voorzien van (straat-)verlichting en wordt gebruikt voor de gedragstherapie / training. Hij verzoekt dit te corrigeren op de tekening en juist te bestemmen.

Antwoord:
Het is niet wenselijk om aan het gebouw Veldbeekweg 155 de functieaanduiding recreatiewoning toe te kennen. U heeft aangegeven dat de activiteit de laatste jaren is teruggebracht tot gedragstherapie voor honden en eigenaren en hondentrainingen. We hebben bekeken wat dan de meest passende bestemming is voor het gebruik. We hebben besloten om de planregels van de bestemming Hondensport zo aan te passen, dat het ook mogelijk wordt om gedragstherapie voor honden en eigenaren en hondentrainingen te geven. Wat betreft het grasveld handhaven wij de bestemming Bos omdat het grasveld een kleine omvang heeft.

Overbeekweg 30, perceel Lonneker, W, 107G, is een agrarisch bedrijf (melkvee). Op de tekening zijn twee gebouwen niet vermeld (bekend als Overbeekweg 31 en 33). Nummer 31 is een schuur die gebruikt wordt voor opslag van stro en materieel en tevens zijn daar paardenstallen. Nummer 33 is in het verleden gebruikt als zomerhuisje en wordt nu gebruikt voor opslag van diverse zaken. Beide gebouwen zijn nodig voor opslag omdat andere gebouwen niet beschikbaar of geschikt zijn. In het verleden stonden deze twee gebouwen binnen het bouwblok (zowel bij bestemmingsplan als milieuvergunning). Svp het bouwblok aanpassen dat ze er weer binnen vallen.

Antwoord:
Wij kiezen voor een andere oplossing dan het bouwblok uitbreiden. Aan beide gebouwen (Overbeekweg 31 en 33) geven wij op de verbeelding de functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch - schuur. Dit betekent dat u de gebouwen agrarisch kunt gebruiken. Wij vinden het niet wenselijk om het agrarische bouwblok op de bestemming Bos te projecteren. Vandaar deze keuze.

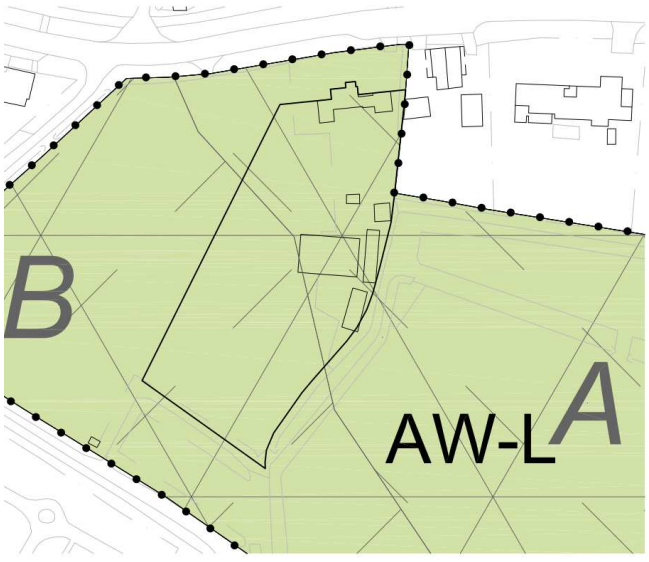


23. Dhr. A.J.H. Westendorp, Boekelosestraat 57, 7548 AS Enschede
Telefoon: 06 53408684
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:

Ondanks een goed telefoongesprek met wethouder Van Agteren, waarin hij bevestigt dat de gemeente zich moet houden aan de uitspraak van de Raad van State over zijn agrarisch bouwblok, stuurt hij deze zienswijze.
Hij vindt het ongepast dat mensen, waarvan de eigendom een duidelijk andere bestemming krijgt, geen brief van de gemeente krijgen. Dit komt over als stiekem gedrag.
In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft hij na tussenkomst van de Raad van State een bouwblok gekregen van 0,5 ha op de plankaart. Dit is in december 2003 aan hem toebedeeld (na 7 jaar).
Nog geen 10 jaar later wil de gemeente dit nu afpakken onder de motivatie dat hij de laatste jaren niet heeft gebouwd dus zal hij het niet nodig hebben, de gemeente was het indertijd niet eens dat hij een agrarisch bouwblok kreeg via de Raad van State en dat hij nu volgens de milieuvergunning te weinig SBE heeft. Deze argumenten zijn niet steekhoudend.
Hij heeft in 2006, 2007 en 2008 nieuwe stallen gebouwd. Het aantal dieren is nagenoeg gelijk als ten tijde van de uitspraak van de Raad van State. Hij heeft een fokbedrijf wat veel meer arbeid vraagt dan een regulier schapenbedrijf, waardoor de link naar SBE niet opgaat (SBE gold ook al bij het vorige bestemmingsplan). Bovendien wordt er al jaren niet meer gerekend in SBE's.
Enkele andere zaken die niet kloppen in dit bestemmingsplan:
Voor de milieuvergunning voor de locatie Boekelosestraat, gaat men uit van een stankcirkel van 50 meter, dit moet zijn 100 meter.
Het agrarisch bouwblok is 100 meter x 100 meter gelegen in mijn perceel aan de Boekelosestraat. Hier moet de bebouwing 100 meter afblijven.
Voor de milieuvergunning voor de locatie Rosinkweg geldt ook een stankcirkel van 100 meter.
Voor zijn percelen aan de Boekelosestraat en de Rosinkweg gold Agrarisch gebied. Hij wenst geen bestemming Stadsrandzone, hierdoor zou hij allerlei beperkingen krijgen.
Alles overwegende komt hij tot de conclusie dat de afdeling Bestemmingen zo onbetrouwbaar is, dat hij met zijn bedrijf en gronden gewoon in het bestemmingsplan Buitengebied wil blijven met de huidige bestemmingen.

Antwoord:
Uw zienswijze is oorspronkelijk gericht tegen het bestemmingsplan Usselo. Met u is afgesproken dat uw gronden worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Vandaar dat deze zienswijze is opgenomen in deze Nota.
Bij het maken van nieuwe bestemmingsplannen worden alle bouwblokken opnieuw bekeken. In dit bestemmingsplan is het niet meer toegestaan om te werken met verbale bouwblokken. Dit betekent dat de bouwgrenzen op de verbeelding moeten worden aangegeven, waarbij rekening wordt gehouden met wensen van de eigenaar om het agrarische bedrijf voort te kunnen zetten en misschien enigszins uit te breiden, maar ook met de beperkingen die de omgeving met zich meebrengt.
In een persoonlijk gesprek heeft u aangegeven welke uitbreidings- en wijzigingsplannen u overweegt. Wij hebben de verbeelding dientengevolge aangepast en hieronder gevoegd. Uw bouwvlak omvat een oppervlakte van 5000,6 m2.



Categorie "Bedrijf"

24. Mts. Wagelaar, de heer H.B. Wagelaar, Weerseloseweg 351, 7522 PS Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: diny_herman@hotmail.com

Zienswijze:
Graag wil dhr. Wagelaar zijn zienswijze indienen over het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Weerseloseweg 353A (NL.IMRO.0153.BP00033-0002). Het ontwerp-bestemmingsplan staat het houden van veilingen aan de Weerseloseweg 353A toe. Hij verwacht dat er problemen zullen ontstaan met de bereikbaarheid van zijn woning / bedrijf. Momenteel worden er al veilingen gehouden en dan doen zich situaties voor waarbij de openbare weg (deels) wordt geblokkeerd. Door een tekort aan parkeerplaatsen en / of foutief parkeren op de beschikbare parkeerruimte, parkeren bezoekers in de berm langs de openbare weg voor het adres Weerseloseweg 353A. Gevolg is dat er voor passerende auto's onveilige situaties ontstaan, mede door de diepe sloten langs de weg. Passeren door (bedrijfs-)vrachtverkeer is onmogelijk vanwege ruimtegebrek.
Hij is niet overtuigd dat de voorgestelde parkeervoorziening bij het veilinghuis kan voorkomen dat auto's op of langs de openbare weg parkeren en voor belemmeringen zorgen. De invulling van de parkeerplaatsen is niet realistisch. De toegepaste afmetingen voor parkeerplaatsen zijn te klein en er is niet voldoende rekening gehouden met inparkeren. Er zijn in de huidige situatie geen zichtbare vakindelingen gemaakt wat resulteert in inefficiënt parkeren. Wanneer bezoekers denken dat de beschikbare parkeerplaatsen gevuld zijn, parkeren zij op of langs de openbare weg.
Hij is niet tegen het beperkt houden van veilingen op het adres Weerseloseweg 353A, maar voor parkeren dient een passende oplossing gevonden te worden.

Antwoord:
U heeft een zienswijze ingediend tegen het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Weerseloseweg 353A. Dat bestemmingsplan heeft betrekking op het positief bestemmen van het veilinghuis ter plaatse met bijbehorende activiteiten.
Voor het buitengebied is en wordt gewerkt aan een nieuw actueel bestemmingsplan ter vervanging van het tot nu laatste bestemmingsplan Buitengebied 1996. De gemeente heeft ervoor gekozen om het buitengebied te splitsen in een zuidoostelijk en een noordwestelijk deel en om ook op die manier de bestemmingsplannen te maken en in procedure te brengen. Het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost is onlangs door de gemeenteraad vastgesteld. Onderwijl is ook het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest in procedure gegaan.
Omdat het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Weerseloseweg 353A binnen het plangebied van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest valt, is het plan van de Weerseloseweg 353A in het "moederplan" Buitengebied Noordwest opgenomen. Daarom dat uw zienswijze in deze procedure wordt beantwoord. U bent hierover al per brief van 3 mei 2013 geïnformeerd.
Tijdens de voorbereiding van de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 voor het veilinghuis is er onder andere ook vanuit Verkeer gekeken naar de verkeersdrukte en het rij- en parkeergedrag van de bezoekers. Met de eigenaar is afgesproken dat hij zorgt voor voldoende parkeergelegenheid op zijn grond. Op de openbare weg geldt echter geen parkeerverbod. Het is voor ieders belang dat de rijbaan vrijgehouden blijft, ook voor de bezoekers zelf. Mocht u werkelijk hinder ondervinden in de doorgang, dan kunt u dit altijd melden bij de politie. Eventueel kunt u gebruik maken van de andere toegangsweg naar uw huis. Het aantal veilingen is beperkt tot 6 veilingen per jaar. Dit is in overleg met de eigenaar in de planregels vastgelegd. Hiervoor is gekozen om parkeer- en verkeersdrukte beperkt te houden.
Parkeerexcessen zullen op de gangbare manier worden aangepakt.

25. Damste Advocaten Notarissen namens A.G. Stokkers, Postbus 126, 7500 AC Enschede

Telefoon: 053 - 4840000
e-mail: dunhof@damste.nl

Zienswijze:
Namens de besloten vennootschap Beleggingsmaatschappij Stokkers B.V., de besloten vennootschap Bouwbedrijf Stokkers B.V. en dhr. A.G. Stokkers, Stemlandeweg 2.
Beleggingsmaatschappij Stokkers B.V. is eigenaar van de percelen met daarop een bedrijfspand met kantoor aan de Kwinkelerweg 223-223A, kadastraal gemeente Lonneker, sectie V, nrs. 381, 758, 829m 831 en 833 met een totale grootte van 3.114 m2; het geheel wordt verhuurd aan Bouwbedrijf Stokkers B.V.
Dhr. A.G. Stokkers is eigenaar van het perceel met bedrijfswoning en toebehoren aan de Kwinkelerweg 225, Lonneker, sectie V, nr. 828, groot 1.155 m2 en het perceel met daarop een vrijstaande woning met bijgebouwen aan de Stemlandeweg 2 in Boekelo, kadastraal gemeente Lonneker, sectie V, nrs. 6, 322 en 333, totaal groot 4.045 m2.

Kwinkelerweg 223-223A, Bedrijfspand met kantoor.
Aan het perceel is de bestemming Bedrijf toegekend, bestemd voor bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de hoofdgroep Bedrijven, met de specifieke aanduiding “aannemersbedrijf annex machinale houtbewerkingsinrichting, categorie 3.1. Max. bebouwingspercentage bedraagt 38% en max. bouwhoogte 7 meter.
Het bedrijf bestaat sinds 1915 aan de Kwinkelerweg 223. Het is een familiebedrijf dat nu door de vierde generatie wordt voortgezet. Gelet op de economische marktomstandigheden niet eenvoudig.
Het bouwbedrijf wil zich met het oog op de toekomst meer specialiseren in het ontwikkelen en realiseren van duurzame bouwproducten bestaande uit geprefabriceerde houtskeletbouw (prefab timmerwerk). In het kader van milieuverantwoord ondernemen in combinatie met de bouwcrisis heeft het bouwbedrijf een transitie ingezet van traditioneel naar duurzaam bouwen en zit het in op innovatie. Hiermee hoopt het bedrijf op de nieuwe realiteit en markt te kunnen inspelen. Om de omslag te kunnen maken is het nodig om het bedrijfsconcept aan te passen. Een essentieel onderdeel van het nieuwe productie- en werkproces is de routing en de logistiek zowel binnen als buiten. Daarvoor is uitbreiding van het bedrijventerrein vereist en wordt verzocht om de bestemming Agrarisch van het naastgelegen perceel te veranderen in de bestemming voor de noodzakelijke uitbreiding. Voor de exacte locatie wordt verwezen naar de bijgevoegde tekening (productie 1). Het bouwbedrijf heeft oog voor de landschappelijke waarde van de omgeving en zal bij de aanpassingen een natuurlijke houtwal aan de zuidoostzijde van het terrein aanleggen om het bedrijf aan het oog te onttrekken.
Om de transformatie te kunnen realiseren wordt de gemeenteraad verzocht om de bestemmingen Agrarisch en Bedrijven categorie 1 en 2 te verruimen en de percelen te bestemmen voor bedrijven t/m categorie 3.2.
Om bij een eventuele noodgedwongen verkoop van het pand en/of staking van de huidige bedrijfsactiviteiten niet in de verkoopmogelijkheden te worden beperkt, wordt de raad tevens verzocht aan de percelen mede toe te kennen de bestemming Bedrijven in de hoofdgroep Agrarische bedrijven. Deze bestemming wordt, gelet op de ligging in het overgangsgebied naar het buitengebied, geacht een passende bestemming te zijn.

Antwoord:
Rondom het dorp Boekelo ligt een groot open landbouwgebied. Deze openheid bepaalt de contouren van het dorp. Op de plek aan de Kwinkelerweg 223 is deze open zone op zijn smalst, maar nog duidelijk te ervaren.
Een verdere aantasting van deze openheid door uitbreiding van het timmerbedrijf Stokkers in de richting van het dorp Boekelo is bijzonder nadelig voor de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. De huidige schuur is al een behoorlijke visuele aantasting van het landschap ter plaatse. Deze is atypisch voor de omgeving en voegt zich niet in de aanwezige landschappelijke coulisse.
Een aannemersbedrijf / bouwbedrijf is nog steeds te beschouwen als een functie die niet in het buitengebied thuis hoort. Groeiruimte moet daarom beperkt blijven. Vergroten op de wijze zoals u hierboven heeft voorgesteld is niet wenselijk. Dit betekent dat, indien u uw bedrijfsplannen wilt realiseren en wilt groeien zoals u heeft aangegeven, bedrijfsverplaatsing de enige optie is.

Zienswijze Specifieke vorm van bedrijf:
Verzocht wordt om in ieder geval de specifieke vorm van bedrijf – volgnummer 4 aannemersbedrijf annex machinale houtbewerkingsinrichting categorie 3.2 in plaats van 3.1 toe te kennen, daar een oppervlakte van 200 m2 te beperkt is om het bedrijf te kunnen voortzetten. De Lijst van Bedrijfstypen, hoofdgroep Bedrijven, schaart timmerwerkfabrieken en vervaardiging overige artikelen van hout groter dan 200 m2 onder categorie 3.2.

Antwoord:
Op grond van de daarbij behorende ongewenste verzwaring van de bedrijfsactiviteit zijn we niet bereid om de categorie-indeling te verhogen naar 3.2.

Zienswijze Bouwregels:
Max. bebouwingspercentage van 38% en max. bouwhoogte van 7 meter.
Op 29 januari 1988 is een bouwvergunning (nr. 25) verleend voor het vergroten en gedeeltelijk veranderen van de werkplaats en op 12 juni 2001 (20011045 BWT) voor het vergroten en veranderen van het kantoorgebouw.
Twee woningen zijn ingeleverd, waarvoor een kantoor en een bedrijfswoning zijn teruggebouwd. Bedrijfsbebouwing is goed in de landelijke omgeving ingepast (zie foto's).
Aan het gehele perceel, inclusief het deel waarop de bedrijfswoning is gebouwd, voor de toepassing van de bouwregels aan de grootte van dit perceel gerelateerd. Dit betekent dat de bestaande bebouwing nu reeds groter is dan 38%. Totale perceel is 4.269 m2 (bedrijf 3.114 + bedrijfswoning 1.155 m2), zodat maximaal 1.622, 22 m2 mag worden bebouwd, terwijl de bestaande bebouwing 1.663 m2 is. Dat is 40,78 m2 meer dan toegestaan, dus bijna 41 m2 onder het overgangsrecht.
Dit doet om meerdere redenen geen recht aan de bestaande situatie. Naast het feit dat er meer bebouwing is, is het perceel kadastraal gesplitst. Het perceel van de Beleggingsmaatschappij Stokkers B.V., dat aan Bouwbedrijf Stokkers wordt verhuurd, kadastraal Lonneker, sectie V, nrs 381, 758, 829, 831 en 833 (Kwinkelerweg 223-223A) beslaat een oppervlakte van 3.114 m2 en een bebouwde oppervlakte van 1.536 m2 (geduid als A op productie 2).
Het aan de noordwestzijde grenzende perceel (Lnk, sectie V, nr. 828, met daarop de vrijstaande bedrijfswoning, Kwinkelerweg 225) is eigendom van dhr. A.G. Stokkers. Dit perceel is 1.155 m2 en de bestaande bouw is 127 m2 (geduid als B op productie 2).

Antwoord:
Wij hebben op grond van een berekening van gegevens via de luchtfoto 2012 geconcludeerd dat de totale grondoppervlakte dat als bedrijf in gebruik wordt genomen 4266 m2 is. 38% hiervan is als bebouwing toegestaan. Dat is 1622 m2. Momenteel is er volgens het GIEL 1742 m2 aan bebouwing aanwezig. Dit is meer dan 38%. Echter deze overschrijding met 120 m2 kan zijn gedaan met gebruik making van een wijzigingsbevoegdheid. Deze oppervlakte gaan we niet verder vergroten.

Zienswijze:
De gemeenteraad wordt verzocht de percelen zodanig te wijzigen dat het bedrijf conform de kadastrale situatie beperkt kan uitbreiden met ruim 300 m3, opdat het kan innoveren als hiervoor omschreven. Concreet betekent dit aan het perceel op de kadastrale situatietekening geduid A een bebouwingspercentage van 65% toe te kennen, zodat van de 3.114 m2 zo'n 2.024 m2 kan worden bebouwd. Het bebouwingspercentage van het woonperceel geduid als B kan dan 38% blijven.

Antwoord:
Zoals hiervoor reeds genoemd achten wij het niet wenselijk dat een bedrijf als dit zich op deze locatie verder uitbreidt waardoor er een toename van de belasting op de omgeving in het buitengebied plaatsvindt.

Zienswijze:
Daarnaast kan het bedrijf met een max. bouwhoogte van 7 meter niet uit de voeten. Bestaande bouwhoogte is nu al meer dan 7 meter (8.20 m.). Verzocht wordt om een max. hoogte van 8.50 meter toe te staan.

Antwoord:

De maximale bouwhoogte was 7 meter. U heeft kennelijk zonder toestemming hoger gebouwd dan toegestaan is op grond van de planvoorschriften. Wij zijn niet bereid om de maximale bouwhoogte nog meer te verruimen. De huidige schuur vinden wij al een behoorlijke aantasting van het landschap ter plaatse. Het gebouw past niet in de omgeving en maakt er evenmin onderdeel van uit.

Zienswijze:
Woning Stemlandeweg 2.
Perceel is bestemd voor “Wonen”. Toegestaan is wonen met daaraan ondergeschikt de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis met een maximum oppervlakte van 150 m2, bed and breakfast met een maximum van 150 m2 en mantelzorg. Op grond van artikel 37.2.2. mag de totale oppervlakte van bijgebouwen 30% van het bestemmingsvlak met een maximum van 100 m2 zijn (als hier aan de orde), met een maximale goothoogte van 3 meter en een bouwhoogte van 6 meter.
Art. 37.2.2. onder f sub 5 verwijst naar 9, sub 1; dit moet waarschijnlijk zijn onder f, sub 1.

Antwoord:
Dit heeft u correct opgemerkt. Dit is reeds gecorrigeerd.

Zienswijze:
Het College heeft bouwvergunning verleend (18 maart 1993, nr. 930085, productie 3) voor het verbouwen van een kapschuur op het bij de woning behorende perceel.
Deze met vergunning aanwezige kapschuur heeft een oppervlakte van 195 m2. De totale oppervlakte van op het woonperceel aanwezige bijgebouwen bedraagt ca. 240 m2. De raad wordt om deze reden verzocht om in afwijking van de algemene regel voor dit perceel een maximum oppervlakte aan bijgebouwen van 295 m2 toe te staan. Dit is reëel gelet op de totale kavelgrootte van 4.045 m2.

Antwoord:
Per woonbestemming is het aantal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen expliciet geregeld. Momenteel heeft u al meer dan dat er is toegestaan indien u nog helemaal geen bijgebouwen heeft.
Uw huidige omvang aan bebouwing mag u behouden. Dit wil niet zeggen dat u de omvang nog weer mag vergroten met nogmaals 55 m2.

Categorie "Bedrijf – Kwekerij"

26. Dhr. H. ter Brugge, Vloeiweidenweg 29, 7548 CZ Enschede
Telefoon: 053 - 4281759
e-mail: jtbrugge@xs4all.nl

Zienswijze:
Hun bedrijf staat in het bestemmingsplan onder de noemer hoveniersbedrijf (B - HV).
Zij zijn echter een kwekerij met glasopstanden, dus een B – Kw.
Daarnaast willen zij graag van de eerste bedrijfswoning een burgerwoning willen maken. Dit is Vloeiweidenweg 25, kadastraal nummer 1754 en 1752, hierbij inbegrepen de tuin.

Antwoord:
De bestemming van het bedrijf is gewijzigd in Bedrijf – Kwekerij.
De eerste bedrijfswoning met tuin wijzigen in een burgerwoning is planologisch niet mogelijk zolang de bestemming Kwekerij op het andere perceel blijft. De afstand tussen het bedrijf en de woning Vloeiweidenweg 25 is nog geen 10 meter. Dit achten wij vanuit milieu een te korte afstand.

Categorie "Bezoekers – Beheercentrum"

27. Stichting Landschap Overijssel t.a.v. Dhr. L. (Leander) Broere, Poppenallee 39, 7722 KW Dalfsen.

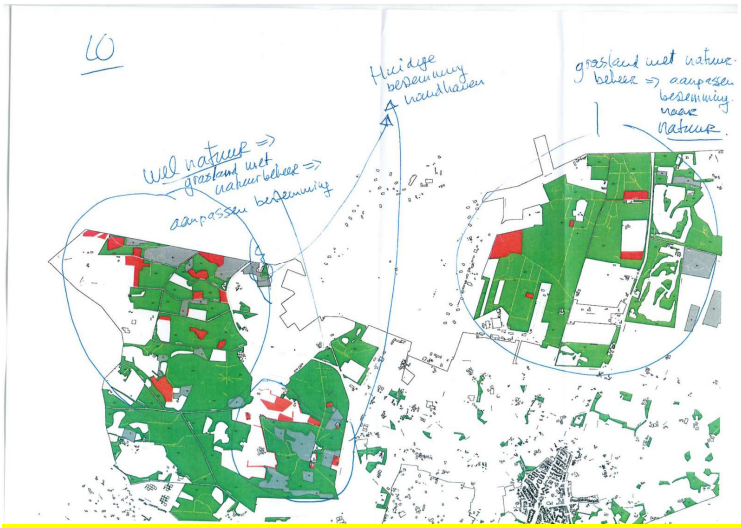
Telefoon: n.v.t.
e-mail: leander.broere@landschapoverijssel.nl

Zienswijze:
Landschap Overijssel is niet tevreden over hun betrokkenheid bij dit plan. Zij zijn niet betrokken geweest bij enig vooroverleg. Ook moesten zij de bekendmaking van de ter inzage legging via formele, externe weg vernemen. De gemeente is een belangrijke samenwerkingspartner voor Landschap Overijssel. In het plangebied liggen erg veel bezittingen van de stichting.
Zij verzoeken voor nader overleg contact met hen op te nemen om preciezer de inhoud van het plan door te kunnen spreken. De volgende punten vinden zij van belang.

- Bestemming van hun (natuur)percelen.
- Bestemming van hun bezoekerscentrum Hof Espelo.

Deze punten bespreken zij graag aan de hand met recente kaartbeelden die zij kunnen aanleveren.
Voor het bezoekerscentrum geldt dat zij ruimte zoeken om te kunnen ondernemen. De huidige aanduiding geeft onvoldoende ruimte aan.

Antwoord:
Wij hebben met u de percelen besproken die in bezit zijn van uw Stichting. Aan de hand van uw gegevens hebben wij de bestemming van de gronden aangepast in de door u gewenste bestemming. Het gaat hierbij om de rode gebieden in de afbeelding hieronder.



Met betrekking tot het bezoekerscentrum heeft u een studie nagezonden met betrekking tot de ontwikkelingsmogelijkheden. De ontwikkelingen zijn te vaag om mee te nemen in dit bestemmingsplan. Veel van de voorgenomen activiteiten sluiten zeer goed aan bij de bestemming "cultuur en ontspanning – Bezoekers- en beheercentrum". Het is onduidelijk hoeveel uitbreidingsruimte er nodig is en of dit verenigbaar zal zijn met de kwetsbare omgeving.

Zienswijze Veldschuren:
Zij juichen het toe dat de gemeente Enschede specifiek beleid ontwikkelt als het gaat om het behoud, beheer en de ontwikkeling van veldschuren. Zij kwalificeren veldschuren als belangrijke elementen in het landschap die het behouden waard zijn. Vaak is voor behoud echter wel een drager (ontwikkeling) noodzakelijk. Wanneer deze ontwikkelingen getoetst worden aan de gids, hebben zij er alle vertrouwen in dat dit met kwaliteit gebeurt. Wel vinden

zij de “beslisboom” hiervoor te beperkt. De kwaliteit en waarde van een veldschuur wordt hierin met name afgewogen door de kwaliteit cultuurhistorisch en/of architectonisch te beoordelen. Voor hun is ook de plek in het landschap (landschapsbeeld) een belangrijke factor om speciale aandacht aan deze elementen te schenken. Dit zien ze graag opgenomen in de beslisboom.

Antwoord:
De beslisboom is als beleid vastgesteld. De gemeente is momenteel een waardenkaart aan het ontwikkelen met betrekking tot de cultuurhistorie. Pas nadat bekend is hoe de waardenkaart vertaald moet worden in het bestemmingsplan kan er een aanpassing komen van de beslisboom. Uw opmerking wordt doorgegeven aan de stuurgroep die zich bezig houdt met cultuurhistorie.

Zienswijze Monumenten:
De gemeente heeft een bijlage bijgevoegd met voor de gemeente belangrijke (cultuur)historische elementen. Zij willen de suggestie meegeven een aantal markestenen op te nemen als monument. Eén ervan is de Bergwönnersteen aan de Noordergrensweg. Deze steen ligt op de plaats waar de Deurningerbeek de Noordergrensweg kruist.

Antwoord:
De gemeente is momenteel een waardenkaart aan het ontwikkelen met betrekking tot de cultuurhistorie. Pas nadat bekend is hoe de waardenkaart vertaald moet worden in het bestemmingsplan kan er een aanpassing komen. Uw opmerking wordt doorgegeven aan de stuurgroep.

Zienswijze Rood voor rood:
Voor de uitvoering van de Rood voor Rood regeling willen zij graag wijzen op het beleid van Haaksbergen, waar het voor initiatiefnemers ook mogelijk is m2 te slopen schuren vanuit omliggende gemeenten mee te nemen in een aanvraag. Dit vinden zij een positieve ontwikkeling en zien dit als een kwaliteitsimpuls voor de regio Twente.

Antwoord:
In het huidige beleid is expliciet aangegeven dat alleen ontsierende schuren binnen de gemeente worden meegenomen. Het beleid wordt geëvalueerd en daarna zal duidelijk worden wat er wordt aangepast of gewijzigd. Deze opmerking wordt eveneens doorgegeven.

Zienswijze Evaluatie Gids Buitenkans:
Zij onderschrijven het belang van de ingezette evaluatie van het volgens hun goed functionerende instrument Gids Buitenkansen. De Gids en bijbehorende werkwijze heeft gezorgd voor een toenemend kwaliteitsdenken binnen en buiten het gemeentehuis. Zij worden door de gemeente zorgvuldig bij dit proces betrokken en zijn erg tevreden over de aanscherpingen die momenteel uitgewerkt worden. Belangrijk voor hen zijn een toenemende aandacht voor het watersysteem, de biodiversiteit en duurzaamheid (zonnepanelen in het landschap, e.d.).
Zij hopen dat de gemeente iets kan met genoemde aanbevelingen en gaan hierover graag met de gemeente in overleg.

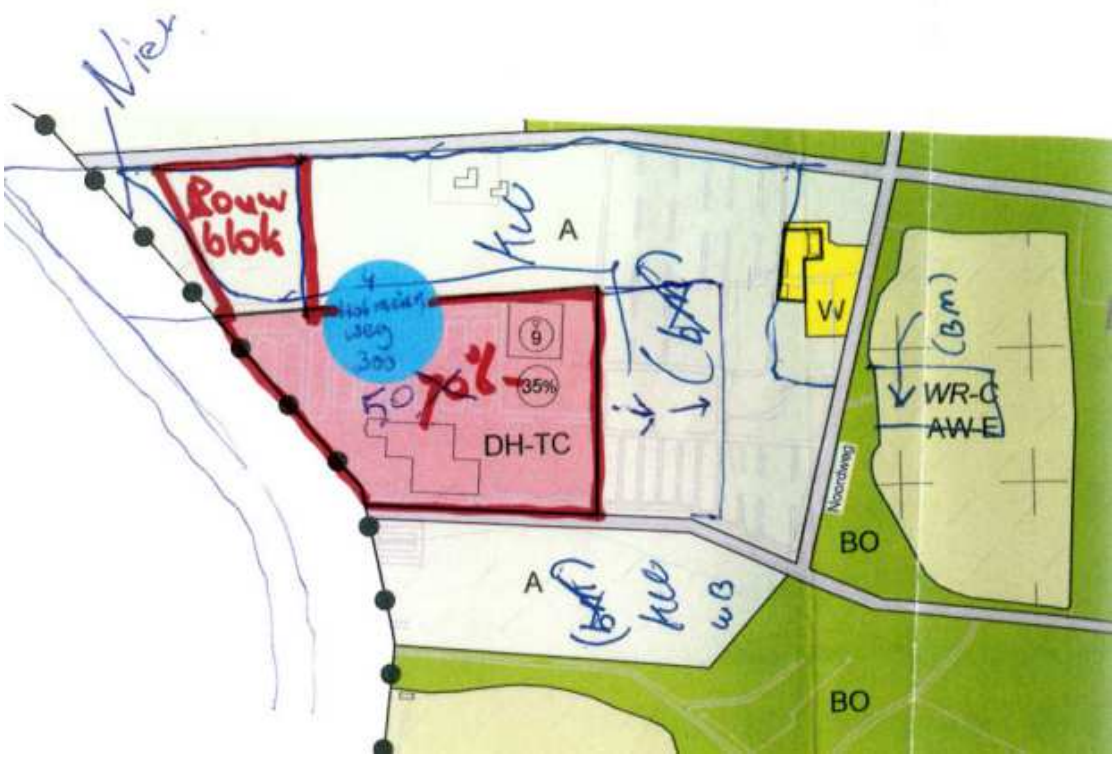
Antwoord:
Wij waarderen het dat u tevreden bent over het proces.

Categorie "Detailhandel – Tuincentrum"

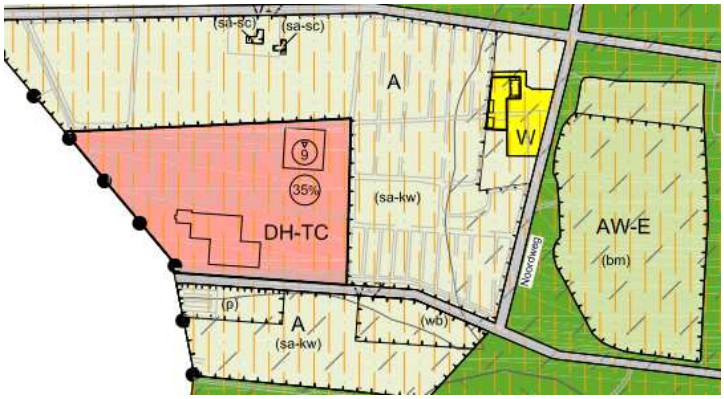
28. Harry Menkehorst Kwekerijen b.v., Nieuwe Grensweg 157, 7552 PA Hengelo
Telefoon: 074 - 2917159
e-mail: roy@menkehorst.nl of ikinkborne@ziggo.nl

Zienswijze:

1. De zienswijze heeft betrekking op het perceel grond aan de Hofmeijerweg met de bestemming Detailhandel – Tuincentrum. Deze grond maakt deel uit van de gronden van het tuincentrum aan de overkant van de Nieuwe Grensweg. Het tuincentrum heeft tot op heden geen dienstwoning. Dhr. Menkehorst heeft aangegeven een dienstwoning te willen bouwen ten behoeve van een betere efficiëntie van zijn bedrijfsvoering. De planregels staan de bouw van een bedrijfswoning toe.
2. De verbeelding van het ontwerp-bestemmingsplan geeft aan dat de maximale bouwhoogte van gebouwen 9 meter mag zijn. Momenteel ondervindt het bedrijf al problemen met de maximale bouwhoogte voor gebouwen, onder andere vanwege de teelt en uitstalling van bomen. De huidige hoogte blijkt al niet voldoende te zijn. Het bestemmingsplan Buitengebied 1996 staat een maximale bouwhoogte toe van 8,50 meter. Een toename van de hoogte met 50 centimeter is geen optie. Zijn verzoek is om de maximale hoogte van gebouwen te vergroten naar 12 meter.
3. Aan de noordwest hoek van het huidige bestemmingsvlak Detailhandel - Tuincentrum bevindt zich een perceel grond, evenals aan de oostkant van het bestemmingsvlak. Deze gronden zijn ook zijn eigendom. Deze gronden hebben de bestemming Agrarisch met daarbij de functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch – kwekerij.. Hij verzoekt om ter verruiming van zijn bedrijf de grond in de noordwest hoek bij het tuincentrum te betrekken en een gedeelte van de grond aan de oostkant.
4. Het maximale bebouwingspercentage is gesteld op 35%. Dit percentage heeft betrekking op de oppervlakte van het huidige bestemmingsvlak.
   Graag zou hij zien dat het maximale bebouwingspercentage van 35% wordt verhoogd naar 50%, omdat o.a. voor de "containercultuur" er behoefte zal zijn deze in de winter onder te brengen in de beschutte loodsen.
   Zij verzoeken dan ook om dit percentage op te nemen in het bestemmingsplan..
   Indien de hiervoor genoemde percelen grond bij de bestemming worden betrokken verzoekt hij het percentage te verhogen naar 50% of tenminste zo af te stemmen dat het mogelijk is om op een logische locatie een dienstwoning te kunnen bouwen en bedrijfsruimtes te kunnen uitbreiden of nieuwe te kunnen realiseren.
5. Tenslotte verzoekt hij om de functieaanduiding (sa-kw) Specifieke vorm van agrarisch – kwekerij op de percelen grond met de bestemming Agrarisch aan te passen en daar neer te leggen waar de agrarische gronden in het noordwesten en in het oosten niet zijn omgezet naar de bestemming Detailhandel - Tuincentrum.



<u>Antwoord:</u>
1.
Voor uw bedrijf hebben wij voor de tervisielegging intensief contact gehad. De bedrijfswoning wilt u situeren ten noorden van het huidige bouwblok. Wij vinden dit een onwenselijke plek omdat de afstand tot de bestaande bedrijfsgebouwen zo groot zijn, zodat er meer gesproken kan worden van een solitaire woning.
2.
Het wijzigen van de maximale bouwhoogte van 9 naar 12 meter vinden wij in het buitengebied ook niet wenselijk. De directe omgeving kent geen bebouwing met een hoogte van 12 meter. Er is sprake van landelijk gebied. Gebouwen op deze locatie met een dergelijke hoogte doen afbreuk aan zijn omgeving en de kwaliteiten van de omgeving.
3, 4 en 5.
Uw perceel met de bestemming Tuincentrum heeft een omvang van 61.115 m2.
Daarvan mag maximaal 35% bebouwd worden. Dit betekent dat er 21.390 m2 aan bebouwing mag staan met een maximum hoogte van 9 meter. De huidige bebouwing is 4.869 m2. Dit betekent dat u dus 4 keer zo groot kunt worden. Wij zijn derhalve niet bereid om het bebouwingsvlak te vergroten of het bebouwingspercentage bij te stellen omdat wij van mening zijn dat u voldoende groeiruimte heeft.
Wij komen niet tegemoet aan deze onderdelen van uw zienswijze.
Tenslotte merken wij op dat uw afbeelding niet de plankaart is die ter visie heeft gelegen. Op de versie die ter visie heeft gelegen zijn uw gronden namelijk al als specifiek agrarisch – kwekerij aangeduid. Tevens hebben wij uw parkeerplaats en waterberging specifiek opgenomen.


(sa-sc)
(sa-sc)
A
W
9
35%
(sa-kw)
DH-TC
AW-E
(bm)
Noorderweg
(p)
A
(sa-kw)
(wb)

Categorie "Externe Veiligheid"

29. Brandweer Twente t.a.v. L. Fischer, Postbus 1400, 7500 BK Enschede
Telefoon: 088 - 2568195
e-mail: l.fischer@brandweertwente.nl

Zienswijze:
Veiligheidsregio Twente adviseert op het gebied van rampenbestrijding en de verantwoording van het groepsrisico inhet kader van onder andere de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).
Op basis van de huidige beschikbare documentatie constateren zij dat de aangeleverde informatie op onderdelen nog onvoldoende is ingevuld.
In de Toelichting van dit bestemmingsplan ontbreken enkele risicobronnen die in of nabij het plangebied liggen. Hierdoor hebben zij bijvoorbeeld geen zicht op deze risicobronnen en de hoogte van het groepsrisico. Uit de provinciale risicokaart Overijssel blijkt dat in ieder geval de onderstaande risicobronnen ontbreken:

- Transport gevaarlijke stoffen buisleiding: de buisleidingen N-569, N-528, A-646 en A-508;
- Transport gevaarlijke stoffen weg: snelweg A35;
- Transport gevaarlijke stoffen weg: Haaksbergerstraat;
- Transport gevaarlijke stoffen spoor: Spoortracé Hengelo – Oldenzaal;
- Luchthaven Twente.

Door het ontbreken van deze informatie hebben zij onvoldoende inzicht in de externe veiligheidssituatie om een degelijk advies op te stellen. Daarnaast staat in de toelichting dat het advies van de Brandweer Twente is verwerkt. Voor zover zij hebben kunnen nagaan is door hun geen advies uitgebracht ten aanzien van dit bestemmingsplan.
Zij verzoeken de ontbrekende gegevens aan te vullen en het bestemmingsplan opnieuw ter advisering aan hun voor te leggen.

Antwoord:
We hebben kennis genomen van uw zienswijze. De toelichting wordt aangevuld met een aanvulling over de risicobronnen. Wij wijzen erop dat dit bestemmingsplan een actualisatieplan is. Er worden geen nieuwe kwetsbare bestemmingen toegevoegd.

Categorie "Geluidszone"

30. Twence, Postbus 870, 7550 AW Hengelo
Telefoon: 074 – 2404328
e-mail: r.schutte@twence.nl

Hun bedrijfslocatie aan de Boldershoekweg 51 wordt omsloten door het plangebied en de gemeentegrens met Hengelo. Tevens is Twence eigenaar van gronden binnen het plangebied.
De voorgenomen actualisatie van het bestemmingsplan hebben zij nauwgezet beoordeeld. Over de bestemming Strootbeekweg 190 en de Twekkelermarkeweg 201 is schriftelijk hun mening gevraagd. In 2012 is daarover ambtelijk overleg gevoerd. Hun visie op het relevante deel van het plan, Boeldershoek-West, hebben zij op 12 juli 2012 verwoord in een brief aan het College. De brief is bij de zienswijze gevoegd.
Het plan komt tegemoet aan hun verzoek om op genoemde adressen en op de Strootbeekweg 175 de woonbestemming te schrappen. De bouwblokken zijn echter ook verdwenen en vervangen door de functieaanduiding "schuur". Hoewel zij de bouwmogelijkheden graag hadden behouden, is duidelijk uit de Toelichting dat deze keuze overeenkomstig het beleid is, zodat daartegen geen bezwaar wordt gemaakt.

Zienswijze Geluidzone industrie niet geactualiseerd:
In het plan is dezelfde geluidzone ingetekend als die in 1992 op grond van de Wet geluidhinder is vastgesteld rond het bedrijventerrein Twentekanaal.
Het huidige terrein van Twence behoort ook tot het bedrijventerrein Twentekanaal. De geluidzone dient ter bescherming van woningen en andere gevoelige objecten tegen industriegeluid. Bij vaststelling is rekening gehouden met de ligging van deze gevoelige objecten en belangen van de bedrijven (benodigde geluidruimte). De feitelijke situatie is nu anders.
Door de woonbestemming te schrappen op de adressen Twekkelermarkeweg 201 en Strootbeekweg 190 is de bestaande situatie geactualiseerd overeenkomstig de doelstelling van het plan. Deze locaties worden momenteel echter nog wel beschermd door de geluidzone. Panden waar bewoning niet is toegestaan volgens het bestemmingsplan, behoeven geen bescherming tegen geluidhinder. Het is een onnodige bescherming. Het handhaven van een geluidzone op die plek beperkt de flexibiliteit en uitbreidingsmogelijkheden van bedrijven op het terrein.
Met de permanente beëindiging van de bewoning is deze actualisatie van het bestemmingsplan een natuurlijk moment om de verplaatsing van de geluidzone te effectueren aangezien deze niet los gezien kan worden van het opheffen van de woonbestemming. De verbreding van de geluidzone in zuidelijke richting kan plaatsvinden zonder dat er nieuwe woningen of andere geluidgevoelige objecten in de zone gaan vallen. Deze verbreding is bovendien ambtelijk reeds voorbereid. Zij verzoeken om de geluidzone alsnog te verleggen.

Antwoord:
Bij een actualisatieplan kijken wij naar het feitelijk gebruik. Wij zijn het er niet mee eens dat het opheffen van een woonbestemming gelijk staat met het verruimen van de geluidzone. Om de geluidzone te kunnen verleggen zijn aanvullende akoestische gegevens nodig. Deze zijn nog niet bekend.

Zienswijze Wijzigingsbevoegdheid geluidzone industrie (45.3.3.):
Het signaal om de geluidzone te verleggen heeft Twence ook aan de gemeente Hengelo gegeven. Met dezelfde argumenten. Op dit onderdeel heeft de gemeente Hengelo geantwoord dat zij de geluidzone nu niet willen verleggen aangezien er meerdere belangen in het spel zijn. Wel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het College de mogelijkheid geeft om op een later moment de zone te wijzigen. Dit zou dan in afstemming met Enschede moeten gebeuren.
Twence begrijpt dat Enschede deze werkwijze volgt. De beoogde afstemming zou dan in ieder geval geresulteerd moeten hebben in een uniforme verwoording van de wijzigingsbevoegdheid. De formulering in artikel 45.3.3. lid c wijkt echter sterk af van de

Hengelose tekst. Bovendien kan op grond van dat artikel een zone alleen worden opgeheven of verkleind, terwijl er in dit geval reden is om de zone te vergroten.
Indien de gemeente niet instemt met hun verzoek om in het kader van de bestemminsplanactualisatie de geluidzone te verleggen, doen ze het verzoek om de regeling waarmee het College de geluidzone kan wijzigen gelijk te trekken met die van Hengelo. Een mogelijkheid daartoe zien ze in het aanvullen van het plan met de voorwaarde uit art. 26.1.3. onder d van het Hengelose plan. Deze is als bijlage 3 bij deze zienswijze gevoegd.



Ontwerp Bestemmingsplan bedrijventerrein Twentekanaal maart 2013

26.1 geluidzone - industrie

.....

26.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de 'geluidzone - industrie' aanpassen of verwijderen indien:

a. daar als gevolg van wijziging in regelgeving of vergunningverlening aanleiding toe bestaat;
b. daar als gevolg van technische maatregelen aanleiding toe bestaat;
c. de geluidhinder veroorzakende activiteit wordt beëindigd;
d. de geluidbelasting vanwege een industrieterrein op de gevels van een geluidsgevoelig gebouw niet hoger zal zijn dan de voorkeursgrenswaarde of een vastgesteld hogere grenswaarde.

Antwoord:
De formulering in artikel 45.3.3. is zodanig aangepast dat het mogelijk is om de zone te wijzigen en dat betekent dat deze ook vergroot kan worden.

Zienswijze Woonbestemming Strootbeekweg 210 / 210A:
Tussen Twence en de huidige eigenaar van de gronden en panden op deze locatie is in maart 2012 een koopovereenkomst gesloten waarin is opgenomen dat grond en opstallen in eigendom aan Twence worden overgedragen zodra de omgevingsvergunning voor het bouwen van drie woningen elders onherroepelijk is. De opstallen worden dan geamoveerd. Indien dit Rood voor Rood traject op 31 december 2015 niet is afgerond, is de huidige eigenaar verplicht de bewoning op dit adres te beëindigen dan wel de grond en opstallen voor een vastgesteld bedrag alsnog aan Twence te verkopen. Ook in die situatie zal de bewoning worden beëindigd.

De woonbestemming is in de huidige situatie mede bepalend voor de ligging van de eerder genoemde geluidzone. Uit de geschetste eigendomsverhoudingen blijkt dat de locatie na 1 januari 2016 niet meer gebruikt wordt voor de functie wonen. Momenteel is er al geen vaste bewoner meer op dit adres. Gelet op de actualisatiedoelstelling van dit plan en de eerder genoemde bezwaren tegen het in stand houden van een geluidzone die onnodig beperkend werkt voor bedrijven op het gezoneerde industrieterrein, verzoekt Twence om de woonbestemming te schrappen op dit adres.

Antwoord:
De eigenaar heeft een zienswijze ingediend met het verzoek om twee woningen in het bestemmingsvlak aan te geven. Ook is er een recente milieumelding bij ons bekend voor het houden van vee. Wij hebben besloten om één woning aan te geven met de aanduiding agrarische woning. Zie ook zienswijze van Bureau Takkenkamp namens Gebr. Beernink Beheer B.V.

Zienswijze Functieaanduiding “bomenteelt”:
De niet-bebouwde gronden op Boeldershoek-West van Twence worden momenteel benut voor het kweken van gewassen. Voor dit agrarische gebruik heeft Twence een gebruiksovereenkomst met derden. Het gebruik kan van jaar tot jaar variëren van grasland, maisland, buxusteelt of andere gewassen. Deze diversiteit komt onder meer voort uit het feit dat op Boeldershoek-West geen intensieve veehouderij meer plaatsvindt zoals wordt bevestigd in het bestemmingsplan. Dit gewijzigde gebruik zou naar hun mening moeten resulteren in een bredere agrarische bestemming waar ook bomenteelt is toegestaan. Een aantal percelen wordt al enkele jaren gebruikt voor het kweken van buxusplanten. Gelet op de formulering in het plan kan deze functie alleen worden uitgevoerd binnen een agrarische bestemming met de functieaanduiding “bomenteelt”. Verzoek om voor de percelen van Twence op Boeldershoek-West de functieaanduiding “bomenteelt” toe te voegen.

Antwoord:
Wij zien de teelt van buxusplanten niet als bomenteelt. Wij zijn derhalve niet bereid om de functieaanduiding bomenteelt hieraan toe te voegen.

Resumerend
Verzoek om:
1. De geluidzone van Boeldershoek-West in zuidelijke richting te verleggen.
2. Indien niet mogelijk, dan de voorwaarden voor de wijzigingsbevoegdheid gelijk te trekken met die van de gemeente Hengelo.
3. De woonbestemming op het adres Strootbeekweg 210 / 210A te schrappen.
4. De functieaanduiding “bomenteelt” toe te voegen aan de gronden van Twence op Boeldershoek-West.

Antwoord:
Wij verwijzen naar de hiervoor gegeven antwoorden.

Categorie "Geluidzone Luchthaven"

31. VOLT Twente t.a.v. dhr. N. Graas, namens Vereniging omwonenden luchthaven Twente, Stobbenkamp 44, 7631 CP Ootmarsum

Telefoon: 06 – 30901345
e-mail: nol.graas-iii@wxs.nl

Zienswijze:
De geluidszone "Geluidszone luchthaven > 35 Ke" zoals weergegeven op de verbeelding is zo te zien de (oude) militaire geluidzonering op de kaart van het bestemmingsplan weergegeven alsmede de oude geluidseenheid. Het militaire gebruik van de luchthaven is eind 2007 komen te vervallen. Het Ministerie van Defensie heeft in december 2007 de luchthaven verlaten, ontmanteld en verkocht.
De nieuwe geluideenheid is de Lden dB(A).

De rechter heeft op verzoek van VOLT-Twente op 7 november 2012 de aanwijzing van het luchtvaartterrein Twenthe als luchtvaartterrein voor militaire luchtvaart en bijbehorende geluidzone ingetrokken.
De gebiedsaanduiding "geluidzone luchthaven . 35 Ke" dient derhalve te vervallen in het bestemmingsplan.

Na de uitspraak van de rechtbank heeft de provincie Overijssel recent de geactualiseerde omgevingsverordening vastgesteld met een ruimtelijke reservering, die is bedoeld om het beoogde gebruik als burgerluchthaven veilig te stellen. De ruimtelijke reservering sluit nieuwe geluidgevoelige functies uit binnen een bepaald gebied om beperkingen voor het gebruik van de toekomstige burgerluchthaven te voorkomen.
Enschede dient de provinciale gebiedszonering, c.q. ruimtelijke reservering, over te nemen in het bestemmingsplan om tegenstrijdigheden te voorkomen. Het is niet correct vast te houden aan een militaire contour die verouderd is en door de rechter is ingetrokken. De aanwijzing van de toekomstige geluidzone van de burgerluchthaven loopt via het luchthavenbesluit en kent zijn eigen procedure. Maar die is nu nog niet aan de orde.

De vervallen militaire contour voor 35 Ke beslaat een oppervlakte van 38,71 km2. Voor het gebruik als burgerluchthaven is in de geactualiseerde omgevingsvergunning aangegeven dat volstaan kan worden met een kleinere zone. Uit berekeningen blijkt dat in dat geval kan worden volstaan met een contour van 56 dB(A) Lden. Hierbij hebben zij onderstaande opmerkingen en vragen:

- De 35 Ke zijn afkomstig van militaire geluidsnormen voor militaire luchthavens. De 56 dB(A) Lden is een geluidsnorm voor geluid veroorzaakt door burgerluchthavens. Graag een geluidtechnische onderbouwing dat de 35 Ke overeenkomt met de 56 dB(A)Lden. Daarbij in te gaan op het verschil in beleving van het individuele geluid geproduceerd door een luchtvoertuig, de tijdsduur, het piek geluidsvermogen, de piek geluidsdruk en onderbouwd door metingen dan wel een gecertificeerde berekeningsgrondslag.
- Er wordt aangegeven dat ongeveer 8 km2 als beperkingsgebied gekozen is. Ook dat in 2030 de verwachting is dat de luchthaven gebruikt zal worden door 1.200.000 passagiers, 31.000 ton vracht en 15.000 General Aviation vliegbewegingen. Is er op basis van een berekening de relatie te leggen tussen de 8 km2 en dit aangegeven gebruik?
- In één van de bijlagen bij de berichtgeving over de Overeenkomst tussen het Consortium (Reggehorgh Invest BV – Aviapartner en ADT) is sprake van een scenario voor aantallen passagiers. Wordt dit scenario ten grondslag gelegd van de bepalingen van het Luchthavenbesluit?
- Hoe verhouden dit gebruik en de ruimtelijke reservering voor luchthaven Twente zich tot de luchthaven Eindhoven? Wat is momenteel de vergunde ruimte in Eindhoven en welk gebruik hoort daarbij? Bekend is dat Eindhoven een veel kleinere reservering heeft met dubbel gebruiksgetal.

Zowel de geluidscontour voor de 8,0 km2-zone als de geluidscontour voor de 10,6 km2-zone zijn globaal aangegeven in de Ruimtelijke visie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente en omgeving. Deze zones zijn tot dusver nog niet juridisch bindend vastgelegd.

- Op basis van welke uitgangspunten worden de zones juridisch bindend vastgelegd? Zoals blijkt uit hun vragen hierboven is niet duidelijk of de reserverting van 8 km2 gerechtvaardigd is voor het aangegeven gebruik in 2030, dan wel het gebruik dat de toekomstige exploitant voor ogen staat. Ook ontbreekt vooralsnog een vergelijking met luchthaven Eindhoven.
- Worden deze zones onderbouwd door berekeningen? Zo nee, waarom niet? Zo ja, dan ontvangen zij graag deze berekeningen.
- Voor hoeveel procent is de te verwachten reductie van de geluidsproductie van vliegtuigen meegenomen? In het verleden is aangegeven dat gerekend mag worden met een vermindering van tenminste 20% op basis van geluidsarme motoren en andere naderingstechnieken

Zij houden zich het recht voor deze zienswijzen uit te breiden zodra meer informatie beschikbaar komt.

Antwoord:

Ten tijde van het als ontwerp ter inzage leggen van dit bestemmingsplan was de militaire aanwijzing nog steeds van kracht. Derhalve zijn de geluidscontouren uit het geldende bestemmingsplan, die voortkomen uit de militaire aanwijzing, overgenomen. Na afloop van de ontwerptermijn is een nieuwe provinciale omgevingsverordening vastgesteld (inwerkingtreding 1 augustus 2013). In deze verordening is een 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' opgenomen. De gemeente is gebonden aan het overnemen van de regels uit de provinciale verordening. Daarnaast is de militaire aanwijzing ten tijde van vaststelling van dit bestemmingsplan nog steeds van kracht, maar met een beperkte geldigheidstermijn (november 2014). Vanwege deze beperkte geldigheidstermijn in relatie tot de planperiode van dit bestemmingsplan (tien jaar), de zelfstandige rechtskracht van de militaire aanwijzing en de nieuwe verordening is ervoor gekozen om de in het ontwerpplan aanwezige geluidscontour te vervangen door de 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' uit de verordening. De regels en verbeelding worden aangepast, conform de verbeelding en regels van de provinciale verordening (kaartbeeld 'Ruimtelijke reservering Luchthaven Twente' en titel 2.21 uit de regels). Met deze aanpassing wordt voorgesorteerd op de nieuwe situatie zonder huidig gebruik te belemmeren.

Categorie "Kampeerterrein"

32. Buro Hoogstraat namens De Buytenplaets, t.a.v. dhr. H. Hoogstraat, Kerkplein 5, 8121 BM Olst

Telefoon: 0570 – 563083 of 06 53186199
e-mail: herman@burohoogstraat.nl

Zienswijze:
Zij reageren op het ontwerpplan zoals dat ter visie is gelegd. Volgens hun zijn er punten waardoor de eigenaar wordt beperkt in zijn bedrijfsvoering, punten die niet kloppen met de huidige situatie, of waar onduidelijkheid over bestaat.

Artikel 25.1.1 bestemmingsomschrijving Recreatie - Kampeerterrein
De toevoeging “De gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 5 meter vanaf de bestemmingsgrens zijn bestemd voor groenvoorziening” strookt niet altijd met de huidige situatie. Er zijn diverse percelen waar de strook minder is. Daarnaast zijn er ook percelen waar de strook veel breder is (zie tekening).



Het is aanneembaar te maken dat de gemiddelde afstand 5 meter is, echter het is onmogelijk om deze 5 meter als harde grens te hanteren, aangezien het veelal om percelen gaat die in particulier eigendom zijn en niet verplaatsbaar zijn binnen de grenzen van de camping (chalets komen op de weg te staan). Daarom wordt voorgesteld om de genoemde 5 meter te wijzigen in 4 meter en daar waar de afstand kleiner is een haag of een hekwerk met hedera te planten en te plaatsen, dan wel de houtsingel aan te vullen. Dit kan alleen daar waar de gronden eigendom zijn van de eigenaren van De Buytenplaets. In de bijlage staat een inventarisatie van afstanden en strijdigheden met het bestemmingsplan, maar bovenal een voorstel om te komen tot een goede landschappelijke inpassing. Gezien de inspanning en de bijbehorende kosten willen zij een gefaseerde uitvoering. Het eerste jaar de struiken, het tweede jaar de hagen en in het derde jaar de constructie met hedera.

Daarnaast willen zij de gemeente wijzen op de grote inspanning, die al geleverd is en nog gaat worden, m.b.t. de kwaliteitsslag zowel op het terrein als langs de grenzen. Kwaliteit verhogend is ook het regelmatig vernieuwen van chalets en het vervangen van stacaravans door chalets. De bovengenoemde 5 meter staat daar haaks op.

Antwoord:
De afstand van 5 meter tussen stacaravan en bestemmingsgrens heeft als doel om een groenvoorziening aan te leggen of te behouden teneinde een goede landschappelijke kwaliteit te waarborgen. Deze afstand was ook van toepassing in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. De afstand beoogt in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest hetzelfde doel. Wij houden daarom vast aan deze regel. Daar waar in de praktijk blijkt dat de afstand minder is dan 5 meter, dient door de eigenaar van het kampeerterrein, dan wel de eigenaar van het individuele perceel op een adequate manier zorg te worden gedragen voor de groenvoorziening. Realisering en in stand houding van de groenvoorziening is een doorlopend proces.

Zienswijze:
Artikel 25.2.2., bouwregels gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde
Onder 25.2.2. punt b wordt de term “dienstwoning” gebruikt, deze term komt niet voor in de begrippenlijst. Waarschijnlijk wordt hier “bedrijfswoning” genoemd.

Antwoord:
Dit is een juiste opmerking. We hebben de term dienstwoning aangepast in bedrijfswoning.

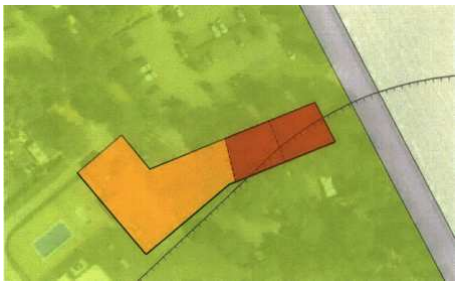
Zienswijze:
Artikel 25.2.2. bouwhoogte bedrijfswoning
Op de verbeelding op ruimtelijkeplannen.nl zijn voor het bouwvlak twee aanduidingen opgenomen, namelijk “bedrijfswoning”


(figuur 1)

en “maximale bouwhoogte van 6 m.

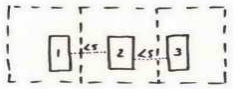

(figuur 2).

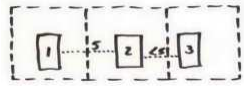
De grens van de maximale bouwhoogte van 6 meter loopt tot halverwege de aanduiding van de bedrijfswoning. Echter, onder 25.2.2. onder d wordt één bedrijfswoning toegestaan met een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 6 meter. Wij zien graag dat de verbeelding op dit punt wordt aangepast door de aanduiding van maximale bouwhoogte van 6 meter te verkleinen.

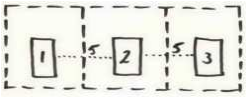
 (figuur 3)

Antwoord:
Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen. De bedrijfswoning, de kampwinkel, het kantoor, de receptie en de kantine (café / restaurant) mogen uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak. De maximale bouwhoogte voor de bedrijfswoning mag inderdaad 10 meter zijn en de goothoogte maximaal 6 meter. De bouw van de bedrijfswoning mag alleen plaatsvinden binnen de grenzen van de functieaanduiding binnen het bouwvlak.
Echter binnen het hele bouwvlak zijn de andere genoemde gebouwen toegestaan. Daarvoor geldt de maximale bouwhoogte van 6 meter en een goothoogte van 3 meter.

Zienswijze:
Artikel 25.2.3. Kampeermiddelen
Onder dit artikel punt b wordt bepaald dat de minimale afstand tussen de stacaravans minimaal 5 meter dient te bedragen. Dit is niet overal haalbaar. De onderlinge afstand is in sommige gevallen kleiner. Daarom graag deze genoemde 5 meter te wijzigen in de minimaal door de brandweer toegestane afstand. Bij het vervangen van een oud chalet (vaak door een iets grotere) zou het vasthouden aan de maat van 5 meter het verdwijnen van een kavel inhouden, mogelijk omdat de buurman zijn chalet i.v.m. bijvoorbeeld de bezonning op een ongunstige plek heeft neergezet, die een negatief effect heeft op de plaats van de buurman. Indien mogelijk zal meegewerkt worden aan de realisatie van de tussenafstanden van 5 meter.

 Situatie waarbij chalet 2 is vervangen.

 Situatie waarbij chalet 2 was vervangen en chalet 1 wordt vervangen.

 Situatie waarbij chalet 1 en 2 waren vervangen en chalet 3 wordt vervangen.

Antwoord:
De onderlinge afstand van 5 meter tussen de stacaravans beschouwen wij als een minimale afstand die nodig is om een goede ruimtelijke inpassing te kunnen realiseren en/of te behouden. Bij het loslaten van deze regel ontstaat in uw voorbeeld het risico dat chalet 2 klem komt te zitten wanneer chalet 1 naar rechts en chalet 3 naar links verschuift. Dit werkt verrommeling in de hand.
Wij houden daarom vast aan de afstand van 5 meter. Bestaande afwijkingen hierin mogen blijven bestaan.

Artikel 25.2.5. bouwhoogte overige, niet eerder genoemde bouwwerken
Onder 25.2.5, punt b, ook speelvoorzieningen opnemen, zodat dit strookt met de huidige situatie.

Antwoord:
Wij hebben de term speeltoestellen toegevoegd aan artikel 25.2.5 onder b.

Categorie "Landgoed"

33. Borren Staalenhoef Architecten BV t.a.v. Ir K. Jacob Borren namens Mevr. J.S.C. van Heek-Vente, Mevr. K van Heek, Mevr. E.L. van Heek & Mevr. F. van Heek, Postbus 2643, 8901 AC Leeuwarden

Telefoon: 058 - 2168344
e-mail: bsa@borrenstaalenhoef.nl

Zienswijze:
Landgoed de Weele werd in 1912 aangelegd door de grootvader (W.H. van Heek) van Bernard van Heek. Het landgoed is 40 ha groot. Door vererving en verkoop zijn er inmiddels meerdere eigenaren die delen van het oorspronkelijke goed bezitten. Wel zorgen zij allen met vereende krachten en ingoed overleg voor de instandhouding van dit goed. Het landgoed is opengesteld voor publiek en valt onder de Natuurschoonwet (NSW). Het landhuis uit 1912 heeft de status gemeentelijk monument. In de jaren ’50 is het huis gesplitst en wordt sindsdien door 2 gezinnen bewoond. Fam. Van Heek woont nog steeds in één deel. De familie is nog steeds eigenaar van het gehele landhuis, bijbehorend tuinhuis inclusief ca 7,8 ha tuin, bos en weiland.

Op vijf verschillende onderdelen brengen zij hun zienswijze in.

1.
Binnen afzienbare tijd zal mevr. Van Heek het huis verlaten. De familie heeft de uitdrukkelijke wens uitgesproken het landgoed in stand te willen houden, zoals dat de afgelopen 100 jaar door de familie is gecreëerd en ontwikkeld. De familie is bezig hun ideeën voor de toekomst van de Weele te ontwikkelen. De plannen zijn nog niet concreet, terwijl het nieuwe bestemmingsplan in de maak is.
Het landgoed wordt nog steeds bewoond. Het is wenselijk dat het huis bewoond blijft. Over mogelijke woonvormen wordt nog nagedacht. Een van de ideeën is om het huis geschikt te maken voor bijvoorbeeld groepswonen, al dan niet met begeleiding en ondersteuning van de bewoners. De doelgroep hebben ze nog niet helder. Wel wordt vermoed dat het ontwerp-bestemmingsplan deze gebruiksmogelijkheid niet biedt. Het gebruik is nu beperkt tot 2 wooneenheden. De familie wil graag met de gemeente overleggen hoe, behalve wonen in deze wooneenheden, ook groepswonen in één of andere vorm mogelijk is of wordt. Misschien door de aanduiding “maatschappelijke bestemming” aan de woonbestemming toe te voegen?

Antwoord:
De plannen zijn nog te weinig ontwikkeld om een aanduiding of een bestemming Maatschappelijk op te nemen. Voor het landhuis De Weele handhaven wij de woonbestemming.

2.
Op de plankaart is behalve het bestemmingsvlak ook een bouwvlak aangegeven. Appellant verzoekt dit bouwvlak in zuidwestelijke richting te vergroten. Aan deze zijde van het landhuis stond tot begin jaren ’50 een forse aanbouw (zie bijgevoegde foto).

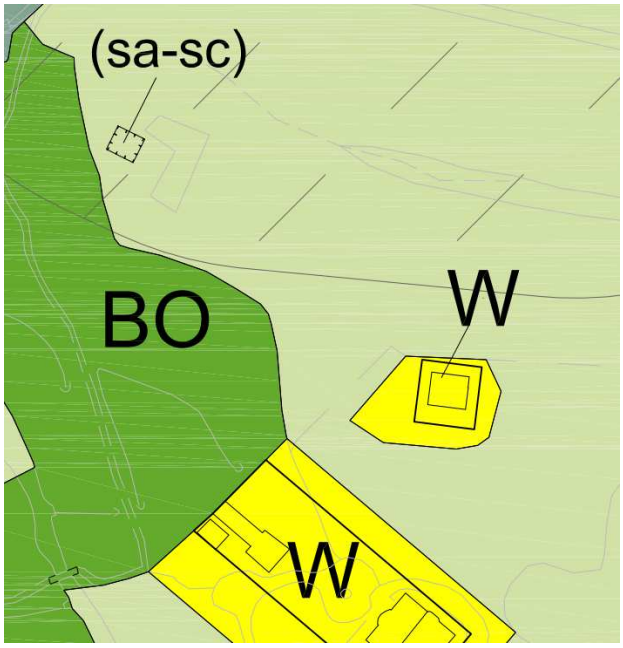


Deze aanbouw werd afgebroken omdat de bewoners het huis daarna beter bewoonbaar vonden. De fundamenten en een deel van de plint van dit bouwdeel zijn bewaard gebleven. Aanpassing van het bouwvlak en toestemming voor uitbreiding van het landhuis tot bijvoorbeeld de maximale vroegere contour kan bijdragen aan het voortbestaan van bewoning van dit huis.

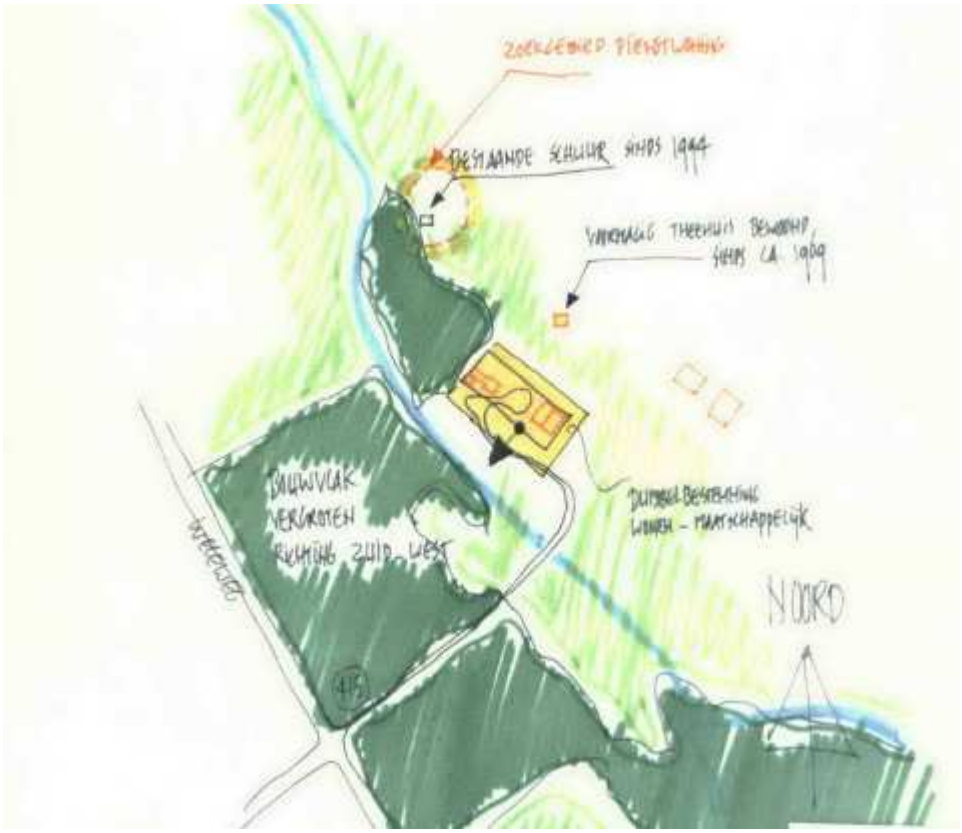
Antwoord:
Het huidige beleid staat geen grotere inhoudsmaat toe voor landhuizen. Het beleid wordt geëvalueerd. Het is nu nog niet duidelijk of dit zal leiden tot vergroting van de inhoudsmaat. Vooralsnog is er geen aanleiding om de bebouwingsgrens aan te passen.

3.
In de jaren ’60 werd aan de oostzijde van het huis een tuinhuis gebouwd. Dit “theehuis” wordt sinds 1969 verhuurd en bewoond. Het huisje heeft een eigen adres, is enige jaren geleden aangesloten op het drukriool en wordt door de gemeentelijke belastingdienst als woning gekwalificeerd. Deze bebouwing is op de plankaart aangeduid als “agrarisch met waarden”. Appellant meent dat de functieaanduiding “wonen” beter aansluit op het gebruik van dit gebouw sinds bijna 50 jaar. Appellant verzoekt om de bestemming aan te passen.

Antwoord:
Gezien de destijds verleende vergunning en de permanente bewoning sinds 1969 kennen wij de bestemming Wonen toe aan dit pand.



4.
In aanvulling op punt 3 verzoekt appellant om het bouwvlak van het tuinhuis te verplaatsen naar het noordwesten. Verplaatsing van dit tuinhuis (stijl jaren ’60 bungalow) zou de monumentaliteit van het landhuis en de status als “belangrijkste” huis op het landgoed herstellen. Op de schets geeft appellant aan aan welke plaats wordt gedacht.



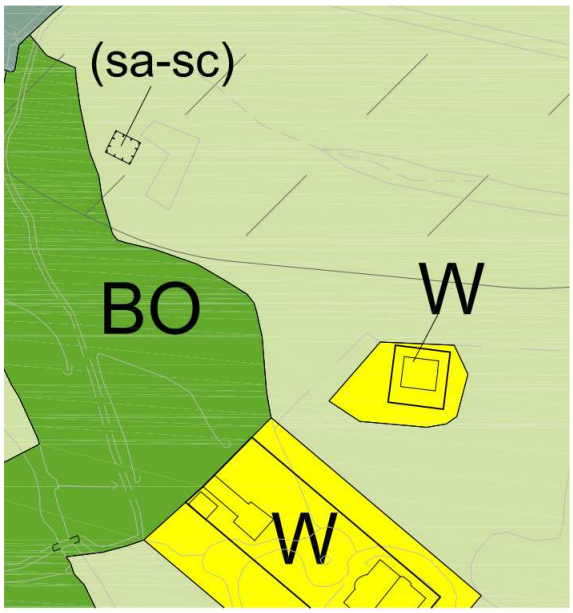
Het is de bedoeling dat dit dan de beheerderswoning bij het landhuis wordt. Deze beheerderswoning wordt dan gebruikt door de familie Van Heek. Zo zijn zij in staat om op het landgoed te verblijven, te zorgen voor het nodige onderhoud, terwijl het landhuis zelf door anderen bewoond kan worden. De bewoning van het landhuis zelf kan zodoende de

economische drager van landgoed de Weele zijn, waardoor het hele landgoed als eenheid bewaard kan blijven.

Antwoord:
Uw plannen zijn nog te prematuur om in dit bestemmingsplan te verwerken.
Indien uw plannen concreter zijn kunnen wij die beoordelen of ze passen in het vastgestelde beleid.

5.
Aan de noordzijde van het terrein, aan de bosrand, werd door de eigenaar op traditionele wijze (in Saksische stijl en met eikenhout van de Weele) een schuur gebouwd op de plek waar tot die tijd een oude plantenkas stond. Deze schuur ontbreekt op de plankaart. Zij verzoeken deze schuur positief op de kaart te bestemmen.

Antwoord:
Wij komen tegemoet aan uw verzoek en kennen de functieaanduiding schuur aan dit gebouw toe.



Deze zienswijzen komen voort uit de wens de bijzondere kwaliteiten van de Weele te bewaren voor toekomstige bewoners en bezoekers. Zij verzoeken één en ander in overweging te nemen en willen dit graag nader toelichten.

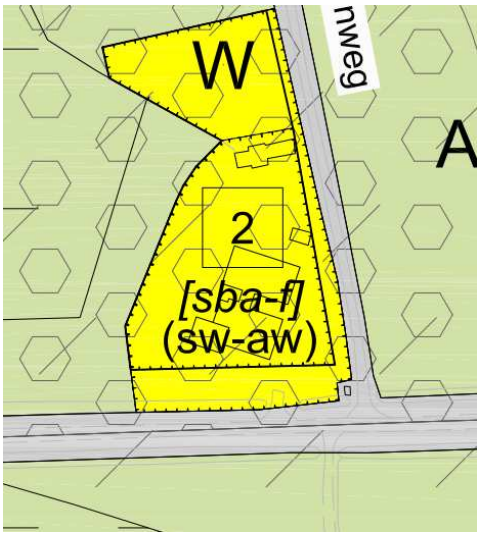
Antwoord:
De plannen zijn nog te prematuur om mee te nemen in de actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

34. Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens landgoed Hof te Boekelo, Postbus 53, 7470 AB Goor
Telefoon: 0547 - 263515
e-mail: goor@eelerwoude.nl

Extra woonbestemming Boekelerhofweg 50:
Het landgoed is van plan een Rood voor Rood kavel te realiseren aan de Boekelerhofweg 50. Het verzoek is reeds behandeld in het Loket Buitengebied en is daar positief ontvangen. Appellant verzoekt de woonbestemming op te nemen in het bestemmingsplan. Hij stelt daarbij voor om de daadwerkelijke verzilvering van de woonbestemming te koppelen aan de ondertekening van een anterieure overeenkomst tussen het landgoed en de gemeente. In de bijlage de erfinrichtingsschets met nieuwe woning en nieuw bijgebouw.

Antwoord:
Op basis van het door u aangeleverde ontwerp van het erf en de woning zijn wij bereid om een rood voor rood kavel op dit adres op te nemen. In het bestemmingsvlak komt een aanduiding 2. Dit betekent dat er 2 wooneenheden binnen dit bestemmingsvlak zijn toegestaan. Tevens wordt er een specifieke bouwaanduiding met volgletter in het vlak aangebracht, omdat de rood voor rood woning onder voorwaardelijke verplichting gebouwd mag worden.
De anterieure overeenkomst tussen u en de gemeente dient ondertekend te zijn en de bouwaanvraag dient wat betreft de beeld- en ruimtelijke kwaliteit te voldoen aan de randvoorwaarden van het rapport, dat als bijlage 5 is toegevoegd aan de planregels van dit bestemmingsplan.





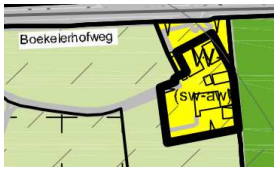
Positief bestemmen veldschuur:
In de wei aan de Wullenweg, grenzend aan het erf aan de Boekelerhofweg 50, staan restanten van een karakteristieke kapschuur. Deze schuur stond ten dienste van het agrarisch bedrijf aan de Boekelerhofweg 50. De schuur is enkele jaren geleden bij een storm omgewaaid. Omdat de pachter toen al bezig was met de afbouw van zijn agrarisch bedrijf bestond er op dat moment geen noodzaak tot herbouw van de schuur. Het betreffende weiland is inmiddels in gebruik gekomen bij het agrarisch bedrijf (de Herefordkudde) van het landgoed. Het landgoed is vanuit agrarisch (o.a. opslag van hooi, jaarrond buiten grazende Herefordkudde) en cultuurhistorisch oogpunt van plan de kapschuur te herbouwen. Om dit mogelijk te maken verzoekt appellant deze positief te bestemmen. Zie voor de exacte locatie de bijgesloten inrichtingsschets.

Antwoord:
Uit luchtfoto's blijkt dat de schuur niet meer bestond in 1997. Volgens de beslisboom die opgenomen is in de plantoelichting betekent dit dat wij geen aanduiding op de verbeelding aanbrengen voor een schuur die is verdwenen. Dit betekent dat u alleen een kapschuur kunt bouwen binnen een agrarisch bouwblok, maar niet op deze plek.

Zienswijze Behoud agrarische bestemming Boekelerhofweg 25:
Het erf aan de Boekelerhofweg 25 heeft een woonbestemming gekregen. Appellant wil de huidige (volwaardige) agrarische bestemming echter behouden om de volgende redenen. Nadat enkele jaren geleden de pachtboeren zijn overleden, is het erf in gebruik genomen door het landgoed voor o.a. opslag van stro en hooi, stalling van machines en winterstalling van een deel van de Herefordkudde. Het landgoed is zich aan het bezinnen op de toekomst van het erf in relatie tot het gehele landgoed. De plannen staan nog niet vast maar volwaardige voortzetting van de agrarische activiteiten is een reële optie. Voor de instandhouding van het landgoed is het ook noodzakelijk dat enkele erven een agrarische bestemming hebben en dit erf biedt daarvoor goede mogelijkheden. Tijdens een overleg

tussen enkele vertegenwoordigers van het landgoed en mevr. Van der Heijden op 26 april 2013 is dit ook aangegeven. Zij zijn graag bereid e.e.a. mondeling toe te lichten.

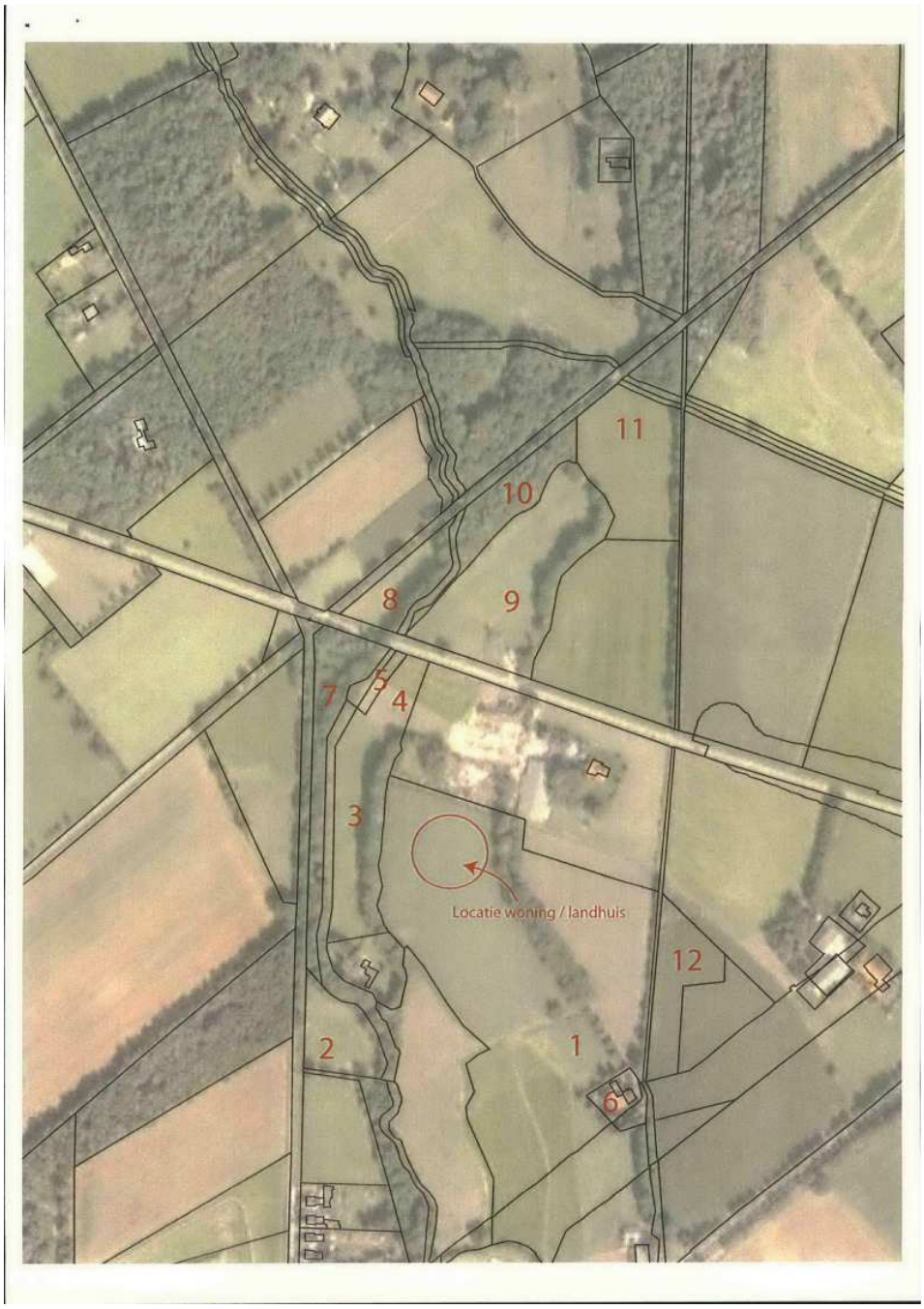
Antwoord:



In het bestemmingsplan hebben wij alle agrarische bedrijven opnieuw beoordeeld. Wij vinden de bestemming Wonen, met de aanduiding specifieke vorm van wonen – agrarische woning het meest passend. Dit betekent dat u de bestaande bedrijfsgebouwen kunt blijven gebruiken voor agrarische doeleinden, conform de vergunning.
Ook is er een afwijkingsbevoegdheid van de planregels in het bestemmingsplan opgenomen, waarmee 100 m2 eenmalig mag worden gebouwd.

35. Eelerwoude t.a.v. Mevr. I. Rensink-Lansink namens Mevr. Baltink, Postbus 53, 7470 AB Goor
Telefoon: 0547 - 263515
e-mail: goor@eelerwoude.nl

Zienswijze:
Opnemen woonbestemming als onderdeel van nieuw landgoed:
Het erf van appellant moet wijken voor de nieuwe aan te leggen rijksweg N18. Appellant wil een nieuwe woning realiseren door gebruik te maken van de regeling “nieuwe landgoederen” uit de Gids Buitenkans. De gemeente heeft aangegeven hier in principe aan mee te willen werken. Planuitwerking vindt op dit moment plaats. Om de nieuwe woning zo spoedig mogelijk te kunnen bouwen verzoekt appellant de gemeente om de mogelijkheid tot bouw van een woning op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Als bijlage een kaart waarop de contouren van het nieuwe landgoed (nrs. 1 t/m 12) en de beoogde locatie van de nieuwe woning zijn weergegeven. De totale oppervlakte is ruim 12 hectare. Zij zijn graag bereid e.e.a. mondeling toe te lichten.



Antwoord:
Voor het toepassen van de regelgeving om een landhuis te realiseren zijn veel aanvullende onderzoeken nodig. Tot op heden hebben we alleen bovengenoemd kaartje ontvangen met daarin de gronden die betrekking zullen hebben op het landgoed. Wat bijvoorbeeld ontbreekt is een inrichtingsplan, een exploitatie- en planschadevergoedingsovereenkomst en onderzoeksrapporten zoals Flora en Fauna, Bodem, enz. We hebben gekeken naar de mogelijkheden om te werken met een voorwaardelijke bestemming. We komen tot de conclusie dat dit uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening niet mogelijk is. Dit betekent dat er gekozen moet worden om een afzonderlijk bestemmingsplan hiervoor in procedure te brengen.

36. Ir. J.W. Overbeek, Grote Veldweg 21, 7547 RP Enschede
Telefoon: 4280691
e-mail: n.v.t.

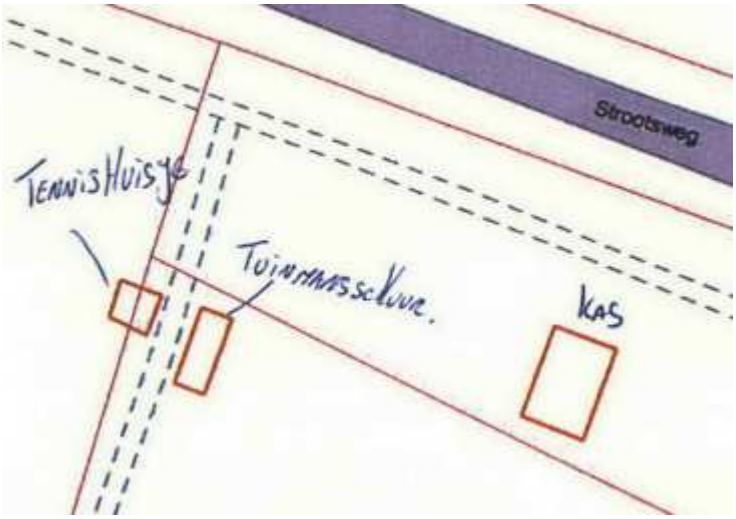
Zienswijze:
Hoe om te gaan met bebouwing en kleinschalige ondernemingvormen in de stadsrand. Appellant heeft de Gids Buitenkans doorgenomen en denkt dat onderstaand plan aan deze kans voldoet.
Appellant wil zijn landgoed de komende jaren verder ontwikkelen om duurzame exploitatie ervan mogelijk te maken. Het creëren van economische waarde binnen kleinschaligheid, een goed en mooi principe om de leefbaarheid van het platteland en de daarbij behorende plattelandsgemeenschap te behouden.
Op het landgoed “In het Veld” staan twee schuren van voor 1945. Om deze in stijl te kunnen onderhouden, zouden ze hier graag een woonbestemming op krijgen. Tevens bekijken zij de laatste jaren de mogelijkheid om een agrarisch / voedingseducatiecentrum te creëren. Hun studies aan de WUR en hun werkkringen geven duidelijk blijk van lange interesses in bovenstaande problematiek. De ontwikkeling van het landgoed in de gewenste richting vergt veel investeringen. Zij vragen in dit bestemmingsplan graag wat ruimte.
Graag zouden zij ruimte krijgen om, op kleinschalige wijze, activiteiten te kunnen ontplooien waardoor ook stedelingen op educatieve manier kennis kunnen nemen van de voedselproductie (groente, fruit, eieren, kleinschalige veeproductie binnen reeds bestaande bebouwing en dit geldt voor het totale plan) en automatisch gemaximeerd door hectare-eisen veeproductie.

Ons inziens, is de huidige bestemmingsruimte te smal. Mocht dat niet zo zijn, dan horen ze het graag. Wellicht dat de ruimte die in de stadsrandzone geboden wordt, voldoende ruim zijn om hun plannen te realiseren.
Appellant ziet graag dat het bestemmingsplan zo wordt aangepast dat hun plannen ontwikkeld kunnen worden. Altijd bereid tot mondelinge motivering en toelichting.

Antwoord:
Voor de omzetting van een schuur naar een woonfunctie zijn een heleboel voorwaarden verbonden, waaronder de eis dat er per woonfunctie minimaal 100 m2 aan bijgebouwen over moet blijven. Deze voorwaarde is gesteld om te voorkomen dat er naderhand weer verzoeken komen om bijgebouwen te realiseren ten behoeve van de woonfuncties. Onze conclusie is dat u te weinig bijgebouwen overhoudt om de schuren een woonfunctie te laten krijgen.
Uw voornemen om een agrarisch- en voedingscentrum te realiseren zou gezien kunnen worden als een beroep of bedrijf aan huis. U zou hiervoor maximaal 150 m2 per woning kunnen gebruiken. De nieuwe regels geven ruime mogelijkheden voor de toepassing van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen.

37. Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens de fam. Deutz Ebeling
Telefoon: 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Namens de eigenaren van landgoed De Paskamp, de familie Deutz Ebeling, is deze zienswijze. Op het landgoed zijn vier erven gelegen die in het bestemmingsplan alle een woonbestemming hebben gekregen. Verder is het tennishuisje bestemd als bijzonder gebouw. Naast het tennishuisje ligt de kwekerij / moestuin van het landgoed. Deze moestuin is rond 1920 aangelegd en bestaat uit een kas, koude bakken en een tuinmansschuur en is cultuurhistorisch gezien zeer waardevol. Hij verzoekt dan ook de opstallen (bouwjaar 1920) op de moestuin positief te bestemmen. Op bijgaand kaartje zijn de opstallen correct weergegeven.



Antwoord:
Momenteel is de gemeente bezig met een inventarisatie van de cultuurhistorische waarden in het buitengebied. De uitkomst zal vertaald worden in een beleidsnota en deze zal worden geïmplementeerd in een bestemmingsplanwijziging. Om niet vooruit te lopen op het beleid zijn wij niet van plan om de opstallen op de moestuin positief te bestemmen. Dit betekent dat de gebouwen onder het overgangsrecht vallen.

38. Bureau Takkenkamp, dhr. T. Schoolkate, Bergweg 475, 7524 CV Enschede, namens eigenaren Het Strootman

Telefoon: 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

De zienswijze is namens de eigenaren van het landgoed Het Strootman (mevr. M.G.A. bsse Van Voerst van Lynden, dhr. N.P.G. van Heek en mevr. E.F.F. van Heek).
Landgoed Het Strootman is een 18 hectare groot onder de Natuurschoonwet 1928 gerangschikt “boerenlandgoed” met een rijke historie. Het wordt gekenmerkt door een eeuwenoud boerenerf met bijbehorende landbouwgronden, houtwallen, boscomplexen en een aantal bijzondere natuurgebieden. De aanwezige opstallen staan tot op de dag van vandaag ten dienste aan de instandhouding van het landgoed en de exploitatie van de agrarische gronden. Op het landgoed zijn twee woningen aanwezig waarvan er één wordt bewoond door de eigenaresse en één door de voormalige pachtster.

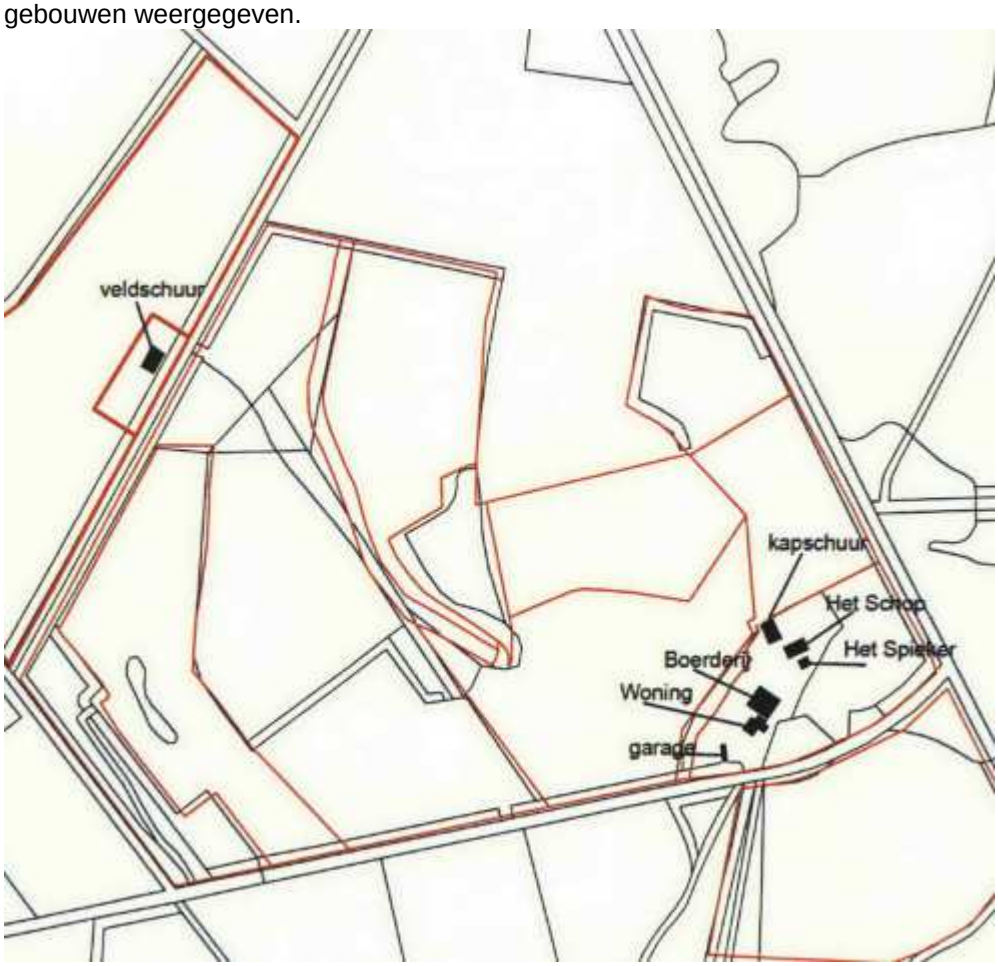
Zienswijze Bestemming erf Strootmanweg 12:
Strootmanweg 12 vormt het hart van het landgoed. De boerderij en de woning die worden bewoond door één van de eigenaren en door een voormalig pachtster is in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 bestemd als agrarische woning. In het nu ter visie liggende plan alleen de bestemming Wonen.
Uit het plan blijkt niet dat de boerderij (bouwjaar voor 1800) en het naastgelegen woonhuis (bouwjaar 1940) worden bestemd als 2 woningen. Verzoek om twee wooneenheden te bestemmen.
De aanwezige bijgebouwen vallen niet geheel binnen het bouwvlak. Hieronder is aangegeven hoe het bouwvlak aangepast kan worden zodat de bijgebouwen wel binnen het bouwvlak komen te liggen.



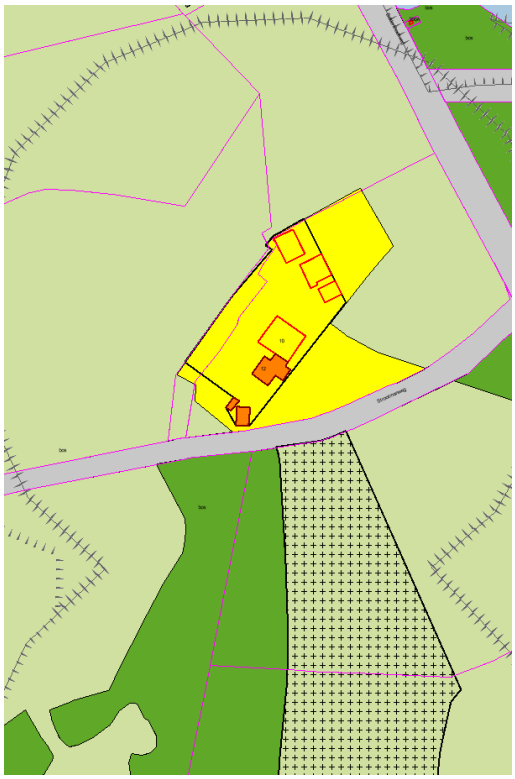
Instandhouding van het landgoed vergt jaarlijks forse inspanningen en investeringen die deels worden betaald door de agrarische exploitatie van de gronden en gebouwen. In dit ontwerp-plan wordt de agrarische bestemming van het erf gewijzigd in wonen. Op dit moment doet dat wellicht recht aan de feitelijke situatie maar de gemeente beperkt daarmee de exploitatiemogelijkheden voor de toekomst. Het landgoed zal mede daarom op zoek moeten naar alternatieve economische dragers. Het is voor de hand liggend de karakteristieke bijgebouwen daarvoor aan te wenden. Een aantal van deze gebouwen voldoet op basis van de Gids Buitenkans aan de voorwaarden voor Vrijkomend Agrarisch Bedrijfsgebouw (VAB).

In 2009 heeft de gemeente in principe medewerking toegezegd om een karakteristiek gebouw “het Spieker” te mogen gebruiken als bed en breakfast. Het gebouw dateert uit 1853 en is oorspronkelijk gebouwd als woning. Het gebouw hoeft ten behoeve van de VAB-functie niet verbouwd te worden. Het gebouw heeft een oppervlakte van 65 m2 en een inhoud van ca. 238 m3.

Naast het spieker is een tweede karakteristieke schuur “het Schop” gelegen. Het Schop is in 1940 gebouwd als stal en heeft haar karakteristieke verschijningsvorm behouden. De oppervlakte is ca. 136 m2 en de inhoud ongeveer 600 m3. Op basis van een globale inventarisatie voldoet het gebouw aan de voorwaarden voor een VAB-functie (wonen, werken, recreatie en toerisme).
Op het erf zijn verder twee schuren aanwezig met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 200 m2, de kapschuur en de garage.
Verzocht wordt om voor het Spieker en het Schop in het bestemmingsplan ruime gebruiksmogelijkheden conform de Gids op te nemen. Hieronder is de ligging van de gebouwen weergegeven.

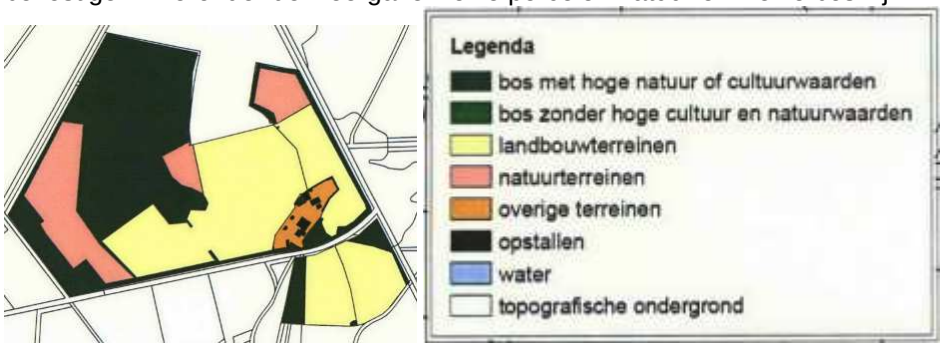


Antwoord:
De woning en de boerderij zullen wij op de verbeelding aanduiden als twee woningen.
Uit onze ondergrond blijkt dat er geen noodzaak is om het bouwvlak te vergroten.
Hieronder is een uitsnede van het ter visie gelegde plan, waaruit blijkt dat alle bijgebouwen binnen het bouwvlak vallen.



Er is geen noodzaak om voor alle VAB-functies aparte aanduidingen op te nemen. In de planregels zijn de mogelijkheden voldoende uitgewerkt om bijvoorbeeld Bed & Breakfast toe te staan. Echter, wij zijn bij voorbaat niet van plan om toe te staan dat er zonder meer in een VAB gewoond mag worden. Daarvoor gelden extra eisen. Een VAB die een woonfunctie krijgt wordt aangeduid met de specifieke aanduiding karakteristiek (KA).

Zienswijze Bestemmingen Bos en Natuur:
In dit ontwerp-plan heeft de gemeente de aanwezige houtopstanden bestemd als Natuurterrein. Dat doet geen recht aan het feitelijk gebruik als bos. De bossen zijn aangeplant als productiebos en sindsdien als zodanig beheerd. Incidentele houtopbrengsten zijn noodzakelijk om het onderhoud en de houtopstanden en de openstelling van het bos te bekostigen. Hieronder de weergave welke percelen natuur en welke bos zijn.



Antwoord
De gronden rondom het erf Strootmanweg 12 hebben de bestemming Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarde en de bestemming Natuur. Deze gronden maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 zijn aan deze gronden ook de bestemmingen Agrarisch met landschappelijke waarden, Agrarisch met ecologische waarden, Bos en de bestemming Natuur toegekend. Wij zijn van oordeel dat de bestemming in dit verband een juiste bestemming is. In de bestemming Natuur kan ook bos opgenomen zijn. U geeft aan dat de bossen zijn aangeplant als productiebos en dat de incidentele houtopbrengsten noodzakelijk zijn om de onderhoudskosten en de openstelling van het bos te bekostigen. Voor het rooien van houtwallen en singels is normaal gesproken een omgevingsvergunning nodig, behalve wanneer het normaal onderhoud, gebruik of

beheer betreft. Dit geldt voor bossen die voorkomen in zowel de bestemming Agrarisch met waarden als de bestemming Natuur.

Bestemming veldschuur
Aan de Sluitersveldweg is rond 1920 een veldschuur gebouwd. Deze is in 2002 voor het laatst gerestaureerd. Daarvoor is een bouwvergunning verleend. Deze schuur is niet positief bestemd. Graag willen zij binnen de mogelijkheden van de Gids Buitenkans de schuur gebruiken als startpunt / informatiepunt om bezoekers van het landgoed rond te leiden. De naastgelegen natuurgebieden op het landgoed zijn rond 1997 in samenwerking met de Provincie gerealiseerd. Het was het allereerste particuliere natuurontwikkelingsproject waarbij landbouwgrond werd omgevormd naar natuur. Het bleek een groot succes. De natuur ontwikkelde zich uitstekend. Er groeien nu zelfs enkele soorten die op de rode lijst staan. In de veldschuur kunnen incidenteel kleine groepen worden ontvangen en rondgeleid over het goed. Doen graag een beroep op de Gids om de veldschuur te gebruiken als informatiepunt.

Antwoord:
De aanduiding "schuur"nemen wij voor de veldschuur op. Het is geen probleem om de veldschuur te gebruiken als informatiepunt door een bord op te hangen.

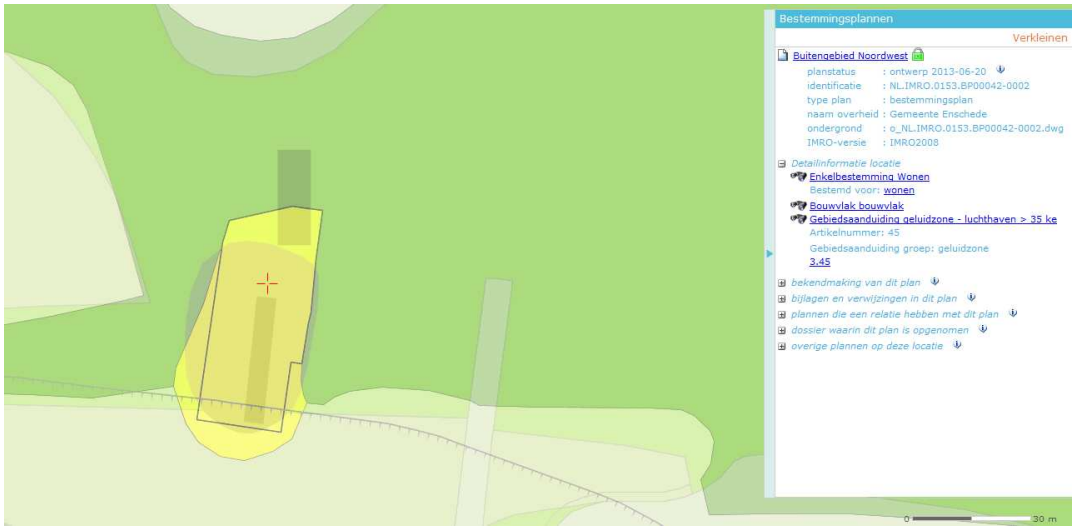
Samenvattend
Het vriendelijke verzoek om:
De boerderij en het aangebouwde woonhuis te bestemmen als 2 woningen, conform de feitelijke situatie.
Het bouwvlak te vergroten conform bijgevoegde tekening.
Het gebouw Het Spieker te bestemmen als VAB (werken, recreatie en toerisme).
Het gebouw Het Schop te bestemmen als VAB (wonen, werken, recreatie en toerisme).
De aanwezige houtopstanden als zodanig te bestemmen.
De veldschuur zodanig te bestemmen dat gebruik als info-punt is toegestaan.

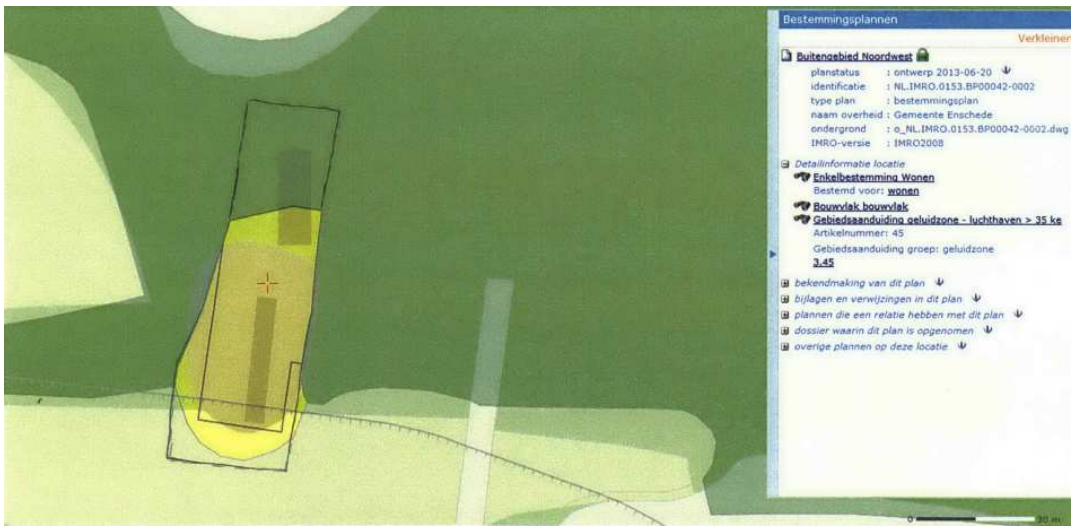
Antwoord:
Zie bovengenoemde beantwoordingen.

39. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed het Assink B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede

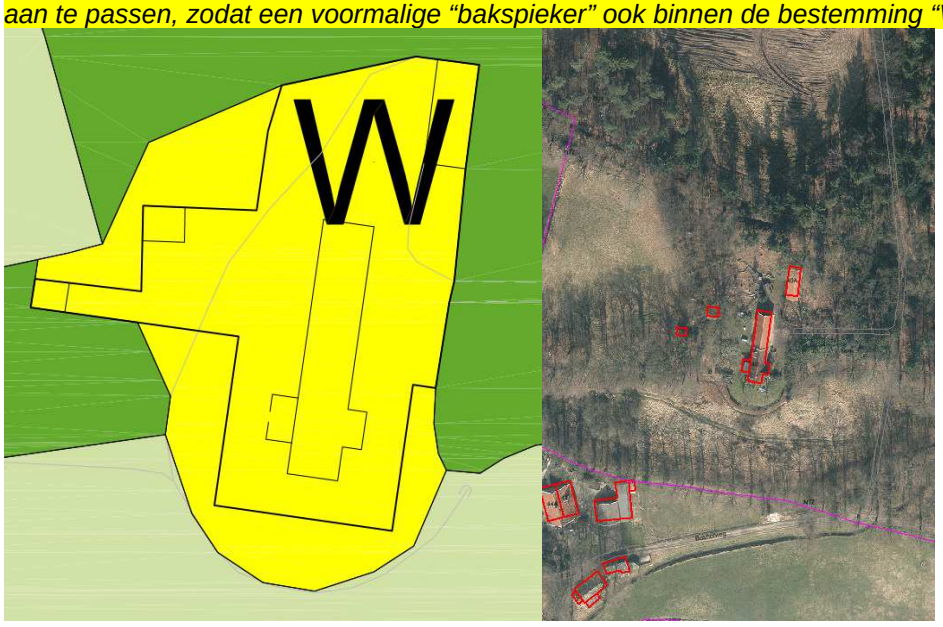
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Bouwvlak Boshofweg 40:
Landgoed Het Assink B.V. is eigenaar van het perceel aan de Boshofweg 40 te Enschede. Dit perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de enkelbestemming "Wonen". Binnen deze bestemming is een woning toegestaan met bijgebouwen tot 100 m². Op het perceel is een woning met een schuur aanwezig, deze laatste valt echter buiten het bouwvlak en ook buiten het bestemmingsvlak. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing van de gebouwen is vanwege de omvang van het bouwvlak en bestemmingsvlak niet mogelijk. Zij verzoeken de gemeente daarom vriendelijk het bouwvlak en het bestemmingsvlak te vergroten. Op bijgevoegde verbeelding zijn het gewenste bouw- en bestemmingsvlak weergeven.
Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.





Antwoord:
Naar aanleiding van een aanvullend gesprek hebben wij ervoor gekozen om de verbeelding aan te passen, zodat een voormalige “bakspieker” ook binnen de bestemming “Wonen”valt.



40. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Landgoed Horstlanden B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede

Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Landgoed Horstlanden B.V. is eigenaar van de percelen aan de Witbreuksweg 99 en Witbreuksweg 105 te Enschede. Voor beide percelen zullen de gewenste aanpassingen hierna worden toegelicht.

Bouwvlak Witbreuksweg 99

Het perceel aan de Witbreuksweg 99 heeft in het vigerende bestemmingsplan de gastbestemmingsaanduiding “Agrarische woning”. Ter plaatse van deze bestemming is een woning met bedrijfsgebouwen toegestaan. In het ontwerp bestemmingsplan is de bestemming gewijzigd in “Enkelbestemming wonen”. Binnen deze bestemming is een woning toegestaan met bijgebouwen tot 100 m². Op het perceel is een woning met een aantal voormalige agrarische bedrijfsgebouwen aanwezig. Het is van belang dat deze bedrijfsbebouwing behouden blijft. Het bouwvlak is in het ontwerpplan strak om de aanwezige bebouwing getekend, één van de schuren valt zelfs buiten het bouwvlak. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing van de gebouwen is vanwege de geprojecteerde omvang van het bouwvlak niet mogelijk. Zij verzoeken de gemeente daarom vriendelijk het bouwvlak te vergroten, op bijgevoegde verbeelding (bijlage 1) is het gewenste bouwvlak weergeven.



Antwoord:

Wij hebben het nagekeken. Alle schuren vallen binnen het bouwvlak en derhalve is er geen noodzaak om het bouwvlak aan te passen. Er heeft een aanvullend gesprek plaatsgevonden over de aanduiding “agrarische woning” U heeft aangegeven dat ruim 95 hectare cultuurgrond van het landgoed De Horstlanden (L. van Heek) wordt geëxploiteerd met behulp van loonwerkers. Een klein deel van het werk wordt door familieleden van de eigenaar gedaan. Daarvoor zijn twee shovels en wat andersoortig gereedschap gestald in de loods. In de toekomst zal de agrarische exploitatie door de familie zelf worden uitgevoerd. Daarvoor zal dan het erf aan de Witbreuksweg 99 als uitvalsbasis worden gebruikt. Wij komen tegemoet aan uw zienswijze door de gastbestemming “agrarische woning” toe te kennen

Bouwvlak en bestemmingsvlak Witbreuksweg 105
Het perceel aan de Witbreuksweg 105 heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Enkelbestemming wonen”. Op het perceel is een woning met een aantal bijgebouwen aanwezig. Enkele van deze bijgebouwen vallen buiten het bouwvlak en ook buiten het bestemmingsvlak. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing van de gebouwen is vanwege de geprojecteerde omvang van het bouwvlak en bestemmingsvlak niet mogelijk. Wij verzoeken u daarom vriendelijk het bouw- en bestemmingsvlak te vergroten zodat de bestaande gebouwen hier binnen passen. Het gewenste bouwvlak en bestemmingsvlak zijn weergegeven op bijgevoegde verbeelding (bijlage 2).



Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:
Wij hebben een aanvullend gesprek met u gehad over de bestemming Witbreuksweg 105. Wij hebben gekozen om de verbeelding aan te passen.

41. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed Val Sugana J. Scholten, Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Enschede Noordwest”. Namens zijn opdrachtgever, familie J. Scholten, eigenaar van het Landgoed Val Sugana, dient hij middels deze brief een zienswijze in.
Landgoed Val Sugana is gelegen aan de Bergweg 395 te Lonneker, gemeente Enschede.

Bestemmingsplan 1996
Het op het landgoed gelegen landhuis heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de gastbestemming “Landhuis”. Volgens de regels van het bestemmingsplan mag ter plaatse één landhuis aanwezig zijn waarbij op hoofdlijnen de volgende voorschriften gelden:

- Bestaande landhuizen mogen niet worden verplaatst;
- Per landhuis is één woning toegestaan;
- Het hoofdgebouw mag niet worden vergroot;

- De hoofdvorm mag niet worden gewijzigd;
- Bijgebouwen: maximaal 50 m2 en 20 m2 plantenkas; vrijstelling is mogelijk voor in totaal 100 m2 bijgebouwen (en 20m2 plantenkas).

In de wijzigingsbevoegdheden is (onder voorwaarden) de mogelijkheid opgenomen een landhuis te splitsen in twee wooneenheden indien het volume van het landhuis tenminste 2.000 m3 bedraagt.
In de in de voorschriften opgenomen overgangsbepalingen is opgenomen dat de inhoud van gebouwen met maximaal 15% mag worden vergroot met inachtneming van de in het plan bepaalde grenzen.

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest 2013
In het ter visie liggende bestemmingsplan is geen bestemming “Landhuis” opgenomen. Het landhuis “Val Sugana” heeft in het plan de “Enkelbestemming Wonen” gekregen. Voor deze bestemming geldt op hoofdlijnen:

- een maximale inhoudsmaat van 750 m3.
- Bestaande bebouwing die afwijkt mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.
- Bijgebouwen: bestemmingsvlak tot 250 m2: 75 m2 bijgebouwen toegestaan, bestemmingsvlak groter: 100 m2 bijgebouwen toegestaan.
- Één woning per bestemmingsvlak; afwijkingsmogelijkheid (onder voorwaarden) voor splitsing in twee wooneenheden indien het volume groter is dan 1.000 m2;

In de algemene afwijkingsregels is bepaald dat geen afwijkingen zijn toegestaan voor de vergroting van inhoudsmaten van wooneenheden (art 46.1). Er is in artikel 47.1 wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20% te wijzigen. Voor het landhuis biedt dit geen soelaas bij eventuele toekomstige uitbreidingswensen: 750 m3 plus 20% is 900 m3, het landhuis heeft nu al een grotere inhoudsmaat.

Probleemstelling:
Vanwege de bestaande inhoudsmaten van de in het Bestemmingsplan 1996 als “landhuis” bestemde woningen, zal vergroting, door middel van het uitbouwen of aanbouwen, van het huis op grond van het voorliggende plan niet mogelijk zijn indien de aan- of uitbouw bouwvergunningplichtig is.
Er zijn uitbreidingsmogelijkheden die vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd. Daarvoor gelden echter strakke regels, o.a.:
- maximaal 2,5 meter uit de gevel;
- hoogte tot maximaal verdiepingsvloer;
- dakkapellen met plat dak.

Vanwege de architectonische kwaliteit van het landhuis passen de eventuele uitbreidingswensen niet binnen het vergunningvrije spectrum (bijvoorbeeld dakkapellen met plat dak).

Verzoek:
Appellant verzoekt een regeling in het bestemmingsplan op te nemen waardoor aanpassing van het landhuis in de toekomst mogelijk blijft. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid waarbij het mogelijkheid wordt gemaakt het bestaande volume van het landhuis met 20% te vergoten.

Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:
Het bestaande beleid in de Gids Buitenkans staat vergroting van landhuizen niet toe. Dit betekent dat het bestaande beleid momenteel geen oplossing biedt. Op dit moment wordt het

beleid geëvalueerd. Verwacht wordt dat dit zal leiden tot aanpassing van het beleid. Bovengenoemde problematiek wordt onder de aandacht gebracht. Dit wil niet zeggen dat er uiteindelijk voor gekozen wordt om landhuizen uitbreidingsmogelijkheden te geven.

42. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaren van Landgoed 't Sybrook, Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter visie liggende ontwerpbestemmingsplan "Buitengebied Noordwest". Namens de eigenaren van landgoed 't Sybrook, de familie Scholten, dient hij middels deze brief met bijlage een zienswijze in.

Inleiding Landgoed 't Sybrook
Landgoed 't Sybrook is een 35 hectare groot onder de Natuurschoonwet 1928 gerangschikt landgoed. Het landgoed ligt aan de Zuidbroekweg 30, de begrenzing van het landgoed is weergegeven in bijlage 1. Het landgoed wordt gekenmerkt door een oud boerenerf met bijbehorende landbouwgronden, houtwallen, boscomplexen en een aantal bijzondere natuurgebieden (heide en vennen). De aanwezige boerderij wordt bewoond, de op het erf aanwezige karakteristieke schuur is in gebruik voor opslag van materiaal en materieel.

Het landgoed is de voorbije periode extensief gebruikt. Het onderhoud aan de bossen en natuurterreinen is hoofdzakelijk door aannemers uitgevoerd. Omdat de eigenaren het rendement van het landgoed willen verbeteren is het de bedoeling dat het onderhoud en de houtoogst de komende periode meer in eigen beheer zullen worden uitgevoerd. Daarvoor is meer ruimte nodig voor de stalling van machines en de opslag van materiaal.
Daarnaast heeft een van de eigenaren, de heer Jaap Scholten, woonachtig in Hongarije, vanwege zakelijke activiteiten in Nederland behoefte aan een woning. De aanwezige schuur op het erf leent zich daar bij uitstek voor.
Beide wensen zullen hierna worden toegelicht.

VAB-wonen
Zoals aangegeven wil één van de eigenaren een (extra) woning realiseren op het erf. De aanwezige karakteristieke schuur leent zich daartoe. De beleidsmatige ruimte voor de transformatie van de schuur naar woning wordt gevonden in de "Gids Buitenkans". In paragraaf 4.3.4 van genoemde gids wordt de regeling ten aanzien van Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (VAB) uitgewerkt.

In de VAB-regeling is bepaald, onder punt 1, dat een waardevolle schuur die gelegen is op een boerenerf de VAB-functie "wonen" kan krijgen. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden:
- de schuur heeft een inhoud van tenminste 450 m3: de op het erf aanwezige schuur heeft een inhoud van 754 m3, zodat aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- de schuur is gebouwd vóór 1945: de onderhavige schuur is gebouwd in 1916, ook aan deze voorwaarde is voldaan;
- de schuur is in Twentse Stijl gebouwd of heeft een belangrijke cultuurhistorische betekenis: uit het door WVAU Architecten opgestelde waardestellend onderzoek (bijlage 1) blijkt dat van beide sprake is zodat ook aan deze voorwaarde wordt voldaan;
- als een vóór 1945 gebouwde schuur is verbouwd is alleen sprake van een waardevolle schuur indien het oorspronkelijke karakter in de huidige vorm herkenbaar is: dat is het geval, zie daarvoor het waardestellend onderzoek;

- onder punt 13 is nog bepaald dat de VAB regeling alleen geldt voor gebouwen waarvoor een bouwvergunning is afgegeven: uit archiefonderzoek blijkt dat in 1916 een bouwvergunning is verleend.

Naar hun mening is aangetoond dat de schuur voldoet aan alle voorwaarden. Zij verzoeken daarom in het bestemmingsplan voor de schuur een woonbestemming op te nemen.

In punt 18 van par. 4.3.4 van de Gids is opgenomen dat een verzoek om VAB functie vergezeld dient te gaan van:
- een beschrijving van de karakteristieke waarden van de schuur;
- een verbouwingsplan waarin is aangetoond dat de karakteristieke waarden niet door de nieuwe functie worden aangetast;
- dat het verbouwingsplan voldoet aan de eisen van het bouwbesluit;
- erfinrichting/beeldkwaliteitplan.

De gevraagde bescheiden zijn als bijlage 1, “Herbestemming VAB en oprichting beheergebouw op landgoed ’t Sybrook”, bij deze zienswijze gevoegd. Het plan is opgesteld door WVAU Architecten gevestigd te Werkhoven. Dit gerenommeerde architectenbureau heeft veel ervaring met herbestemming en restauratie van monumentale panden.

Beheergebouw
Zoals in de inleiding aangegeven zijn de eigenaren voornemens de exploitatie van het landgoed meer zelf ter hand te nemen. Daartoe is ruimte nodig voor stalling van machines (trekker, wagens, aanbouwwerktuigen, opslag van handgereedschappen en materialen). De stalling vond tot op heden in beperkte mate plaats in de schuur waarvoor een VAB-functie is voorgenomen. Voor het onderhoud van de bestaande gebouwen en terreinen is een werkplaats nodig.
De Gids Buitenkans maakt het voor het college van B&W mogelijk om vrijstelling te verlenen voor het realiseren van een beheergebouw van 250 m2 indien een landgoed een grotere omvang heeft dan 20 hectare. Landgoed ’t Sybrook meet 35 hectare en voldoet daarmee ruimschoots aan de voorwaarde.
Op het landgoed zijn geen andere gebouwen aanwezig die geschikt zijn, of geschikt te maken zijn, voor het beoogde doel.
In het rapport van WVAU is de locatie voor het beheergebouw, referentiebeelden voor het te realiseren gebouw en de landschappelijke inpassing daarvan, opgenomen.

Zij verzoeken de gemeente om de realisering van het beheergebouw mogelijk te maken door aan de geplande locatie een bouwvlak toe te kennen met de functieaanduiding “specifieke vormen van groen-beheergebouw”.

VAB-Wonen en Beheergebouw, maatschappelijk kader
Voor beide voorgenomen ontwikkelingen wordt verzocht een adequate bestemming op te nemen in het ter visie liggende bestemmingsplan buitengebied. Het inwilligen van deze verzoeken heeft een belangrijk positief maatschappelijk effect:
- behoud waardevolle schuur: het is in het belang van het behoud en de versterking van ruimtelijke kwaliteit van het erf en omgeving dat de karakteristieke waardevolle schuur behouden blijft. Het behoud is beter geborgd indien het gebouw een woonfunctie heeft;
- onderhoud landschap: onderhoud en beheer van landschapselementen, bossen en natuurterreinen is belangrijk voor de kwaliteit en vitaliteit van deze elementen en daarmee voor de ruimtelijke kwaliteit. Enkele jaren gelden heeft groot-onderhoud aan de aanwezige bijzondere heideterreinen plaatsgevonden. Er zal regulier onderhoud gepleegd worden om de heide in goede conditie te bewaren.
  Door de realisering van het beheergebouw worden de eigenaren in staat gesteld het onderhoud en beheer op verantwoorde wijze invulling te geven;

- verbeteren landschappelijke kwaliteit: het opgestelde landschapsplan voorziet in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door aanplant van bos, omvorming van naaldbos naar loofbos, herstel van een oude laan, herstel van een doorgeschoten beukenhaag;
- instandhouding landgoed: zoals in de Gids Buitenkans terecht wordt gesteld leveren de landgoederen door hun uitstraling en hun grote landschappelijke en ecologische waarde een positieve bijdrage aan het buitengebied van Enschede. Ze vormen de kern van de groene gordel om het stedelijk gebied. De beheerslasten van de landgoederen zijn hoog. Het is daarom van belang om het beheer op een efficiënte en adequate manier uit te voeren en voor de aanwezige gebouwen optimale economische functies te vinden. De realisering van de woning en het beheergebouw passen in dit streven en zullen bijdragen aan de duurzame instandhouding van het landgoed.

Procedure Bestemming erf Zuidbroekweg 30

In het ter visie liggende bestemmingsplan heeft het erf de bestemming “Enkelbestemming Wonen”. Om te voorkomen dat voor de voorgenomen ontwikkelingen snel na de vaststelling van het ter visie liggende plan wijzigingsverzoeken komen is het efficiënt de zaken waarom wordt verzocht, in het voorliggende bestemmingsplan te regelen.

Zij denken alle noodzakelijke bescheiden bij dit verzoek te hebben aangeleverd. Mocht dat onverhoopt toch niet het geval zijn, dan worden zij graag in de gelegenheid gesteld een en ander aan te vullen.

Resumé

zij verzoeken de gemeente om ten aanzien van het erf Zuidbroekweg 30 de volgende bestemmingen in het ter visie liggende plan op te nemen:

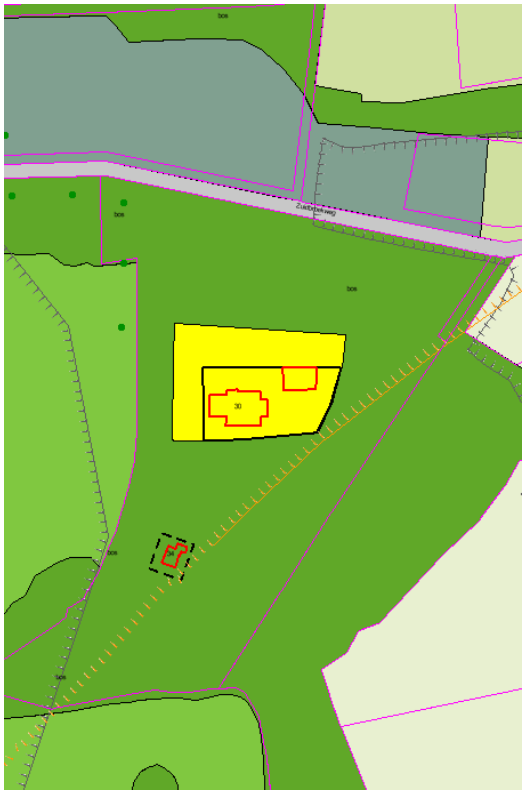
- de bestaande schuur, gelegen op het perceel Zuidbroekweg 30, te bestemmen als woning, dat kan als afzonderlijk bestemmingsvlak met bouwvlak of als het opnemen van de aanduiding “Maximaal aantal wooneenheden 2” in de Maatvoering;
- de voor het beheergebouw gekozen locatie te bestemmen voor “specifieke vormen van groen-beheergebouw”

De onderbouwing voor de beide verzoeken is vermeld in deze zienswijze en in bijlage 1.

Tot slot

zij hopen uiteraard dat hun verzoek zal leiden tot de gewenste aanpassing van het bestemmingsplan. zij zijn uiteraard bereid het verzoek nader mondeling toe te lichten.

Antwoord:



Wij beschouwen uw verzoek als oneigenlijke toepassing van twee regelingen, namelijk het verbouwen van een VAB tot een woning kan alleen indien er minimaal 100 m2 aan bijgebouwen overblijft per woonfunctie. Dit kan niet worden opgelost door een beheergebouw aan te vragen. Een beheergebouw kan alleen worden aangevraagd indien er geen andere gebouwen geschikt of aanwezig zijn.
Wij komen niet tegemoet aan uw zienswijze.

43. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens eigenaar Landgoed het Sidebrook Mevr. K. Scholten-Bolman, Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Namens zijn opdrachtgever, mevrouw K. Scholten-Bolman, eigenaar van het Landgoed Het Sidebroek, dient hij middels deze brief een zienswijze in.
Landgoed Het Sidebroek is gelegen aan de Oldenzaalsestraat 1298 te Lonneker, gemeente Enschede.

Bestemmingsplan 1996
Het op het landgoed gelegen landhuis heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de gastbestemming “Landhuis”. Volgens de regels van het bestemmingsplan mag ter plaatse één landhuis aanwezig zijn waarbij op hoofdlijnen de volgende voorschriften gelden:

- Bestaande landhuizen mogen niet worden verplaatst;
- Per landhuis is één woning toegestaan;
- Het hoofdgebouw mag niet worden vergroot;
- De hoofdvorm mag niet worden gewijzigd;
- Bijgebouwen: maximaal 50 m2 en 20 m2 plantenkas; vrijstelling is mogelijk voor in totaal 100 m2 bijgebouwen (en 20m2 plantenkas);

In de wijzigingsbevoegdheden is (onder voorwaarden) de mogelijkheid opgenomen een landhuis te splitsen in twee wooneenheden indien het volume van het landhuis tenminste 2.000 m3 bedraagt.
In de in de voorschriften opgenomen overgangsbepalingen is opgenomen dat de inhoud van gebouwen met maximaal 15% mag worden vergroot met inachtneming van de in het plan bepaalde grenzen.

Bestemmingsplan Buitengebied Noordwest 2013
In het ter visie liggende bestemmingsplan is geen bestemming “Landhuis” opgenomen. Het landhuis “’t Sidebroek” heeft in het plan de “Enkelbestemming Wonen” gekregen. Voor deze bestemming geldt op hoofdlijnen:

- een maximale inhoudsmaat van 750 m3.
- Bestaande bebouwing die afwijkt mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.
- Bijgebouwen: bestemmingsvlak tot 250 m2: 75 m2 bijgebouwen toegestaan, bestemmingsvlak groter: 100 m2 bijgebouwen toegestaan.
- Één woning per bestemmingsvlak; afwijkingsmogelijkheid (onder voorwaarden) voor splitsing in twee wooneenheden indien het volume groter is dan 1.000 m2;

In de algemene afwijkingsregels is bepaald dat geen afwijkingen zijn toegestaan voor de vergroting van inhoudsmaten van wooneenheden (art 46.1). Er is in artikel 47.1 wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20% te wijzigen. Voor het landhuis biedt dit geen soelaas bij eventuele toekomstige uitbreidingswensen: 750 m3 plus 20% is 900 m3, het landhuis heeft nu al een grotere inhoudsmaat.

Probleemstelling
Vanwege de bestaande inhoudsmaten van de in het Bestemmingsplan 1996 als “landhuis” bestemde woningen, zal vergroting, door middel van het uitbouwen of aanbouwen, van het huis op grond van het voorliggende plan niet mogelijk zijn indien de aan- of uitbouw bouwvergunning plichtig is.
Er zijn uitbreidingsmogelijkheden die vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd. Daarvoor gelden echter strakke regels, o.a.:
- maximaal 2,5 meter uit de gevel;
- hoogte tot maximaal verdiepingsvloer;
- dakkapellen met plat dak.

Vanwege de architectonische kwaliteit van het landhuis passen de eventuele uitbreidingswensen niet binnen het vergunningvrije spectrum (bijvoorbeeld dakkapellen met plat dak).

Verzoek
Verzocht wordt u een regeling in het bestemmingsplan op te nemen waardoor aanpassing van het landhuis in de toekomst mogelijk blijft. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid waarbij het mogelijkheid wordt gemaakt het bestaande volume van het landhuis met 20% te vergoten.

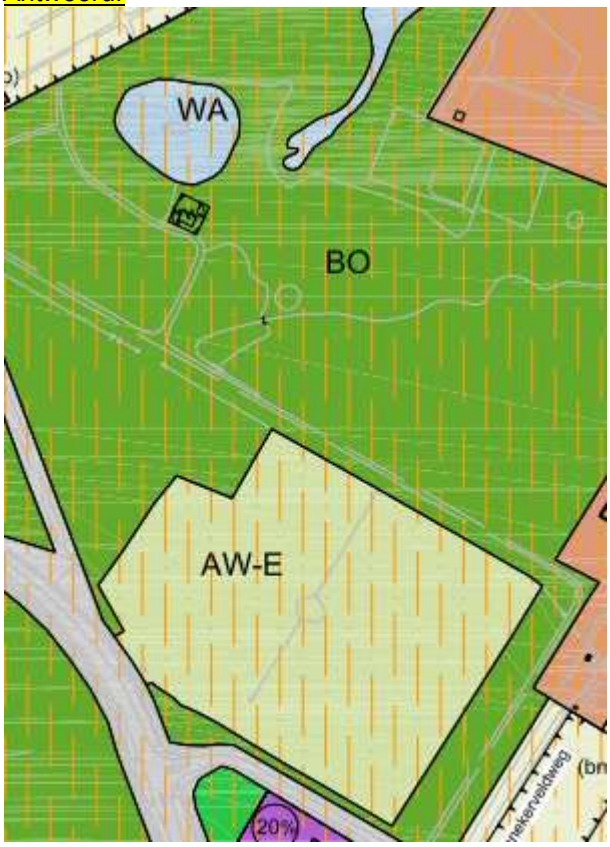
Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:
Het bestaande beleid in de Gids Buitenkans staat vergroting van landhuizen niet toe. Dit betekent dat het bestaande beleid momenteel geen oplossing biedt. Op dit moment wordt het beleid geëvalueerd. Verwacht wordt dat dit zal leiden tot aanpassing van het beleid. Bovengenoemde problematiek wordt onder de aandacht gebracht. Dit wil niet zeggen dat er uiteindelijk voor gekozen wordt om landhuizen uitbreidingsmogelijkheden te geven.

44. F.R. Tattersall, Markeweg 101, 7582 BB Losser
Telefoon: 053 - 5361636
e-mail: jbhvve@gmail.com

Zienswijze:
Verzoek om aan de open plek in het bos van het landgoed Slottelmos een agrarische bestemming toe te kennen. Plus het verzoek om het functieaanduidingsvlak van de recreatiewoning iets groter te maken vanwege de uitbreidingsmogelijkheid tot 250 m3.

Antwoord:



Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze en aan beide verzoeken zijn wij tegemoet gekomen door de verbeelding aan te passen.

45. P.A. van der Valk (Wiggershoeve), Bornesestraat 400, 7556 BN Hengelo
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het erf aan de Lossersestraat 235 is eigendom van appellant en heeft in het ontwerp-bestemmingsplan een woonbestemming gekregen. Het bouwvlak is daarbij uitermate strak langs de huidige bebouwing gelegd. Ditzelfde geldt voor de bestemmingsgrens. Deze is tevens heel strak om het huidige erf gelegd.

Het erf aan de Lossersestraat 235 zal ook worden opgenomen in het nog op te stellen bestemmingsplan ten behoeve van het nieuw te ontwikkelen landgoed Wiggershoeve. Dit plan voor een nieuw landgoed is inmiddels gereed en de realisatie-overeenkomst met de gemeente zal op korte termijn worden ondertekend. De grenzen van de woonbestemming in het nu ter inzage liggende bestemmingsplan komen niet overeen met de erfgrenzen, zoals die in het plan voor het landgoed zijn opgenomen.

Appellant gaat er vanuit dat in het nieuw op te stellen bestemmingsplan voor landgoed Wiggershoeve de bestemmingsgrenzen op dit erf wel conform het landgoedplan worden ingetekend en dat we samen ook tot een goed bouwvlak voor de bebouwing kunnen komen.

Antwoord:
Indien de planregels weinig uitbreidingsmogelijkheden geven is het gebruikelijk om de bebouwingsgrenzen redelijk strak om de bestaande bebouwing te trekken. Voor het landgoed Wiggershoeve zal, als de overeenkomst ondertekend is en het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest onherroepelijk is, een partiële herziening worden opgesteld. Het erf Lossersestraat 235 zal daarvan onderdeel uitmaken.

46. Dhr. L. Vrij & Mevr. A.A. Vrij-Hoogendoorn, Haaksbergerstraat 1190, 7548 PC Enschede

Telefoon: n.v.t.
e-mail: lidavrijhoogendoorn@gmail.com

Zienswijze:
Zij vragen specifiek aandacht voor de woonfunctie. In dit plan wordt slechts één wooneenheid toegekend aan het erf Weleweg 325. Volgens hun zienswijze is dit onterecht en zou in het ontwerp sprake moeten zijn van twee woonfuncties. Voor de motivatie verwijzen zij naar de bijlage.

M.b.t. de Wijzigingsbevoegdheid wordt in punt 37.6.1.b.4 vermeld dat als een woonfunctie met betrekking tot een voormalig bedrijfsgebouw wordt toegekend, de overige op het erf voorkomende voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken, tenzij ze van belang zijn voor het behoud van het karakter van het erf. Ervan uitgaande dat het erf al als karakteristiek is aangemerkt en zij van plan zijn om dit karakter te behouden en te versterken, nemen zij als vanzelfsprekend aan dat, indien de gevraagde bestemmingswijziging toegekend wordt, de overige voormalige bedrijfsgebouwen behouden kunnen worden.

Antwoord:
Indien een karakteristieke schuur volgens de VAB-regeling voldoet om een woonfunctie te kunnen krijgen zal er op het erf ten minste 100 m2 aan bijgebouwen per woonfunctie over moeten blijven na functiewijziging van de betreffende schuur naar woning. Aan deze eis wordt voldaan.
Uw verzoek om herziening van het bestemmingsplan ten behoeve van deze VAB-functie is al lange tijd geleden beoordeeld en goedgekeurd. Wij passen de verbeelding op dit onderdeel aan door aan de betreffende schuur de aanduiding KA toe te voegen. Dit leidt er niet toe dat er in het bestemmingsvlak een aanduiding [2] wordt opgenomen. Dit zou anders suggereren dat er 2 wooneenheden en een karakteristieke bewoonbare schuur, dus 3 woonfuncties aanwezig mogen zijn. Dit is niet het beoogde doel.

47. Dhr. L. Vrij & Mevr. A.A. Vrij-Hoogendoorn, Haaksbergerstraat 1190, 7548 PC Enschede

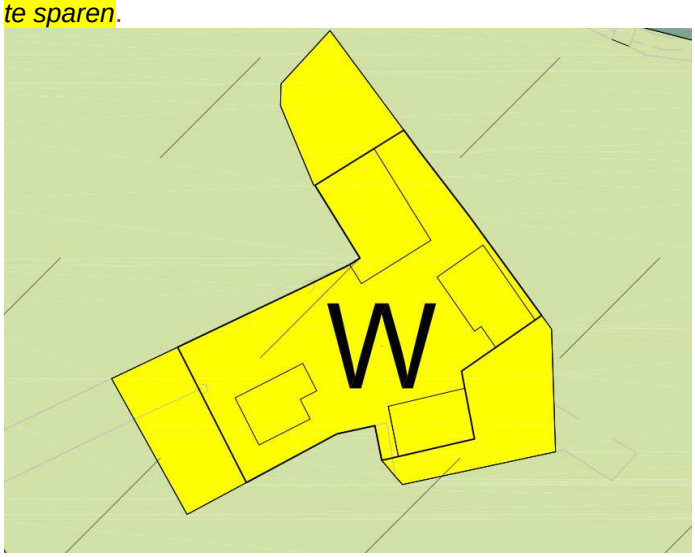
Telefoon: n.v.t.
e-mail: lidavrijhoogendoorn@gmail.com

Zienswijze:
In januari 2013 hebben zij het woonhuis, de voormalige boerderij en karakteristieke schuur, een kleinere schuur, een kapschuur, de ondergrond, het erf, de tuin, de agrarische gronden en de bosgrond gekocht (perceel Weleweg 325, 7548 PK Boekelo). Kadastraal bekend gemeente Lonneker, sectie I, nummer 2871 en Lonneker, sectie W, nummer 661, samen groot 8.53.35 ha. Het geheel is per 7 januari 2013 gerangschikt onder de NSW uit 1928 en heeft derhalve de status Landgoed De Vrije Welle.

Per 28 juli 2013 hebben zij een zienswijze ingediend (zie hiervoor) met het verzoek om een tweede woonfunctie toe te kennen, wat aansluit bij de per 9 mei 2013 formele indiening bij het Loket Buitengebied door hun contactpersoon dhr. R. Mosman. Het betrof een aanvraag om

herziening om gebruik te kunnen maken van de VAB regeling. Dit ging vergezeld met een inrichtingsschets (Eelerwoude) waarop te zien is dat zij de Kapschuur iets willen verplaatsen richting het westen met de bedoeling om de op dit moment tegen de kapschuur aanleunende monumentale eik te sparen. Hiertoe zou het bouwvlak ten westen van de kapschuur iets vergroot (een gebint-travee van 3 meter) dienen te worden. Aangezien de VAB procedure formeel nog niet in gang blijkt te zijn gezet en zij vergeten zijn om deze gewenste uitbreiding van het bouwvlak te noemen in hun hiervoor ingediende zienswijze, verzoeken zij om het bouwvlak ten westen van de kapschuur aan te passen.

Antwoord:
Het bouwvlak ten westen van de kapschuur kunnen wij iets vergroten (een gebint-travee van 3 meter), zodat de kapschuur in westelijke richting kan worden verplaatst om daarmee de eik te sparen.



48. J.A. Witbreuk, Witbreuksweg 97, 7522 PH Enschede
Telefoon: 06 53667379
e-mail: info@witbreuk.nl

Zienswijze:
Veel punten uit herziening 37 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 zijn niet overgenomen.

A.
Het opnemen van een perceel bos ten oosten van het perceel Witbreuksweg 97.
Door het bestemmen van dit perceel als bos en het vervolgens niet opnemen van dit perceel als zijnde agrarisch bouwvlak is hij in de toekomst ernstig beperkt met betrekking tot een eventuele nieuw te bouwen veeschuur. In de toekomst is dit nodig om een nieuwe stal te bouwen vanwege welzijnseisen voor huisvesting van rundvee. Uitbreiding van het aantal stuks vee is niet aan de orde. Het bouwvlak zoals aangegeven voorziet niet in een goede mogelijkheid tot nieuwbouw. Van belang is dat het aanzien van de monumentale boerderij met bijbehorend erf als het oude cultuurlandschap zo minimaal mogelijk dient te worden aangetast.
Redelijkerwijs is het bouwen van een nieuwe veeschuur ten oosten van de Witbreuksweg 97 de enige en minst bezwarende bouwplaats. Bovendien worden circa 5 zware eiken hierdoor gespaard. Deze plek heeft overduidelijk ruimtelijk gezien de minste impact en zorgt bovendien voor een geconcentreerde erfbebouwing passend bij het fraaie streekeigen erf. Kortom bestemming bos laten vervallen en dit perceel opnemen als bouwvlak. Ten noordwesten van de hoofdboerderij kan het bouwblok beperkt worden (zie arceringen op de bijlage).

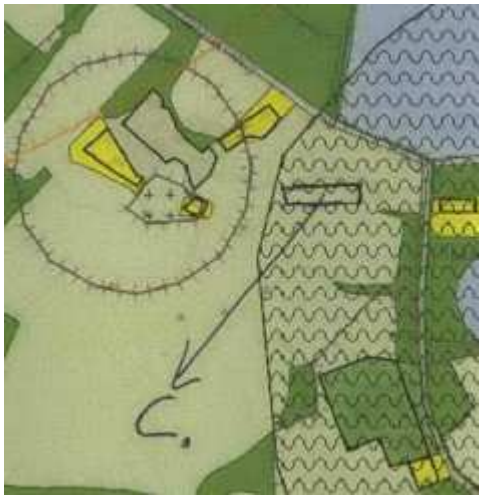


Antwoord:
Wij gaan vanuit ruimtelijk en milieu-oogpunt niet akkoord met uw verzoek om aan de oostzijde de bestemming bos op te heffen en daar een bouwmogelijkheid toe te kennen. Het is feitelijk bos. Het is niet wenselijk deze waardevolle buffer aan te tasten ten behoeve van een bouwmogelijkheid. Bovendien komt de veeschuur te dicht bij de buren.

B.
Het ten opzichte van herziening 37 laten vervallen van de mogelijkheid tot verplaatsing van de woning Pompstationweg 125. Hierdoor zal bij vervanging van de woning het archeologisch gebied onherstelbaar worden aangetast. Bovendien is in 2002 de hier aanwezige gracht zorgvuldig hersteld. Hij vraagt zich af of nieuwbouw op de huidige locatie wel mogelijk is. Als eigenaar wil hij graag maximaal rekening houden met de archeologie en het eeuwenoude landschap herstellen en respecteren. Kortom nieuwbouwlocatie van Pompstationweg 125 weer opnemen in het bestemmingsplan.

Antwoord:
We hebben hier ter plaatse te maken met een erf met een oude gracht dat samen een duidelijk cultuurhistorische waarde vertegenwoordigd.
Samen vormen de twee oude boerderijen en de gracht een duidelijk ensemble.
Eigenlijk speelt het houten huisje dicht bij de gracht ook een rol in dit ruimtelijk ensemble.
Door nu een nieuw bouwblok toe te voegen buiten het ensemble ontstaat verrommeling van het ensemble en het landschap ter plaatse wordt ernstig in zijn verschijningsvorm aangetast.
Wij vinden het daarom niet wenselijk om het bouwblok te verplaatsen naar de door u voorgestelde locatie (B).

C.
Het niet opnemen van een perceel bos, gelegen nabij de T-splitsing Pompstationweg Witbreuksweg. Dit bosperceel bestaat uit zware eiken en verdient minimaal de bestemming Bos.



Antwoord:
Op de luchtfoto zijn de bospercelen en de bomenrijen langs weggetjes en perceelsgrenzen te zien. De locatie die u aangeeft is agrarisch van aard. De bestemming Agrarisch met waarden zien wij als de juiste bestemming voor deze gronden.

D.
Het niet opnemen van een zeer fraaie boom gelegen op landgoed De Horstlanden B.V. Globale plaatsaanduiding vanaf de Horstlindelaan is circa 100 meter tussen de oprijlaan van het vermelde landgoed en de oprijlaan van het naast gelegen landgoed Pompstationweg 69. De fraaie Sequoiadendron giganteum verdient zeker een plek in het bestemmingsplan.

Antwoord:
Wij bestemmen geen solitaire bomen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

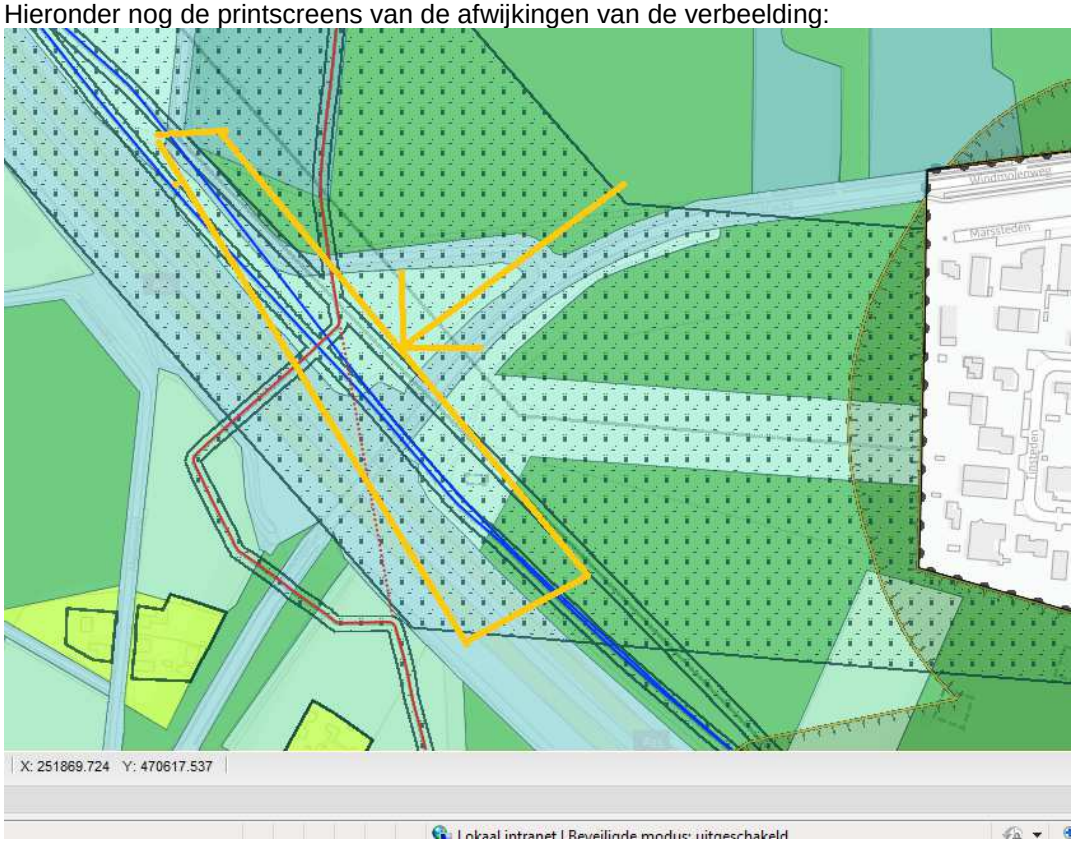
Categorie “Leiding – Gas”

49. N.V. Nederlandse Gasunie, PJO legal affairs, t.a.v. dhr. O. Borisov, Postbus 19, 9700 MA Groningen
Telefoon: 0611005461
e-mail: O.Borisov@gasunie.nl

Zienswijze:
Het bovengenoemde plan heeft tot 31.07 ter inzage gelegen. Appellant constateert nu dat de ligging van hun gasleidingen in dit plan niet helemaal correct op de verbeelding is opgenomen. Helaas heeft appellant niet op tijd op dit plan kunnen reageren. Dit komt door een software storing, hun applicatie die de ruimtelijke plannen automatisch zou moeten melden heeft in dit geval gefaald.

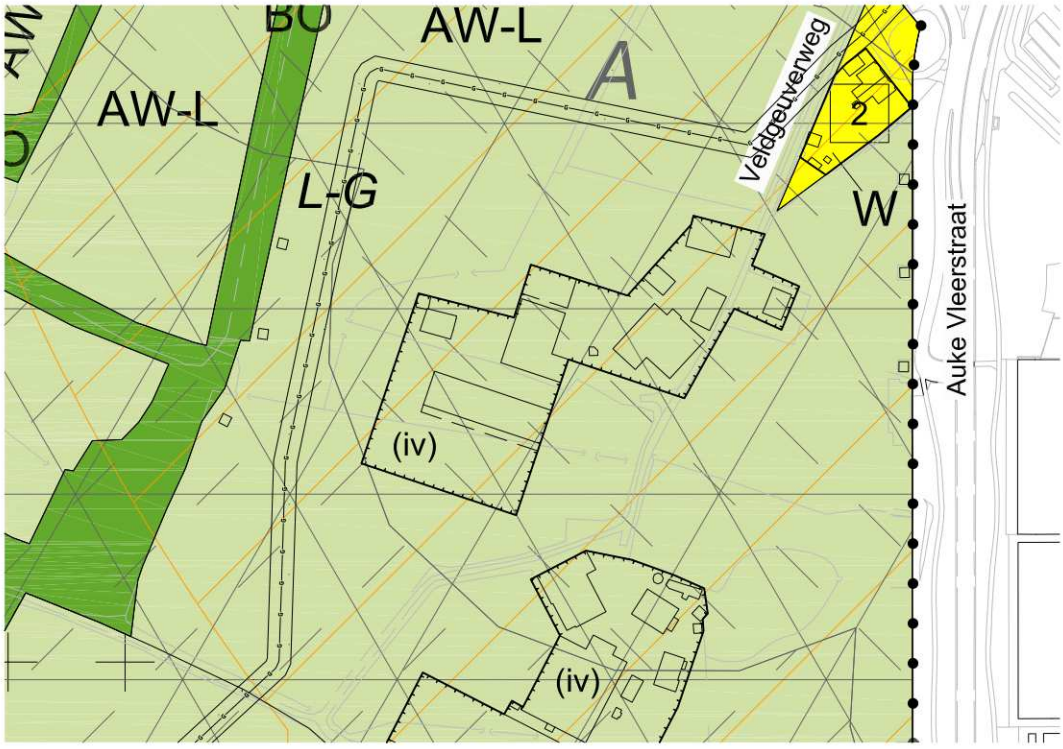
Graag wil appellant op een korte termijn een leidingbestand met de juiste ligging van onze leidingen opsturen. Is de gemeente bereid om de verbeelding alsnog conform hun gegevens aan te passen?

Hieronder nog de printscreens van de afwijkingen van de verbeelding:





Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Uit overleg met u is gebleken dat de verschillen in het bovenste kaartje zo gering zijn, dat aanpassing van de verbeelding voor dat fragment niet nodig is.
Het tweede fragment hebben wij conform aangepast op de verbeelding.



Categorie "Maatschappelijk – Militair"

50. Luchtverkeersleiding Nederland, t.a.v. D. Matakena, Postbus 75200, 1117 ZT Luchthaven Schiphol Nederland.

Telefoon: 020 4062000
e-mail: cnstoetsing@lvnl.nl

Zienswijze:
Met deze zienswijze wil de LVNL de gemeente attenderen op het mogelijk belang van de LVLN zodat, indien van toepassing, de gemeente bij verdere uitwerking van het bestemmingsplan hiermee rekening kan houden.

Algemeen
LVNL is ingesteld bij de Wet luchtvaart en in die zin een uitvoerend zelfstandig bestuursorgaan ressorterend onder het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Het is één van de luchtverkeersdienstverleningsorganisaties in Nederland. De dienstverlening wordt gegeven in het belang van de algemene lucntverkeersveiligheid en een veilig, ordelijk en vlot verloop van het luchtverkeer. De LVNL is o.a. belast met het verlenen van luchtverkeersdiensten en van communicatie-, navigatie- en plaatsbepalingsdiensten.
Op basis van het Verdrag van Chicago is de International Civel Aviation Organisation (ICAO) opgericht. In het kader van het scheppen van uniformiteit in de diverse regels vaardigt de ICAO internationale bepalingen uit. De Nederlandse staat is partij bij het Verdrag van Chicago en dient de bepalingen dan ook te implementeren in de nationale wet- en regelgeving. De LVNL is op basis van de Wet Luchtvaart gehouden haar taken uit te voeren overeenkomstig het bepaalde in Nederland bindende verdragen, zoals voornoemd verdrag.

Bescherming cns apparatuur
De wettelijke taak van de LVNL om communicatie-, navigatie- en plaatsbepalingsdiensten te verlenen omvat mede het definiëren, verwerven, installeren, beheren en instandhouden van technische installaties en systemen voor de luchtverkeersbeveiliging. Communicatie-, navigatie- en surveillance (cns) apparatuur wordt gebruikt om het radiocontact tussen de verkeersleiding en de piloten te onderhouden, navigatie in het naderingsgebied en en-route mogelijk te maken en de plaatsbepaling van vliegtuigen zeker te stellen. Alle cns-apparatuur maakt gebruik van radiogolven die uitgezonden / ontvangen worden door antennesystemen. Objecten, zowel vast (gebouwen, windmolens, bomen, etc.) als mobiel (bouwkranen, heistellingen etc.) vormen in potentie een bedreiging voor de correcte werking van de apparatuur omdat ze de uitgezonden signalen kunnen verstoren.

Verstoring van de apparatuur maakt de apparatuur minder betrouwbaar of zelfs geheel onbruikbaar, waardoor direct de veiligheid van het luchtverkeer kan worden beïnvloed. Het is daarom in het belang van de veiligheid om de diverse technische systemen tegen verstorende objecten te beschermen. De installaties staan met name op en in de omgeving van luchthavens maar ook elders in het land. Indien de hoogte van een (bouw-)plan een toetingsvlak doorsnijdt, is het wenselijk dat LVNL onderzoekt of de de uitvoering van het voorgenomen plan inderdaad van invloed is op de correcte werking van de apparatuur. LVNL wil graag in een vroeg stadium planaanbiedingen, die het toetsingsvlak doorsnijden, toetsen. Dan kan worden bekeken of een verstoring toelaatbaar is en kan in een vroeg stadium eventueel gezamenlijk naar oplossingen gezocht worden.

Ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest
Het plangebied bevindt zich in het toetsingsvlak van de Non-Directional Beacon (NDB) Twente, onderdeel van de navigatie infrastructuur van LVNL. De NDB Twente is opgesteld op de luchthaven Twente en valt binnen het plangebied van het bestemmingsplan Luchthaven Twente dat momenteel ook in procedure is.
Een NDB wordt gebruikt als navigatiehulpmiddel op vliegroutes.

Zienswijze
De LVNL verzoekt de gemeente rekening te houden met het toetsingsvlak van de NDB Twente en:
Te borgen dat indien de maximale hoogte van een bouwplan het toetsingsvlak van de NDB doorsnijdt advies wordt ingewonnen bij LVNL over het effect hiervan om de werking van de cns apparatuur;
Zonodig het toetsinsvlak op te nemen in de Verbeelding.

Antwoord:
Wij hebben uw zienswijze van 17 juli 2013 in goede orde ontvangen.
Daarna heeft u per brief van 29 augustus 2013, kenmerk PRO/LO/i2013/019/5361 te kennen gegeven dat u uw zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Noordwest intrekt. De LVNL is aanvankelijk uitgegaan van de aanwezigheid van de Non-Directionel Beacon (NDB) Twente op of nabij de luchthaven Twente.
U geeft aan dat onlangs naar voren is gekomen dat deze situatie niet meer actueel is. Daarom is de zienswijze van de LVNL met het verzoek hier rekening mee te houden niet meer van toepassing. Wij beschouwen uw zienswijze als ingetrokken.

51. Stichting Militair Erfgoed, t.a.v. dhr. mr. R.H. Vossebeld, Postbus 5236, 6802 EE Arnhem

Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
De Stichting Militair Erfgoed (SME) dient hierbij haar zienswijze in. Het gaat om het onderdeel tussen de Oldenzaalsestraat en de Bergweg. Ten aanzien van het perceel direct ten noorden van de Oude Deventerweg is de bestemming Bos en ten aanzien van het perceel ten noorden daarvan Agrarisch. Op de grens daarvan liggen vijf geschakelde gebouwen die ook de bestemming Agrarisch gekregen hebben.
Deze gebouwen hebben geen functie, een situatie die sinds de bouw ervan niet anders is geweest. Momenteel doet de SME een onderzoek naar de haalbaarheid van een herbestemming van deze gebouwen, een project gefinancierd door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De SME is van mening dat de cultuurhistorische waarde van deze gebouwen zeer hoog is en zelfs een wetenschappelijke waarde hebben. Om dat perspectief tot uiting te laten komen is naar idee van de SME een andere bestemming zeer gewenst. Een bestemming die bij een educatief, informatief en cultuurhistorisch gebruik aansluit, is daarom naar de mening van de SME wenselijk en passend te achten.
Verzoek om dit aan te passen / te wijzigen in het bestemmingsplan.

Antwoord:
Momenteel is de gemeente bezig met een inventarisatie van de cultuurhistorische waarden in het buitengebied. De uitkomst zal vertaald worden in een beleidsnota en deze zal worden geïmplementeerd in een bestemmingsplanwijziging. Om niet vooruit te lopen op het beleid zijn wij niet van plan om de opstallen positief te bestemmen. Dit betekent dat de gebouwen onder het overgangsrecht vallen.

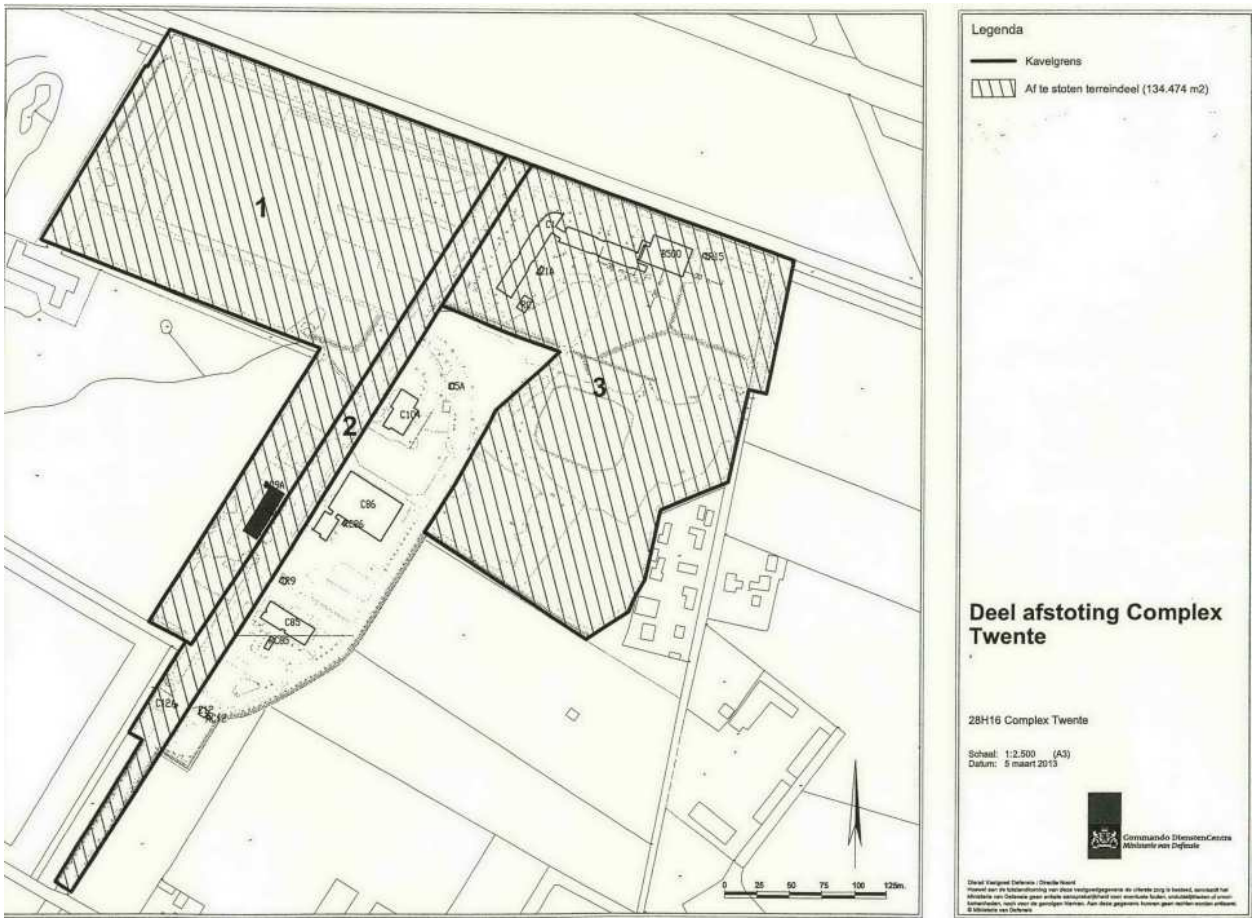
52. Ministerie van Defensie, Dienst Vastgoed Defensie, Directie Noord, Afd. ROM, t.a.v. dhr. drs, M.H. Mudde, Postbus 90004, 3509 AA Utrecht.

Telefoon: 038 – 4572401 of 06 53362085
e-mail: MH.Mudde@mindef.nl

De opmerkingen hebben betrekking op:
A. Bestemming af te stoten gedeelten Complex Twente.
B. Regeling Bouwbeperkingengebied Complex Twente.
C. Regeling Bouwbeperkingengebied Radarstation Twente.

Zienswijze:
Ad A.
Bestemming af te stoten gedeelten Complex Twente

Binnen het plangebied zijn enkele militaire terreinen gelegen, waaronder het zogenoemde Complex Twente. Dit is de nieuwe benaming van het voormalige entreegebied van de vliegbasis Twenthe, dat destijds na sluiting van de vliegbasis is aangehouden ten behoeve van de vestiging van het CIMIC Centre of Excellence.
In het kader van het Herbeleggingsplan Vastgoed Defensie is in juni 2012 besloten tot afstoting van een gedeelte van Complex Twente. Het CIMIC Centre of Excellence zal medio 2014 worden verplaatst naar Den Haag. Daarna wordt het overtollige deel van het complex afgestoten.
Een deel van het terrein zal door Defensie worden aangehouden voor de huisvesting van een eenheid van de Nationale Reserve en de op het terrein gevestigde ontvangstinstallaties van de Koninklijke Luchtmacht (LV/GL) Ontvangers).
Hieronder de delen die worden afgestoten.



In het bestemmingsplan is in overeenstemming met art. 2.6.8 van het Besluit algemene regels Ruimtelijke Ordening (Barro, 16 december 2011) het gehele terrein van het Complex Twente nog bestemd als Maatschappelijk – Militair.
Gelet op de voorgenomen deelafstoting van het terrein is het goed om in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor het College van Burgemeester en Wethouders op te nemen, op grond waarvan de af te stoten terreingedeelten en aanwezige kantoor- / stafgebouw, kunnen worden herbestemd in een civiele functie.

Antwoord ad A:
De genoemde ontwikkeling is een beschrijving op hoofdlijnen waarvan op dit moment de uitvoerbaarheid niet kan worden aangetoond. Omdat dit bestemmingsplan daarnaast in hoofdzaak conserverend van aard is, zal dit punt niet worden meegenomen. Indien er concreter zicht is op de gewenste invulling kan appellant in overleg treden met de gemeente om de haalbaarheid te onderzoeken.

Zienswijze:
Ad B
Regeling Bouwbeperkingengebied Complex Twente

Op grond van artikel 2.6.2 lid 7 en 2.6.8 lid 2 Barro en artikel 2.1 lid 7 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 9 december 2011) is rond de LV/GL-Ontvangers een bouwbeperkingengebied geprojecteerd. Binnen dat beperkingengebied is het niet toegestaan bouwwerken hoger dan 22 meter op te richten. Op bijgevoegde kaart is het beperkingengebied weergegeven.
In de regels en de verbeelding van het plan is geen aandacht besteed aan het beperkingengebied. Mogelijk is dit nagelaten, omdat op grond van de bepalingen van het bestemmingsplan lagere bouwhoogten gelden. Het is echter wenselijk om ten behoeve van eventuele toekomstige afwijkingen of wijzigingen van het bestemmingsplan het beperkingengebied op te nemen op de verbeelding met een passende regeling in de regels.

Antwoord:
In het bestemmingsplan is, zoals in de zienswijze ook is genoemd, rekening gehouden met de beperkingen vanuit het Barro. Er is geen meerwaarde voor het opnemen van de zone, omdat er geen conflicterende punten in het bestemmingsplan zitten. Daarnaast dient bij toekomstige ontwikkelingen altijd getoetst te worden aan het Barro, waarmee strijdigheid wordt voorkomen.

Ad C
Bouwbeperkingengebied radarstation Twente
Het plangebied is in zijn geheel gelegen binnen het bouwbeperkingengebied van het radarstation Twente. In verband hiermee zijn ter voorkoming van radarverstoring beperkingen van toepassing op de bouw van gebouwen en overige bouwwerken.
De regelgeving voor bouwbeperkingen binnen de radarverstoringsgebieden is gewijzigd met de inwerkingtreding van het wijzigingsbesluit op het Besluit (Barro) en de Regeling (Rarro) op 1 oktober 2012. In art.2.4 van het wijzigingsbesluit zijn de radarverstoringsgebieden beschreven, waarvoor op basis van art. 2.6.9 van het Barro bouwhoogte-beperkingen gelden in verband met radarverstoring. Samen met de artikelen 2.5 en 2.6 geeft dit artikel het regime om te beoordelen of er sprake is van onaanvaardbare gevolgen voor de werking van de radar. Het doel is om zeker te stellen dat de defensieradars een goed beeld van het luchtruim houden en dat dit beeld niet onaanvaardbaar wordt verstoord door hoge objecten. Met het oog hierop kunnen hoge objecten slechts worden toegestaan nadat is aangetoond dat deze objecten het radarbeeld niet ontoelaatbaar verstoren.
Er is een kaart bijgevoegd. Hierop is de ligging van de gemeente binnen het bouwbeperkingengebied van het radarstation Twente aangegeven. Uit deze kaart blijkt dat de geldende toetsingshoogte binnen de plangebieden Luchthaven Twente en ADT-Middengebied oploopt van 75 tot 80 meter t.o.v. N.A.P.
Gelet op de in het bestemmingsplan geregelde bouwhoogtebeperkingen is het niet nodig om een regeling van de restricties van het radar-bouwbeperkingengebied op te nemen in de regels van het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Om te bereiken dat in voorkomende gevallen bij wijziging of vrijstelling van het bestemmingsplan voldoende aandacht wordt besteed aan het bouwbeperkingengebied is het wel wenselijk om de tekst in de Toelichting te actualiseren en een illustratief kaartje op te nemen.

Verzoek om het bestemmingsplan overeenkomstig deze zienswijze aan te passen.

Antwoord:
De plantoelichting zal overeenkomstig de zienswijze worden aangepast.

Categorie "Maatschappelijk – Zorgboerderij"

53. R.H.J. Holl & W.B.E. Holl-Matser, Overmaat 8, 7524 PB Enschede
Telefoon: 053 - 4315007
e-mail: rholl@xs4all.nl

Zienswijze:
Alle gevestigde bedrijven in het buitengebied worden genoemd met daarbij de nieuwe bestemming.
De Zorgboerderij van de fam. Ensink aan de Vergertsveldweg 30 / 30A wordt niet genoemd in het plangebied, terwijl alle andere zorgboerderijen wel met specificaties worden genoemd.
De zorgboerderij van de fam. Ensink heeft tevens het pand Overmaat 6 in gebruik voor de zorgboerderij.
De zorgboerderij betreft een agrarisch bedrijf met een dag-/nacht-/weekend- en vakantieopvang voor geestelijk gehandicapte kinderen en buitenschoolse opvang. De zorgboerderij is al actief sinds 1998.
Graag zien zij deze zorgboerderij aan de Vergertsveldweg 30 / 30A en het pand Overmaat 6 opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij.

Voor het perceel Overmaat 11, nu eigendom van de ADT, is een bestemmingsplan in voorbereiding (IMRO.0153.20110208-0002), waar wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening zal worden toegestaan. Tegen dat bestemmingsplan hebben zij een zienswijze ingediend.

De koper van het perceel Overmaat 11, genoemd op 2-7-2013 door dhr. J van Aken, projectleider ADT, zal de Zorgboerderij van de fam. Ensink zijn.
Verplaatsing en/of uitbreiding van de Zorgboerderij Ensink van de Vergertsveldweg 30 / 30A naar de Overmaat 11 behoort dan tot de mogelijkheden en is voor hun niet acceptabel.

Wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening, waarin dagopvang mogelijk is, is gezien de erfdienstbaarheid die rust op het perceel Overmaat 11, niet acceptabel.
De erfdienstbaarheid mag op geen enkele wijze verzwaard worden.
Ook de infrastructuur m.b.t. de riolering aan de Overmaat 11 laat wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening niet toe.

Zij verzoeken de Zorgboerderij Familie Ensink aan de Vergertsveldweg 30/ 30A en Overmaat 6 op te nemen in het bestemmingsplan met als bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Bij het overnemen van uw zienswijze in deze nota hebben wij de straatnaam Vergertveldsweg gecorrigeerd in Vergertsveldweg. De verdere beantwoording van de zienswijze staat bij de zienswijze die u als aanvulling/correctie heeft ingebracht.

54. R.H.J. Holl & W.B.E. Holl-Matser, Overmaat 8, 7524 PB Enschede
Telefoon: 053 - 4315007
e-mail: rholl@xs4all.nl (aanvulling/correctie op bovenstaande zienswijze)

Zienswijze:
Alle gevestigde bedrijven in het buitengebied worden genoemd met daarbij de nieuwe bestemming.
De Zorgboerderij van de fam. Ensink aan de Vergertsveldweg 30 / 30A wordt niet genoemd in het plangebied, terwijl alle andere zorgboerderijen wel met specificaties worden genoemd.

"De zorgboerderij van de fam. Ensink heeft tevens het pand Overmaat 6 in gebruik voor de zorgboerderij" is in de aanvulling/correctie vervangen door *"De zorgboerderij fam. Ensink heeft tevens het pand Overmaat 5 en Overmaat 6 met bestemming wonen in gebruik".*

De zorgboerderij betreft een agrarisch bedrijf met een dag-/nacht-/weekend- en vakantieopvang voor geestelijk gehandicapte kinderen en buitenschoolse opvang. De zorgboerderij is al actief sinds 1998.

"Graag zien zij deze zorgboerderij aan de Vergertsveldweg 30 / 30A en het pand Overmaat 6 opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij."
is vervangen door:
"Graag zien zij deze zorgboerderij aan de Vergertsveldweg 30 / 30A opgenomen in het bestemmingsplan met de bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij.".

Voor het perceel Overmaat 11, nu eigendom van de ADT, is een bestemmingsplan in voorbereiding (IMRO.0153.20110208-0002), waar wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening zal worden toegestaan. Tegen dat bestemmingsplan hebben zij een zienswijze ingediend.

De koper van het perceel Overmaat 11, genoemd op 2-7-2013 door dhr. J van Aken, projectleider ADT, zal de Zorgboerderij van de fam. Ensink zijn.
Verplaatsing en/of uitbreiding van de Zorgboerderij Ensink van de Vergertsveldweg 30 / 30A naar de Overmaat 11 behoort dan tot de mogelijkheden en is voor hun niet acceptabel.
1.
Wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening, waarin dagopvang mogelijk is, is gezien de erfdienstbaarheid die rust op het perceel Overmaat 11, niet acceptabel.
2.
De erfdienstbaarheid mag op geen enkele wijze verzwaard worden.
Ook de infrastructuur m.b.t. de riolering aan de Overmaat 11 laat wonen met maatschappelijke functies/dienstverlening niet toe.
3.
Zij vinden het ook niet acceptabel dat de zorgboerderij wordt geïntegreerd in de woonenclave Kamp Overmaat.

"Zij verzoeken de Zorgboerderij Familie Ensink aan de Vergertsveldweg 30 / 30A en Overmaat 6 op te nemen in het bestemmingsplan met als bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij."
is vervangen door:
"Zij verzoeken de Zorgboerderij Familie Ensink aan de Vergertsveldweg 30 / 30A op te nemen in het bestemmingsplan met als bestemming Maatschappelijk-Zorgboerderij".

Antwoord:
Voor Overmaat 11 is op 14 oktober 2013 een ander bestemmingsplan (bestemmingsplan Overmaat-Fokkerweg) door de gemeenteraad vastgesteld. De genoemde punten in deze zienswijze over Overmaat 11 zijn ook genoemd in de zienswijze die door appellanten is ingediend tegen het bestemmingsplan Overmaat-Fokkerweg. De beantwoording hiervan heeft plaats gevonden tijdens de procedure van dat bestemmingsplan. Die beantwoording is vastgesteld. Van deze beantwoording wordt niet afgeweken.
Ter informatie is hier het fragment van de betreffende zienswijze en de beantwoording ingevoegd.

"Zienswijze:
De toegevoegde bestemmingen dienstverlening en/of maatschappelijke functies passen niet bij het gebruik van het terrein in het verleden en zullen leiden tot sterke toename van verkeersbewegingen.
Antwoord:
Door het mede bestemmen voor dienstverlening en maatschappelijke functies wordt geen verkeerstoename verwacht die leidt tot ruimtelijk onacceptabele situaties. Voor een rustige woonwijk in stedelijk gebied is 1.000 motorvoertuigen per etmaal niet in strijd met een goed woon- en leefklimaat. Dergelijke aantallen vervoersbewegingen zullen door het toestaan van de verschillende functies in het plangebied zelfs bij een maximale ruimtelijke invulling voor toegestaan maatschappelijk gebruik (dat de meest verkeersaantrekkende werking heeft), niet gehaald worden. Als extra bescherming voor de ruimtelijke kwaliteit zal er in de planregels een duidelijk plafond in vierkante meters worden opgenomen voor de maatschappelijke functies.
Zienswijze:

Het beoogde gebruik in deelgebied Overmaat is niet acceptabel op basis van een aandeel van 1/16 in de gedeelde weg. Het creëren van een eigen uitrit op de Vargershuizenweg is de enige juiste oplossing.
Antwoord:

De ingediende zienswijze betreft op dit punt een kwestie van privaatrechtelijke aard. Wens is om bij een veronderstelde intensivering van het gebruik van de weg tot een andere verdeling van de draagplicht voor het onderhoud tussen de mede-eigenaren te komen. Privaatrechtelijke eigendomsverhoudingen zijn uit het oogpunt van

een goede ruimtelijke ordening echter niet van doorslaggevende betekenis bij de vaststelling van een bestemmingsplan. Slechts indien die privaatrechtelijke verhoudingen van een evidente privaatrechtelijke aard zijn dat daardoor de realisering van het bestemmingsplan niet aannemelijk is, kan hieraan betekenis toekomen.

De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan 'Overmaat-Fokkerweg' is niet in het geding. Area Development Twente (aanvrager van het bestemmingsplan) is mede-eigenaar van Overmaat en mag de weg zelfstandig gebruiken en heeft een erfdienstbaarheid ten opzichte van de mede-eigenaren om hun aandelen te gebruiken om te komen en te gaan van en naar Overmaat 11 en de Vargershuizenweg. Via de Overmaat is er nu al een functionerende uitweg beschikbaar op Overmaat, de uitvoerbaarheid is daarmee ook niet afhankelijk van alleen een ontsluiting op de Vargershuizenweg".

Deze beantwoording is in de gemeenteraad tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan Overmaat-Fokkerweg meegewogen. Het vaststellingsbesluit en de nota beantwoording zienswijzen zijn naar appellanten gestuurd. Daarmee heeft u al een antwoord ontvangen op de genoemde punten; daarom wordt in deze nota er niet alsnog op ingegaan.
De zorgboerderij Ensink zal in de plantoelichting worden opgenomen in de opsomming van zorgboerderijen. Wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van deze zorgboerderij is niet nodig omdat de juiste bestemming al op de verbeelding is aangebracht.

Categorie "Natuur"

55. Provincie Overijssel t.a.v. dhr. M. Mulhof, Postbus 8000 GB Zwolle
Telefoon: 038 - 4998177
e-mail: m.mulhof@overijssel.nl

Zienswijze (telefonisch en per mail):
Vanuit de provincie zijn er problemen met de wijze van bestemmen van gronden die liggen in de EHS. Bestemmingen in de EHS, anders dan Natuur en Bos, bieden volgens hen onvoldoende bescherming en borging voor de voorkomende natuurwaarden. Zo zijn er percelen met de bestemmingen “Agrarisch met waarden” en “Groen” gelegen binnen de EHS. Hiermee zijn ze niet akkoord.

De gemeente en de provincie hebben samen geconstateerd dat hier geen verschil van inzicht bestaat in beleidsuitgangspunten, maar dat met name voor de gemeente Enschede een goede digitale begrenzing van de herijkte EHS ontbreekt om de bestemmingen accuraat op te nemen.
Indien de gemeente de herijkte gebieden in het bestemmingsplan opneemt en daar de bestemming “Natuur” of “Bos” aan toekent, ziet de provincie af van het formeel indienen van een zienswijze.

Antwoord:
Naar aanleiding van deze zienswijze heeft op 17 juli 2013 een overleg plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van de provincie en de gemeente. Tijdens dit overleg werden kaartfragmenten van de betreffende gebieden zijn besproken.
Afgesproken is dat de herijkte gebieden in het bestemmingsplan worden opgenomen. Daarbij zullen deze gebieden de bestemming “Natuur” of “Bos” krijgen. De bestemming “Agrarisch met waarden” en “Groen” komen voor die gebieden dan te vervallen.
Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de provincie Overijssel.

56. Stawel, dhr. G. Meutstege, Postbus 10060, 7504 PB Enschede
Telefoon: 053 - 4317588
e-mail: info@stawel.nl

Zienswijze:
Het perceel tussen de Pompstationweg en de Horstlindelaan ten noordwesten van de vijver moet niet als natuur op de kaart komen. Volgens hem is het gemeentelijk deel bos en is het BBL (Bureau Beheer Landbouwgronden) gedeelte landbouw. Momenteel wordt er mais op verbouwd, dus dat bevestigt het landbouwkundig gebruik. Op de EHS kaart is het ingekleurd als “Ondernemen met natuur en water” en daardoor dus geen natuur.

Antwoord:
Wij hebben uw zienswijze begrepen en de bestemming van het betreffende perceel is gewijzigd in Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarde.

57. Bureau Beheer Landbouwgronden / Dienst Landelijk Gebied, t.a.v. dhr. R.W. Te Nuyl, Rosendaalsestraat 64, 6824 CM Arnhem
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het perceel gemeente LNK, sectie B, nummer 5920 krijgt op basis van het ontwerp-plan de bestemming Natuur. Het beleid van de Provincie Overijssel is echter onlangs gewijzigd en dit perceel zal niet meer omgevormd worden naar natuur. De nieuwe enkelbestemming dient derhalve Agrarisch te worden (indien nodig met waarden).

Antwoord:
We hebben kennis genomen van uw zienswijze en hebben de bestemming van het betreffende perceel grond gewijzigd in Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarde.

Categorie "Sport"

58. H.J. Afink, Boekelosestraat 257, 7548 AS Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat de procedure onduidelijk is omdat sprake is van 'wijziging 7' terwijl eerdere wijzigingen nooit openbaar zijn gemaakt. Hierdoor is Herziening 70 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" buiten de procedures om blijkbaar anders ingericht dan de voorschriften en toelichting bij die herziening toelaten. Dit is ontoelaatbaar.

Antwoord:
De procedure van "wijziging 7 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" – MFA Boekelo" is als gevolg van de inwerkingtreding van de Beheersverordening Buitengebied-Noordwest van rechtswege komen te vervallen. De procedure wordt voortgezet via het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest". Hierover is reclamant reeds per brief d.d. 19 september 2013, kenmerk 3200268287 SO geïnformeerd.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat uit de ter inzage gelegde stukken blijkt dat de opzet van Herziening 70 van het bestemmingsplan "Buitengebied 1996" totaal is mislukt waar het gaat om de migratie, versterking, verbetering en uitbreiding van de natuurlijke waarden. Volgens reclamant blijkt uit de stukken dat sprake is van een verdere verzwakking en vernietiging van de voorheen aanwezige ecologische en natuurlijke waarden.

Antwoord:
Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Ter plaatse van de beoogde locatie voor de multifunctionele accommodatie (MFA) op Sportpark Boekelo is geen sprake van bijzondere ecologische of natuurlijke waarden. Deze waarden zijn wel aanwezig in de beekzone langs de toegangsweg naar het sportpark en in het Teesinkbos ten zuidwesten van het sportpark. Gelet op de situering van de MFA, op ruime afstand van zowel de beekzone als het Teesinkbos, heeft de realisatie daarvan geen invloed op deze waarden.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat de locatie van de multifunctionele accommodatie MFA gelegen is in het werkgebied van de Buurtkring Usselo en niet in het werkgebied van de Dorpsraad Boekelo.

Antwoord:
Deze zienswijze wordt niet gedeeld. De MFA is gesitueerd op Sportpark Boekelo, tussen Boekelo en Usselo in. Het is daarbij feitelijk niet relevant of de locatie al of niet in het werkgebied van de Dorpsraad Boekelo is gelegen. De MFA staat ten dienste van de gemeenschappen van zowel Boekelo als Usselo. Echter, voor zover kan worden nagegaan ligt de locatie van de MFA wel degelijk binnen het werkgebied van de Dorpsraad Boekelo.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat een MFA in het centrum van Boekelo behoort te worden gerealiseerd en niet in het buitengebied van Usselo. De locatie is daardoor te slecht bereikbaar voor mensen die slecht ter been zijn.

Antwoord:
Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Over de locatiekeuze voor de MFA is overeenstemming tussen alle bij het sportpark en de MFA betrokken partijen. Dat de locatie breed gedragen is blijkt ook wel uit het feit dat met uitzondering van reclamant er geen zienswijzen naar voren zijn gebracht tegen de beoogde realisatie van de MFA.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat het realiseren van een MFA zo ver buiten Boekelo economisch en

financieel niet toelaatbaar is. Volgens reclamant staan er in het centrum van Boekelo voldoende panden leeg waarin een MFA goedkoper en beter bereikbaar kan worden gerealiseerd. Dit zou ook beter zijn voor de leefbaarheid van het dorp Boekelo.

Antwoord:
Deze zienswijze wordt niet gedeeld. De realisatie van de MFA op de beoogde locatie op Sportpark Boekelo is financieel voldoende gewaarborgd. Een geschikte locatie binnen de bebouwde kom van Boekelo is niet aanwezig. Daarbij is het niet vanzelfsprekend dat wanneer een dergelijke voorziening in een bestaand pand zou worden gerealiseerd dit per definitie goedkoper is.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat omwonenden niet op een ordentelijke wijze financieel en economisch worden gecompenseerd omdat de door de gemeente gehanteerde salamitactiek het schadebeeld vertekent en systematisch bagatelliseert.

Antwoord:
Deze zienswijze wordt niet gedeeld. Deze zienswijze is een persoonlijke mening van u en wordt derhalve voor kennisgeving aangenomen. Indien u van mening bent dat u schade lijdt als gevolg van de realisatie van de MFA kunt u te zijner tijd een verzoek om planschadevergoeding indienen.

Zienswijze:
Reclamant stelt dat in de bijbehorende voorschriften een te grote hoogte is opgenomen, waardoor de ecologische en natuurlijke waarden ter plaatse worden aangetast. Volgens reclamant past een dergelijke hoogte niet in het bestemmingsplan “Buitengebied 1996” en niet in de visie op het plangebied van de provincie.

Antwoord:
De voor de MFA opgenomen maximale hoogte van 10 meter is gelijk aan de maximale hoogte die ter plaatse op grond van de wijzigingsbevoegdheid in het voorheen geldende bestemmingsplan “Buitengebied 1996” al mogelijk was. Het gebouw wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast, gebaseerd op het karakter van een boerenerf dat zich in het landschap bevindt .

Categorie "Sport - Golfbaan"

59. H.J.G. Baltink, Spieleweg 26, 7548 RR Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
De Golfbaan Spielehof wordt uitgebreid door toevoeging van het perceel Lonneker W 938. Dit perceel grenst aan hun eigen perceel Lonneker W 936.
Hij is van mening dat perceel Lonneker W 938 ongeschikt is om de golfsport uit te oefenen. De breedte van het perceel is namelijk slechts 60 meter. Hij wil echter wel meewerken aan deze planwijziging / uitbreiding van de golfbaan, onder voorwaarden.

Nu wordt de golfsport al beoefend op perceel W 941. Dit perceel grenst aan zijn perceel W 939. Hij heeft momenteel al hinder van “vervuiling” van zijn grasland door golfballen. Emmers vol. De golfballen komen tot ver in zijn voortuin.
Op de grens tussen perceel W 941 en W 939 heeft hij een singel met boompjes en struiken en daar is ook een wandelpad gecreëerd. Het wandelen op dit pad is gevaarlijk vanwege de rondvliegende golfballen. Zijn echtgenote is in een vergevorderd stadium om te gaan fungeren als gastouder. Zij zou met de kinderen niet in de voortuin kunnen spelen of op hun wandelpad kunnen lopen, omdat de veiligheid van de kinderen in het geding is.
Op de grens van perceel W936 en de toekomstige uitbreiding van de golfbaan gaat hij ook een wandelpad creëren. Ook daar zal een onveilige situatie ontstaan.

Golfers komen met enige regelmaat op zijn terrein. Gevolg is platgetrapt gras, vernieling van zijn boompjes op de scheiding van de percelen en aantasting van zijn privacy. Deze overlast zal toenemen bij uitbreiding van de golfbaan.

Zoals gezegd is er enorme vervuiling van zijn grasland door de plastic golfballen. Wanner het gras wordt gemaaid worden deze vermorzeld en vliegen de stukjes plastic alle kanten op. Dit geeft nog meer vervuiling van het gras. Bij uitbreiding van het golfterrein wordt deze overlast nog groter.

De singel van bomen en struiken is aangeplant omdat hij zich in zijn privacy aangetast voelt. De spelers hebben rechtstreeks zicht op zijn terras en woonkamer. Deze singel moet dit voorkomen. Bij uitbreiding ontstaat weer dezelfde situatie van schending.

Uitbreiding trekt meer gasten. Veel bezoekers rijden over zijn erf. Dit is eigen terrein dus geen openbare weg. Aanwonenden hebben recht van overpad. Uitbreiding zal leiden tot meer verkeer over zijn erf.

Samenvattend wil hij meewerken aan de uitbreiding wanneer:
- Er een afscheiding komt van voldoende hoogte tussen perceel W 939 en W 941, en tussen de percelen W 936 en W938 ter voorkoming van golfballen op zijn terrein (veiligheid en vervuiling door plastic);
- Er een afscheiding komt van voldoende hoogte tussen perceel W 936 en W 938, zodat er ook in de toekomst geen enkele golfbal op zijn terrein belandt (veiligheid garanderen en vervuiling tegengaan).
- Er aanplant van bomen en struiken plaatsvindt op perceel W 938, daar waar het grenst aan perceel W 936 (privacy);
- Er een oplossing gevonden wordt voor de overlast van voertuigen die over zijn erf rijden, hetgeen bij uitbreiding van de golfbaan zal toenemen.

Antwoord:
De eigenaren van Spielehof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk

aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke verplichting bij deze bestemming opgenomen voor de uitbreiding. Ten aanzien van verkeer over uw erf zal gekeken worden naar de mogelijkheid van een andere ontsluiting van het parkeerterrein.

60. BAWA Rechtspraktijk c.s., t.a.v. dhr. P. Baakman, Geukerdijk 33, 7481 BX Haaksbergen, namens de gebroeders J.H.G. Knoef en J.W.J. Knoef
Telefoon: 053 – 5723457
e-mail: info@bawa.nl

Zienswijze:
De gebroeders Knoef, Overbeekweg 40, richten hun zienswijze tegen de uitbreiding en ontwikkeling van het golfterrein Spielehof.

Primair:
Zij voelen zich door de uitbreiding van de golfbaan aangetast in hun eigendomsrechten en woongenot en vrezen voor waardevermindering van hun woning, erf en landbouwgronden. De heren Knoef hebben geen bezwaren indien de uitbreiding van het golfterrein wordt gerealiseerd op het sportcomplex De Grobbe.

Subsidiair:
Zij vrezen voor lawaai vanwege het grasmaaien op de voorgestelde locatie (elke dag). Op het sportcomplex De Grobbe geen bezwaar. Bijkomend voordeel voor de eigenaar van het golfterrein is dat hij geen planschadevergoeding hoeft te betalen en geen wal hoeft aan te leggen.

Meer subsidiair:
Indien de gemeente onverhoopt de primaire en / of subsidiaire zienswijze niet wenst te volgen wordt meer-subsidiair het navolgende als zienswijze ingebracht:
- Realisering van een geluidswal en inspraak voor de heren Knoef t.a.v. lengte, hoogte en afstand van hun perceelsgrens alsmede inspraak over de breedte van de wal en inzage vooraf van de certificaten kwaliteit te gebruiken grond.
- Inspraak over de frequentie van het maaien en maaitijdenschema.
- Beschermende maatregelen t.a.v. het bomenbestand van de heren Knoef (geen gierdumpingen en geen diepwoelers, enz.).
- Aansprakelijkheid voor de golfbaaneigenaar / -exploitant indien bomen van de heren Knoef omwaaien en / of anderszins op het terrein van de golfbaan terecht komen. Daarnaast is de veiligheid niet gegarandeerd m.b.t. doorschietende ballen, enz.
- Naast Bp-planschadevergoeding uitbetaling vanwege schade door beperkt gebruik van de landbouwgronden van de heren Knoef.

Antwoord:
De eigenaren van de golfbaan zijn in overleg getreden met de directe buren om hun plannen en de inrichting van het terrein te bespreken, alsmede welke maatregelen zij willen nemen om de veiligheid en de ruimtelijke kwaliteit te waarborgen of zoveel mogelijk aan tegemoet te komen. Ook met appellanten is geprobeerd om onder andere zowel telefonisch als persoonlijk contact op te nemen om hen op de hoogte te brengen van de inrichting van het terrein. Dit is echter niet gelukt.
Inspraak over de frequentie van het maaien en maaitijdenschema is geen onderdeel dat in het bestemmingsplan geregeld wordt. Dit is een private aangelegenheid die onderling moet worden besproken.
Met betrekking tot vermeende schade als gevolg van de bestemmingswijziging kunnen appellanten een verzoek indienen tot planschadevergoeding, nadat dit bestemmingsplan Buitengebied Noordwest onherroepelijk is. Met betrekking tot schade als gevolg van onzorgvuldig handelen dient vergoeding of genoegdoening langs de private weg gevonden te worden.

Met het kiezen van hekwerken van de juiste hoogtes op verschillende plaatsen volgens het inrichtingsplan wordt het gevaar door doorschietende ballen tot een minimum beperkt.

Zienswijze:
Niet of onvoldoende is in beeld gebracht welke effecten er ontstaan op de nabij gelegen Natura-2000 gebieden met de voorgestelde plannen. Significante effecten voor deze gebieden kunnen ook ontstaan vanuit niet-agrarische activiteiten zoals horeca en toerisme, alsmede de aanleg van een golfterrein en daarbij behorende toenames van voertuigbewegingen.

Antwoord:
De omvang van het golfterrein (vergeleken bij 't Sybrook) en de daarbij te verwachten verkeersbewegingen is niet zodanig dat het effecten heeft op Natura-2000 gebieden. De afstand tot die gebieden is veel te groot, er is sprake van een relatief kleinschalige uitbreiding waarbij gebruik wordt gemaakt van velden die voorheen ook al als sportvelden intensief in gebruik waren. Mocht er al verkeerstoename zijn, dan vinden die verkeersbewegingen niet plaats in de buurt van de Natura-2000 gebieden.

Zienswijze:
Versnelde publicatie behoort te worden afgewezen, omdat provinciale belangen ter weging staan. Niet kan worden gesproken van een overwegend conserverend bestemmingsplan.

Antwoord:
De uitbreidingsplannen van de Spielehof zijn reeds in een eerder stadium met ambtenaren van de provincie besproken. Deze voorzagen geen problemen in deze ontwikkeling.

Zienswijze:
De splitsing in planologische zin van het bestemmingsplan Buitengebied in twee delen is onterecht gebaseerd op de ontwikkelingen rond het vliegveld. Immers, ook onder het vigerende en daarvoor liggende Bp-Buitengebied lag er immers een vliegveld.

Antwoord:
Het bestemmingsplan Buitengebied is nu in twee delen gesplitst. Uw opmerking dat er onder het bestemmingsplan Buitengebied 1996 ook al een vliegveld ligt is juist. Het is u niet ontgaan de het vliegveld is overgegaan van militair gebruik naar burgerluchtvaart. Dit proces kost tijd. Daarom hebben wij besloten om het bestemmingsplan voor het buitengebied in twee delen te splitsen.

Zienswijze:
Van een rustige omgeving zal geen sprake (meer) zijn. De golfbaan gaat nu van een minicapaciteit van 54 personen naar een x factor groter golfterrein, welke een overbelasting van de infrastructuur, natuur en landschap teweeg zal brengen.
Uitbreiding van de golfbaan is strijdig met eerdere toezeggingen dat het bij die kleinschaligheid van 2002 / 2003 zou blijven. Er zal nog een meer-aanvullende zienswijze worden ingediend. De heren Knoef wensen te worden gehoord in een hoorzitting.

Antwoord:
Het bestaande golfterrein wordt uitgebreid met grotendeels gronden die voorheen actief gebruikt werden voor voetbal. Wij delen uw opvatting niet dat er geen sprake meer zal zijn van een rustige omgeving. Golf is een sport waarbij minder lawaai wordt gemaakt.

61. De heer B. Lienesch, Egberinksweg 138, 7548 RS Enschede
Telefoon: 0653708412 of 053 - 5727101
e-mail: bennie.lienesch@lienesch.com

Zienswijze:
Zij juichen een bestemming en uitbreiding van het golfterrein met name als voortzetting van de voetbalvelden toe. Waar zij niet blij mee zouden zijn en wat zij niet zouden willen is dat op het ingetekende stuk groen, gelegen tussen de Egberinksweg en het evenwijdig (parallel)

gelegen pad / Spieleweg zou worden gebruikt voor een baan met hole of dat er überhaupt op dit gedeelte wordt afgeslagen. Mensen die over de Egberinksweg gaan, zijn dan daar niet veilig alsmede mensen en dieren die zich op zijn kavel begeven. (er is ook een zienswijze per mail ingediend, naast de zienswijze die bij informatiezitting bij de buren is ingediend). Bovendien is dit in strijd met hun milieuvergunning, omdat dan niet voldoende afstand in acht wordt genomen tussen hun agrarisch bedrijf aan de Engerinksweg 138 en het sportief-recreatief gebruik van de gronden van de familie Leusink.

Antwoord:
Het verheugt ons te lezen dat u blij bent met deze ontwikkeling. Om tegemoet te komen aan uw zorgen met betrekking tot veiligheid hebben wij nogmaals gekeken naar de inrichting. De eigenaren van Spielehof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke verplichting bij deze bestemming opgenomen voor de uitbreiding.
Wij hebben nogmaals gekeken naar de milieuvergunning en de uitbreiding van de golfbaan. Een golfbaan wordt volgens de definitie in de Wet geurhinder en veehouderij niet gezien als een geurgevoelig object en volgens de Wet geluidhinder niet als een geluidsgevoelig object. De uitbreiding van de golfbaan heeft geen invloed op het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten aan de Egberinksweg 138. De afstand vanaf het bouwblok ten opzichte van de kantine van de golfbaan bedraagt meer dan 100 meter en voldoet daarmee aan de afstandseis van 50 meter. De afstand vanaf het bouwblok tot aan de nieuw te realiseren bedrijfswoning is 120 meter en voldoet daarmee ook ruimschoots aan de afstandseis van 50 meter.

62. Maatschap Dreteler-Meijer t.a.v. Mevr. H.J.G. Dreteler, Oude Deldenerweg 375, 7548 PM Boekelo

Telefoon: n.v.t.
e-mail: mts.dreteler-meijer@hi.nl

Zienswijze:
De bestemming van het voetbalveld “De Grobbe” wordt gewijzigd in de bestemming S-GO. Oorspronkelijk was het agrarisch gebied met landschappelijke waarde. Ook het huidige agrarische gebied met landschappelijke waarde, met daarnaast de gastbestemming Golf, van de familie leusink, wordt gewijzigd in de bestemming S-GO.
Zij vinden dat het geheel agrarisch gebied met landschappelijke waarde dient te blijven of te worden met als gastbestemming Golf.

Antwoord:
In de huidige standaard van bestemmen, die we moeten toepassen, is er geen mogelijkheid om te kiezen voor de gastbestemming golf. Bovendien is de golfsport op deze gronden de hoofdbestemming. Vandaar dat er gekozen is voor de bestemming Sport – Golfbaan.

Zienswijze:
Waarom zijn bij de eventuele toekomstige bestemming S-GO de huidige voetbalvelden en de kantine-kleedkamers nog ingetekend?

Antwoord:
Dit komt omdat deze op de gebruikte ondergrond zijn aangegeven. Deze ondergrond is bedoeld ter oriëntatie en geeft verder geen rechten.

Zienswijze:
De huidige parkeerstrook wordt ook als S-GO bestemd, daarmee zijn zij het oneens. In verband met hun veebedrijf dienen immers de vereiste minimale afstanden door de gemeente gehanteerd te worden.

Antwoord:

We hebben uw geldende vergunning bekeken en zijn van mening dat er voldoende afstand is tussen uw bedrijf en de golfbaan.
Een golfbaan wordt volgens de definitie van de Wet geurhinder en veehouderij niet gezien als een geurgevoelig object en volgens de Wet geluidhinder niet als een geluidsgevoelig object.
De uitbreiding van de golfbaan heeft geen invloed op het uitoefenen van de agrarische bedrijfsactiviteiten aan de Oude Deldenerweg 375.
De afstand vanaf het bouwblok ten opzichte van de kantine van de golfbaan bedraagt meer dan 250 meter en voldoet daarmee ruimschoots aan de afstandseis van 50 meter. De afstand vanaf het bouwblok tot aan de nieuw te realiseren bedrijfswoning is 110 meter en voldoet daarmee ook aan de afstandseis van 50 meter.

Zienswijze:
Er is op het voetbalveld een bouwblok gecreëerd voor een bedrijfswoning, liggend in een agrarisch gebied met landschappelijke waarde, zo zij hebben begrepen van de familie Leusink.
Deze familie heeft echter al een tweede bedrijfswoning, gelegen aan de Lansinkweg. Zij zijn het niet eens met deze nieuwe bouwmogelijkheid en zeker niet op de ingetekende plek.
Indien de familie Leusink via de Rood voor Rood regeling een nieuw bouwblok verkrijgt, zijn er voldoende mogelijkheden om de hierop te bouwen woning te laten aansluiten aan de huidige bebouwing van Boekelo of te situeren bij de huidige bedrijfswoningen van deze familie of op de plek van de/het gesloopte gebouw/en.

Antwoord:
De locatie van de voormalige kantine en verkleedgebouwen is tevens de locatie voor de rood voor rood woning. Wij vinden deze plek aanvaardbaar en zijn het niet eens met uw mening dat deze elders geprojecteerd moet worden.

Zienswijze:
De Spieleweg is altijd een openbare weg geweest; ook nooit afgesloten. Zij zijn het er niet mee eens dat deze weg aan de openbaarheid wordt onttrokken.

Antwoord:
In het bestemmingsplan wordt niet geregeld of een weg wordt onttrokken aan de openbaarheid. Wij merken op dat de Spieleweg alleen voor een heel klein stukje openbare weg is, namelijk het driehoekje aan de kant van de Oude Deldenerweg. Daarna is de weg privé-eigendom. Dit betekent dat de eigenaren zelf kunnen bepalen of ze de doorgang in stand willen laten of niet.

Zienswijze:
Het bosje tussen twee gedeelten van deze Spieleweg en de Oude Deldenerweg is niet correct ingetekend.

Antwoord:
Wij hebben nogmaals onze luchtfoto's bekeken en zijn van mening dat wij het correct hebben aangegeven.

Zienswijze:
Er is geen enkele aanleiding vanuit de historie om gronden rondom hun bedrijf en verschillende gronden die van hun zijn als archeologisch onderzoeksgebieden te bestemmen. Alle gronden zijn reeds dieper dan 50 cm. bewerkt en daarbij is nooit iets van archeologische waarde gevonden en door de roering van deze gronden zal er ook niet meer iets gevonden worden.

Antwoord:
De archeologische verwachtingszone is aangegeven als algemene aanduidingsregel. Dit betekent dat onderliggende bestemmingen gelden, maar dat u wel met een archeologisch rapport moet aangeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel niet (meer) aanwezig zijn. U geeft in uw zienswijze aan dat alle gronden reeds dieper dan 50 cm bewerkt zijn en dat er nooit iets van waarde is gevonden, maar dat is onvoldoende om de aanduiding op de verbeelding te verwijderen.

Zienswijze:
Voor een perceeltje aan de Veldbeekweg (nr. 155) wordt de bestemming hondensport gehanteerd, terwijl dit al lang niet meer van toepassing is. Na gebruikt te zijn door een klootschietvereniging, is het nu een privé terrein, waarbij het gebouwtje op dit perceel is veranderd in een recreatiewoning. Zij vragen dan ook om de bestemming hondensport te verwijderen.

Antwoord:
In overleg met de eigenaar hebben wij besloten om de planregels aan te passen, zodat zij therapie aan hond en eigenaar en hondentrainingen kunnen voortzetten.

Zienswijze:
Hun eigen bouwblok dient zodanig vergroot te worden, dat de verharde ondergrond voor voer- en mestopslag binnen de grenzen van het bouwblok vallen.

Antwoord:
Wij passen het bouwblok aan zodat al uw verharde ondergronden binnen de grenzen vallen van het bouwblok. Tevens wijzen wij u op de planregels dat hierin is opgenomen dat via een omgevingsvergunning buiten het bouwvlak sleufsilo's, mest- en voederplaten mogen worden gebouwd.

63. H.D. Schuurink & G.L. Schuurink, Overbeekweg 30, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Zienswijze is gericht tegen het geven van de bestemming Golfsport aan het huidige sportpark aan de Oude Deldenerweg 320.
Zij gunnen het de familie Leusink van harte om hun bedrijf levensvatbaar te maken. Maar omdat dit terrein grenst aan hun perceel, waarop zij wonen en werken (agrarisch bedrijf, melkvee) hebben zij wel een aantal verzoeken.
Appellant verzoekt zodanige maatregelen te nemen bij deze bestemmingswijziging zodat overlast tot een minimum beperkt wordt. Momenteel hebben zij al overlast van golfballen op hun perceel, bijv. ballen die bij het maaien van gras de landbouwwerktuigen beschadigen of versnipperde ballen die in het veevoer (gras/kuilvoer) komen of die het milieu vervuilen. Daarnaast het verzoek om hun privacy te waarborgen.

Zij willen graag vooraf worden ingelicht bij het inrichtingsplan van het terrein. En ze willen graag mee kunnen praten over dit inrichtingsplan.

Deze zienswijze is zodanig opgesteld in de veronderstelling dat eigendom en bestemming van het terrein tezamen wordt geregeld. En dus dat niet een derde partij eigenaar wordt.

Als het terrein niet verkocht wordt aan de familie Leusink, hebben zij belangstelling in zijn geheel of het gedeelte dat zij nu al ruim 30 jaar in gebruik hebben voor de aankoop van het sportpark de Grobbe i.v.m hun agrarisch bedrijf.

Graag zien zij de te bestemmen bedrijfswoning (900 m3) te situeren in het bouwvlak van de aangeduide Sport-Golfbaan.

Antwoord:
De eigenaren van Spielehof hebben een inrichtingsplan overgelegd. Dit plan geeft de invulling van het terrein weer. Tevens hebben zij zoveel mogelijk de omwonenden benaderd om hen over de plannen te informeren. Bij de inrichting van het hele golfterrein wordt zoveel mogelijk aandacht besteed aan veiligheid voor de directe omgeving en de openbare ruimte, door hekwerken te kiezen van voldoende hoogte, en ruimtelijke kwaliteit, door het kiezen van de juiste aanplant voor op en rondom het terrein. Om de uitvoering van het inrichtingsplan te

waarborgen hebben wij in de planregels een voorwaardelijke bestemming opgenomen voor de uitbreiding.
De locatie van de voormalige kantine en verkleedgebouwen is tevens de locatie voor de rood voor rood woning. Wij vinden deze plek aanvaardbaar en zijn het niet eens met uw mening dat deze bij de eerste bedrijfswoning moet worden gesitueerd.

Categorie "Waarde - Cultuurhistorie"

64. H.J.G. Baltink, Spieleweg 26, 7548 RR Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het perceel Lonneker W 936 heeft een dubbelbestemming gekregen, namelijk Waarde – Cultuurhistorie.
Artikel 41 waarde – Cultuurhistorie:
41.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren: 10. Het planten van bomen of struiken.

Dhr. Baltink is in een vergevorderd stadium om de percelen rond zijn boerderij te rangschikken onder een NSW-landgoed. Dit betekent o.a. dat op perceel W936 gedeeltelijk ingepoot zal worden met bomen en struiken. In het nieuwe bestemmingsplan zou dit niet mogelijk zijn.
Verzoek om voor dit perceel niet een dubbelbestemming te geven maar alleen de bestemming “Agrarisch met waarde”.

Antwoord:
Deze dubbelbestemming geven we aan bestaande essen. Om deze essen te beschermen hebben we in de planregels opgenomen dat deze niet mogen worden bebouwd. Dit betekent dat ze niet zonder meer mogen worden bebouwd. Van deze regel kan afgeweken worden via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. In dit geval ook voor het planten van bomen of struiken. Wanneer u de percelen rond uw boerderij wilt rangschikken onder een NSW-landgoed dient u rekening te houden met deze planregels. Ingeval u toch het betreffende perceel wilt beplanten, heeft u hiervoor deze vergunning nodig en zal in het kader van deze vergunning de invulling / aanplanting beoordeeld worden.

Categorie "Wonen"

65. Dhr. J. (Jelle) Abma, Vegerweg 75, 7525 PL Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Zijn perceel Vegerweg 75 staat kadastraal bekend als Lonneker D 1380 en 2323 met een grootte van 1 ha, 46 are en 60 centiare (bijlage 1)
De luchtfoto (bijlage II) toont de huidige woning (A), de (vervallen) schuur / garage (B) en de gasleiding van de Nederlandse Gasunie (C) die het bouwvlak van het perceel doorkruist.
Het perceel Vegerweg 75 is gelegen in het oude essenlandschap van Lonneker, gekarakteriseerd door een kleinschalig landschap met essen, houtwallen en erven.
Het perceel wordt ook gekenmerkt door zijn recreatieve ligging, vanwege vele passerende wandelaars en fietsers.

Uit het ontwerp-plan blijkt dat het huidige bouwvlak wordt doorkruist door een gasleiding van de Gasunie. (bijlage III). Door deze gasleiding wordt de eigenaar in grote mate beperkt in zijn mogelijkheden voor nieuwbouw van een schuur / garage, aangezien de voorschriften aangeven dat binnen een afstand van 5 meter van de gasleiding niet mag worden gebouwd. Door de ligging van de gasleiding is het “netto” bouwvlak in werkelijkheid kleiner dan bijlage III aangeeft en is verplaatsing van de schuur / garage niet mogelijk. Daarom verzoekt hij om uitbreiding dan wel verplaatsing van het bouwvlak. Bijlage III tonen twee suggesties A en B voor uitbreiding of verplaatsing van het vlak.

De toestand van de schuur / garage is slecht tot zeer slecht (bijlage IV). Deze kwaliteit in combinatie met de zeer dichte ligging t.o.v. het woonhuis is niet in overeenstemming met het mooie ruime perceel in het Twentse landschap. Met een herbouw en verplaatsing van de schuur wordt daarom de ruimtelijke kwaliteit van het perceel versterkt en in overeenstemming gebracht met het karakter van het Twentse landschap.
Een nieuw gebouw zal zo energieneutraal mogelijk en met zoveel mogelijk natuurlijke materialen worden gebouwd. De architectuur zal tevens aansluiten bij de huidige woning, zodat beide panden, meer dan nu, één geheel gaan vormen.
Het is de bedoeling om het nieuwe gebouw zoveel mogelijk op te laten gaan in de aanwezige natuur d.m.v. bijvoorbeeld een boomgaard, houtwallen, vijver, e.d. zodat een natuurlijke en geïntegreerd geheel ontstaat.

Het is tevens de bedoeling om in het nieuwe gebouw op den duur kleinschalige activiteiten te ontwikkelen op het gebied van een complete en gezonde levensstijl, zoals tai chi, qigong (= Chinese yoga), Indiase yoga, pilates, meditatie, voordrachten, inspirerende films en kookworkshops in het teken van gezond voedsel afkomstig uit alle delen van de wereld, incl. Twente.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Binnen een afstand van 5 meter van een gasleiding mag inderdaad niet worden gebouwd. In overleg met u is het bouwvlak op de planverbeelding aangepast, zodat het voor u mogelijk wordt om de slechte schuur/garage af te breken en op een betere plek op uw perceel te kunnen herbouwen, zonder binnen de zone te vallen van de gasleiding. Op dit onderdeel is aan uw zienswijze tegemoet gekomen.

Met betrekking tot het overige deel van uw zienswijze, waarin u aangeeft op den duur allerlei kleinschalige activiteiten te willen houden in het nieuwe gebouw, delen wij u mee dat u daartoe een apart verzoek kunt voorleggen aan het Loket Buitengebied. Dan kan beoordeeld worden of die activiteiten zondermeer kunnen worden gehouden binnen de bestemming Wonen, of dat u daartoe een verzoek om herziening van het bestemmingsplan moet indienen.

66. SRK Rechtsbijstand t.a.v. Mr. C. Lubben, namens dhr. & mevr. Bouwmeester, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer

Telefoon: 079 - 3303694
e-mail: clu@srk.nl

Zienswijze:
1.
Appellant geeft aan dat zijn cliënten verbaasd zijn dat hun percelen aan de Nieuwe Beekweg 149 zijn bestemd als bos. Volgens de voorschriften zijn de voor Bos aangewezen gronden bestemd voor de houtproductie en de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden met daaraan ondergeschikt extensieve recreatie, openbare nutsvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, winning van zout, sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen. Voorts gelden er logischerwijs allerlei bouwregels bij de bestemming.

Antwoord:
De feitelijke situatie is dat het een bosgebied is, met daarin oorspronkelijk een aantal zomerwoningen.

2.
Opvallend is dat er in hun omgeving kavels zijn met een bosbestemming, waar mensen woonachtig zijn, en kavels met de bestemming Wonen (geel gekleurd). Duidelijk is dat de gemeente die diverse mensen die in deze omgeving woonachtig zijn nog steeds niet gelijk behandeld.

Antwoord:
In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning.
Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen die (permanent) bewoond werden omgezet zijn naar woningen. Voor de huidige situatie geldt op grond van het ruimtelijk beleid dat het nog steeds niet mogelijk is om zondermeer alle zomerwoningen om te zetten naar de bestemming Wonen.

3.
In bijgevoegde uitspraak van 18 november 2009 van de Raad van State (200902836/1/H1) is volgens de Raad van State duidelijk aangetoond dat er meerdere gevallen zijn die vergelijkbaar zijn met die van cliënten. Het beroep op het gelijkheidsbeginsel in het kader van de handhaving slaagt dan ook.
Tot op heden is nog steeds niet opnieuw beslist. Nog steeds is niet in te zien waarom bepaalde kavels een woonbestemming hebben en andere nog steeds de bestemming Bos. Ook voor het perceel van cliënten dient de gemeente de bestemming Wonen op te nemen.

Antwoord:
De hier genoemde uitspraak van de Raad van State heeft geen betrekking op het zorgvuldige proces dat heeft plaatsgevonden in 1996 voor het bepalen van de juiste gastbestemming zomerwoning of woning. Een beroep op het gelijkheidsbeginsel is daarom niet aan de orde. Feit is dat de Nieuwe Beekweg 149 is gerangschikt in categorie B. Dit betekent dat dit adres persoonsgebonden permanent bewoond mag worden volgens het beleid. Over de manier van toewijzen heeft de familie Bouwmeester een brief gehad. Dus als de familie Bouwmeester – Munnik de bewoning staakt, mag het pand door de volgende eigenaar / gebruiker niet meer permanent bewoond worden.
4.
Reden om de bestemming Wonen op te nemen blijkt uit bijgevoegd schrijven van cliënt. Daaruit blijkt dat er sprake is van permanente bewoning sinds 1977.
Het ongelijk behandelen van mensen die woonachtig zijn op soortgelijke percelen is strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Het opnemen van een woonbestemming in een gebied waar al diverse woonbestemmingen aanwezig zijn is niet strijdig met een goede ruimtelijke ordening. Vandaar ook het verzoek tot het opnemen van een woonbestemming.

Antwoord:
De gemeente heeft destijds een inventarisatie gemaakt voor de categorie-toedeling voor het wel of niet toestaan van permanente bewoning van zomerwoningen. Toen is geconstateerd, dat de permanente bewoning op dit adres zes jaar onderbroken is geweest. De latere permanente bewoning, namelijk na de peildatum 24 juli 2001, door de familie Bouwmeester geeft geen recht op een woonbeschikking volgens categorie A.
In uw brief geeft u duidelijk aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart. Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Maar daarbij moet wel worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden naar een woning.

67. Mevr. H.R.C. Bouwmeester-Munnik, Nieuwe Beekweg 149, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Mevrouw Bouwmeester woont aan de Nieuwe Beekweg 149 en maakt bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan, waarin een schuur die aan de Badweg 200 staat, wordt aangemerkt als woning. Van hun mag dat op zich wel maar dan moet de gemeente niet met twee maten meten.
Appellant heeft al vele malen een verzoek ingediend om aan de Haverkampweg 155/157 van de paardenstal een woning te mogen maken of om bij de paardenstal, die nu nieuw gebouwd mag worden, een woning bij te zetten.
Appellant heeft veel suggesties aangedragen om hier een veilig onderkomen voor hun paarden te bieden met toezicht. Die werden telkens door de gemeente afgewezen.
Hierbij doet appellant een beroep op het gelijkheidsbeginsel. Je mag toch verwachten dat iedereen gelijk behandeld wordt, schijnbaar toch niet?
Daarom het verzoek aan de gemeente om de Haverkampweg 155/157 gelijk te behandelen als de schuur aan de Badweg 200.

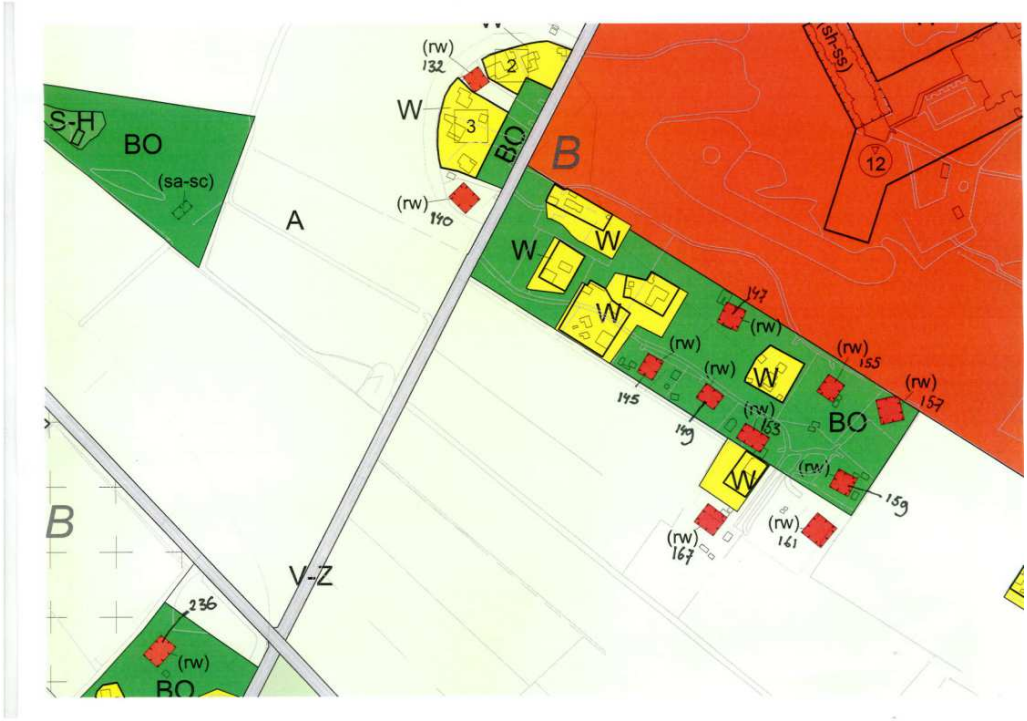
Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Uw verzoek komt erop neer dat u een woonbestemming wilt op uw perceel aan de Haverkampweg 155/157. Dit perceel valt buiten dit plangebied. Uw zienswijze wordt buiten behandeling gehouden.
Dit perceel ligt in dat deel van het buitengebied waarvoor onlangs het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost is vastgesteld en onherroepelijk is geworden. De planprocedure is op een uitgebreide manier (wettelijke publicatie, info- / inloopbijeenkomsten) doorlopen. Binnen de planperiode heeft u niet gereageerd.
U stelt dat de gemeente het pand Badweg 200 heeft aangemerkt als Woning. Dit is onjuist verondersteld. De planverbeelding laat zien dat het bedoelde pand niet de bestemming Wonen heeft. Dat gebouw heeft een functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch - Schuur en mag dus alleen als zodanig gebruikt worden.

68. Fam. A. Dijk, Nieuwe Beekweg 167, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Appellant maakt bezwaar om het volgende. De woning is ononderbroken bewoond sinds 1977, waarvan door hunzelf sinds 1988.

In 1994 is door hun een uitbreiding aangevraagd. Die is geweigerd op grond dat de verbouwing te groot werd. Bij gemeentelijk contact werd hun meegedeeld dat ze beter konden wachten op het nieuwe bestemmingsplan met de mogelijkheid tot uitbreiding. Indien zij destijds ook zonder bouwvergunning hadden uitgebreid, dan was bij het vorige bestemmingsplan heel waarschijnlijk de bestemming woning toegekend.
De zomerwoning is thans herbouwd naar alle eisen des tijds en volgens het laatste bouwbesluit.
Appellant verzoekt op grond van ligging, uitstraling, historische gronden en het gelijkheidsbeginsel de recreatiewoning te bestemmen als woning.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand is de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
Het is niet zo dat u door de permanente bewoning recht heeft op de bestemming Wonen.
In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Aan u is in 2007 op grond van een inventarisatie naar bewoning van zomerwoningen de status categorie A toegekend. Dat wil zeggen dat de bewoning valt onder objectgebonden overgangsrecht. Dus ook bewoners na u, die binnen een jaar de woning betrekken, mogen de permanente bewoning voortzetten. Het objectgebonden overgangsrecht rust op het pand zolang het voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht.
Hiermee heeft u in feite een tegemoetkoming gekregen, namelijk toestemming om permanent te kunnen wonen in een zomerhuis. Wel blijft de bestemming ongewijzigd.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid zoals weergegeven in de Gids Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om

te zetten naar een woning. Maar daarbij moet wel worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden naar een woning.
Wij zijn van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen en op de achtergrond de eerder genoemde objectgebonden beschikking.

69. G. Gerritsen, Teesinklandenweg 115, 7548 PG Enschede
Telefoon: 053 - 4281991
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Op de kaart staan Teesinklandenweg 115 en 117 aangegeven als één woning. Maar het zijn er echt twee. Het is een twee onder één kap.
Vriendelijk verzoek om dit op de kaart als twee woningen aan te geven.

Antwoord:
Wij hebben kennisgenomen van uw zienswijze. Uit de plankaart van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 blijkt dat de woningen Teesinklandenweg 115 en 117 elk de gastbestemming Woning hebben gekregen. Het gebouw is inderdaad een twee onder één kap.



Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest wordt de aanduiding 2 toegevoegd aan de bestemming Wonen.

70. Mevr. F. Goseling & Dhr. G. Goseling, Nieuwe Beekweg 147, 7548 RK Enschede
Telefoon: 053 - 4280949
e-mail: foekje.gegoseling@planet.nl

Zienswijze:
Op hun kavel ligt de bestemming Bos. In 1998 is aan appellanten een bouwvergunning verleend voor het nieuw (herbouwen) bouwen van een woning en in de afgelopen jaren zijn er ook vergunningsvrije aanbouwen geweest (o.a. carports en overkapping). Deze zijn ook als

zodanig geregistreerd bij de gemeente. De gemeente heeft het gebouw dus behandeld als een woning.

Antwoord:
U geeft aan dat er bouwvergunning is verleend voor het herbouwen van een woning en dat er ook vergunningsvrije aanbouwen zijn gebouwd. Op grond van de Woningwet was het destijds toegestaan vergunningsvrije bouwwerken, zoals carports, te mogen bouwen ook bij zomerwoningen. De Woningwet is later gewijzigd en op grond van de huidige wetgeving is dat niet meer toegestaan bij zomerwoningen.

Volgens de brief van de gemeente van 23 november 2007 zijn appellanten ingedeeld in cat. A en wonen permanent op deze locatie.

Antwoord:
Het is juist dat uw recreatiewoning in 2007 volgens de inventarisatie is ingedeeld in categorie A. Dit betekent dat uw bewoning van het pand valt onder het objectgebonden overgangsrecht. Dat wil zeggen dat u er permanent mag wonen en ook eigenaren of gebruikers na u, die binnen één jaar de recreatiewoning betrekken. Het objectgebonden overgangsrecht blijft gelden zolang het pand wordt bewoond en er er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht. De bestemming blijft wel recreatiewoning.

Zienswijze:
Zij zijn het pertinent oneens dat zij onder de bestemming Bos vallen en behandeld worden zoals omschreven in artikel 12 van het ontwerp-bestemmingsplan onder 12.2.2. en aangemerkt worden als zomerwoning / recreatiewoning.
In de afgelopen jaren is er vaak contact geweest met de gemeente over deze locatie en is er steeds verwezen naar het nieuwe bestemmingsplan waarbij alle onvolkomenheden bijgewerkt zouden gaan worden.
Zij maken maken de volgende opmerkingen.
1.
Er is nog steeds sprake van een ongelijke behandeling tussen de diverse partijen in hun woonwijk. Er worden nieuwe grote huizen gebouwd waarbij de opmerking van geen verdere verstening in het buitengebied wel in een vreemd daglicht komt te staan.

Antwoord:
Volgens u is er sprake van ongelijke behandeling tussen de diverse partijen in uw woonwijk. Naar onze mening is er geen sprake van een woonwijk. Het betreft van oorsprong een bosgebied waarin zomerwoningen voor recreatief gebruik staan. Dus niet bestemd voor permanente bewoning. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen die (permanent) bewoond werden omgezet zijn naar woningen. Zij die nu de bestemming Wonen hebben, hadden in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 al de gastbestemming Woning. Deze mogen net als alle panden in het buitengebied met de gastbestemming Woning een maximale inhoud hebben van 750 m3.

2.
Zij zijn van mening dat er in hun wijk geen sprake is van recreatief gebruik en dat er als zodanig niet gesproken kan worden over recreatieve bestemming.

Antwoord:
U geeft aan dat er geen sprake is van recreatief gebruik in uw wijk. Zoals eerder opgemerkt beschouwen wij het gebied niet zozeer als een wijk maar als een bosgebied met oorspronkelijk een aantal recreatiewoningen. Het toegestane gebruik spreekt eigenlijk voor zich.
Permanente bewoning is een gedraging van veel gebruikers die in strijd is met de geldende regelgeving. De afweging voor de gastbestemming zomerwoning of woning heeft ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 al plaatsgevonden.

3.
Ze zien niets terug van gesprekken met gemeenteambtenaren die aangaven dat met de herziening een aantal zaken in overeenstemming met huidige wetgeving wordt gebracht. Dit is hun eerste reactie. Inmiddels hebben zij juridische hulp gevraagd om hun terzijde te staan.

Antwoord:
Uw verzoek om de bestemming Wonen aan uw pand toe te kennen wordt niet gerekend tot "zaken in overeenstemming brengen met de huidige wet- en regelgeving".
Zie ook beantwoording onder nr. 72.

71. ARAG SE Nederland t.a.v. Mw. S.N. Ros namens Dhr. G. Goseling & Mevr. F. Goseling, Postbus 230, 3830 AE Leusden (aanvullende zienswijze op de zienswijze van 23 juli j.l.)

Zienswijze:
Namens cliënten Nieuwe Beekweg 147 hierbij de aanvullende zienswijze.

Feiten
Permanente bewoning zomerwoning
Zij wonen sinds 1998 permanent in de zomerwoning. Per brief van 23 november 2007 heeft de gemeente hen meegedeeld dat de permanente bewoning van een zomerwoning in strijd was met het destijds vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996. Echter de gemeente had geen mogelijkheid om handhavend hiertegen op te treden, omdat cliënten onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan vielen. Cliënten mochten daarom de zomerwoning gebruiken om in te wonen.

Legalisering
Gedurende de daaropvolgende jaren hebben cliënten meerdere malen contact gehad met de gemeente over de legalisering van het gebruik van de zomerwoning in het nieuwe bestemmingsplan. Hen werd door de gemeente meegedeeld dat in het nieuwe bestemmingsplan de onvolkomenheden zouden worden weggenomen. Nu is wederom de woning bestemd als Bos en heeft de woning de functieaanduiding recreatiewoning.

Antwoord:
Het is inderdaad juist dat cliënten permanent mogen wonen in hun recreatiewoning. Zij hebben op basis van een onderzoek naar permanente bewoning van zomerwoningen in 2007 de categorie A status gekregen. Dit houdt in dat er op het adres Nieuwe Beekweg 147 een objectgebonden overgangsrecht rust. Dus wanneer de huidige bewoners het huis verlaten, mogen de rechtopvolgers / eigenaren / gebruikers er ook permanent in wonen, indien zij binnen één jaar het pand betrekken. Het objectgebonden overgangsrecht rust op het pand zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht.

Gronden
Cliënten voeren de navolgende gronden aan.

Overgangsrecht
Uit de brief van 23 november 2007 volgt dat de woning valt onder de cat. A. Categorie A houdt in dat niet handhavend mag worden opgetreden tegen het strijdig gebruik, omdat het onder het overgangsrecht van het bestemmingsplan valt.
In dit geval was er, voordat het betreffende ontwerp-plan in procedure werd gebracht al sprake van gebruik van de zomerwoning (recreatiewoning) in strijd met het vorige bestemmingsplan. In het nieuwe ontwerp-plan dient de planologische situatie dan ook in overeenstemming te worden gebracht met de feitelijke situatie. Dit mede gelet op het feit dat er geen uitzicht is op beëindiging van het huidige gebruik. Immers in die brief staat dat ook toekomstige bewoners er permanent in kunnen blijven wonen.

Tevens volgt hieruit dat het recht objectgebonden is, het recht rust namelijk op de woning. Er is dus geen sprake van persoonsgebonden overgangsrecht.

Antwoord:
Dat is juist, wij spreken ook niet van een persoonsgebonden overgangsrecht maar van een objectgebonden overgangsrecht. Hoewel de bestemming recreatiewoning / zomerwoning dezelfde blijft heeft het pand van uw cliënten qua gebruik een planologische plek gekregen binnen het bosgebied door middel van een objectgebonden beschikking.

Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008)
Uitgangspunt bij de SVBP is dat de bestemming wordt gekozen die het meest passend is bij het feitelijk gebruik. Aangezien cliënten de woning gebruiken om te wonen en niet om te recreëren, past de woonbestemming het beste bij het feitelijke gebruik.

Antwoord:
De SVBP 2008 kent onder andere bestemmingen en functieaanduidingen.
Volgens het systeem van de SVBP 2008 hebben wij gebruik gemaakt van de bestemming die het beste bij dat gebied past. Daarbinnen hebben wij de functieaanduiding gekozen overeenkomstig de gastbestemming in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Wij hebben geen aanleiding gezien om die (gast)bestemming niet over te nemen. Dat uw cliënten daar mogen blijven wonen is hiervoor reeds genoemd.

Aanslag op basis van Wet waardering onroerende zaken (WOZ)
De afgelopen jaren heeft cliënt een WOZ-beschikking voor de recreatie woning ontvangen, waarbij de woning wordt vergeleken met woningen die bestemd zijn voor permanente bewoning. De woning wordt dus in dat kader ook gewaardeerd als woning in plaats van recreatiewoning. Hieruit blijkt dat de woning door de gemeente niet als recreatiewoning maar als woning wordt gezien die gebruikt wordt voor permanente bewoning.

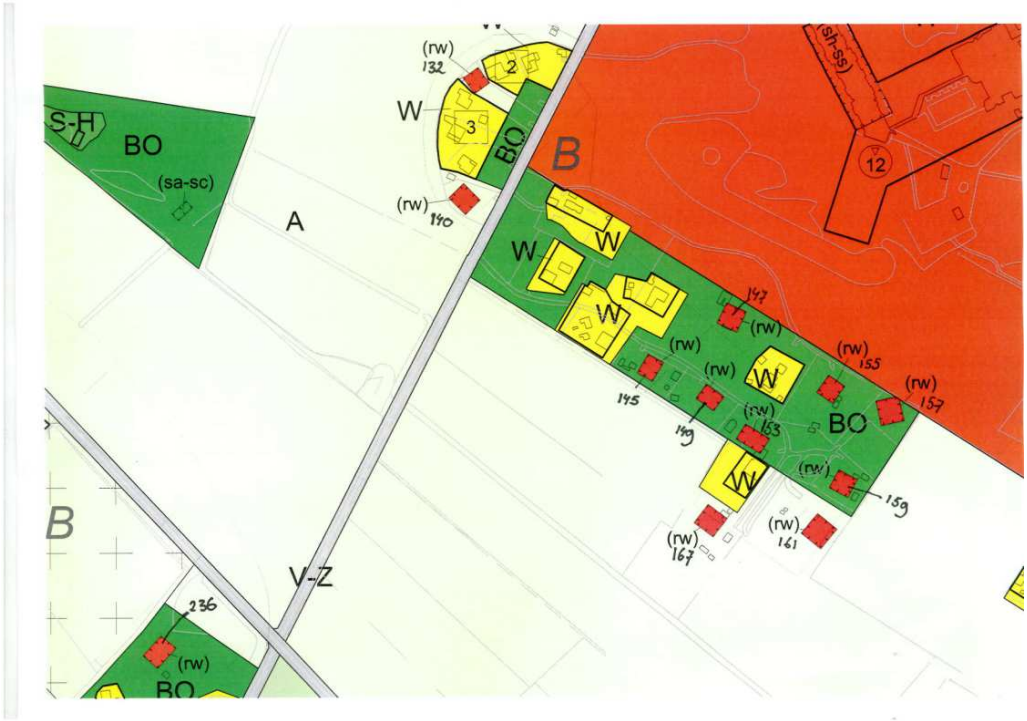
Antwoord:
De belastingdienst kent bij de vergelijking en beoordeling van gebouwen met bijbehorende gebruiksfuncties andere maatstaven dan die worden gebruikt binnen het kader van de ruimtelijke ordening. Deze twee staan los van elkaar. De WOZ beoordeling bepaalt niet de bestemming in een bestemmingsplan. Omgekeerd bepalen de bestemming, de gebruiksmogelijkheden, de ligging, enzovoorts wel mede de hoogte van de OZB. Het is begrijpelijk dat dat in de praktijk onder de mensen wel eens vragen oproept. Indien men het niet eens is met de waardebepaling ingevolge de WOZ kan men gebruik maken van de bezwaar- en beroepsmogelijkheden binnen het kader van de WOZ.

Gelijkheidsbeginsel
Niet duidelijk is om welke redenen omliggende percelen met voormalige recreatiewoningen in het ontwerp-plan wel een woonbestemming hebben gekregen en dat van cliënten niet.
Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

Antwoord:
In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is op basis van een aantal toetsingscriteria een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning.
Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen. Zij die nu de bestemming Wonen hebben, hadden in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 al de gastbestemming Woning. De resterende recreatiewoningen zijn in 2007 na inventarisatie qua gebruik verdeeld in de categorieën A, B en C. Ingeval van uw cliënten is de recreatiewoning ingedeeld in categorie A, objectgebonden.

Conclusie
Appellant verzoekt daarom namens cliënten om het perceel Nieuwe Beekweg 147 de bestemming Wonen toe te kennen en daarmee de planologische situatie in overeenstemming te brengen met de feitelijke situatie.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van de zienswijze van uw cliënten en van die van ARAG, namens cliënten.
Het pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid zoals verwoord in de Gids Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan de verschillende milieu-eisen en eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan het pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen. Het toegestane gebruik is uw cliënten bekend op grond van de aan hun in 2007 gestuurde brief.

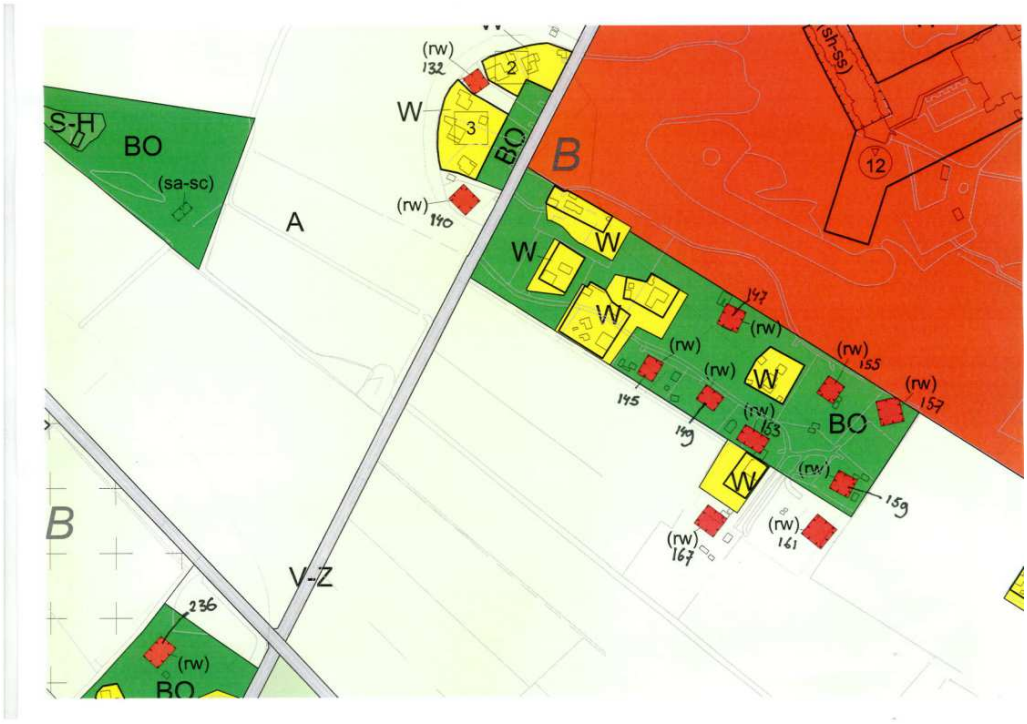
72. Fam. A. Hannink, Nieuwe Beekweg 161, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Appellant verzoekt om de zomerwoning aan de Nieuwe Beekweg 161 te bestemmen als woning. De bestemming zal in het huidige bestemmingsplan niet meer passen omdat in het wijkje de meerderheid tot woning is bestemd.
Recreatiewoningen horen thuis op een daarvoor bestemd terrein cq park. De gemeente had dit wel als recreatiepark kunnen aanmerken als zij niet in 1996 de meerderheid tot woning hadden bestemd.
Op de Vretberg is het ook jaren geleden bestemd tot wonen, waarom hier dan dit verschil laten bestaan.

De gemeente heeft nu ook weer een schuur tot woning bestemd. Waarom moet het hier weer voor de tweede maal onrechtvaardig blijven en zij doen een beroep op gelijke behandeling.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, zoals op de Vretberg, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen.

Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



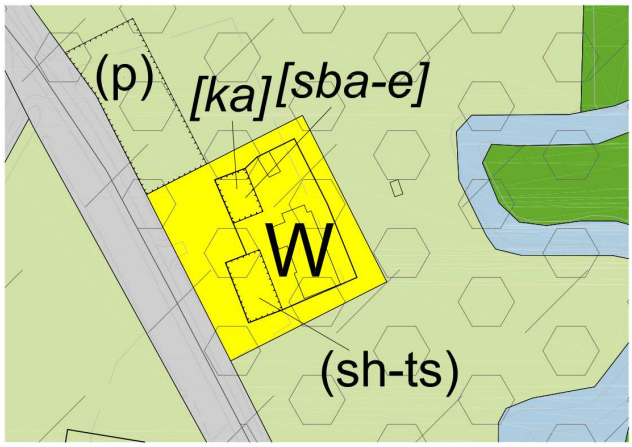
Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
De permanente bewoning leidt niet tot een bestemming Wonen.
In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Ook geeft u aan dat er een schuur een woonbestemming heeft gekregen. Ten tijde van de procedure van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is met behulp van toetsingscriteria een individuele beoordeling geweest van alle zomerwoningen in het buitengebied. Deze individuele beoordeling heeft ertoe geleid dat aan het ene pand de gastbestemming Woning en aan het andere de gastbestemming Zomerwoning is toegekend. Daar waar de gemeente volgens u een schuur een woonbestemming heeft gegeven, kan dat alleen gebeurd zijn in het kader van de VAB-regeling (Voormalige Agrarische Bedrijfsgebouwen). Daarvoor moet de betreffende schuur aan een aantal criteria voldoen. Een schuur als bijvoorbeeld aan de Badweg 200 kan geen woonbestemming krijgen. Dat gebouw heeft een functie aanduiding specifieke vorm van agrarisch – schuur gekregen en mag ook alleen als zodanig worden gebruikt. Misbruik wordt gehandhaafd.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een

woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan de verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

73. B.J. ten Hoopen, Röntgenstraat 2, 7555 MS Hengelo
Telefoon: 074 – 2426170 of 06 22491924
e-mail: b.j.ten.hoopen@freeler.nl

Zienswijze:
De zienswijze is ingediend namens de eigenaren J.H. ten Hoopen – Wesseler, Röntgenstraat 2, 7555 MS in Hengelo en H.E. Bosboom – Wesseler, Scharlebeltweg 8, 7443 SE in Nijverdal en heeft betrekking op de Beldershoekweg 250.
Zij verzoeken om het bestemmingsplan volgens de bijlagen aan te passen. De bedrijfsvoering is sinds begin 2013 op de Beldershoekweg 250 gestopt.
Om de boerderij, een rijksmonument, de vakwerkschuur en overige gebouwen duurzaam te kunnen behouden hebben zij onderzoek laten doen naar de haalbaarheid van diverse opties. Daaruit is naar voren gekomen dat de functies wonen en lichte horeca kunnen zorgen voor voldoende rendement waardoor zij de panden kunnen behouden.
Daarom verzoeken zij om op de boerderij de bestemming woonfunctie / lichte horeca te leggen, op de vakwerkschuur een woonfunctie, op het witte hok berging en op de kapschuur ook berging. Verdere info hierover is verkrijgbaar bij dhr. B. Haer van het Monumentenloket van de Gemeente.

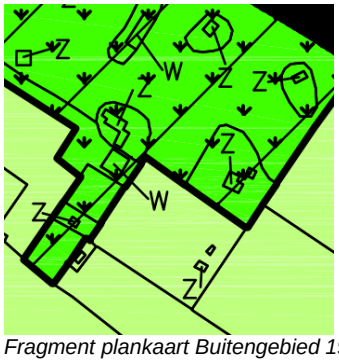
Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Er zijn meerdere overleggen met u gevoerd over de mogelijkheden om de gebouwen en erf te behouden en te verbeteren. Wij hebben op de verbeelding het agrarisch bouwblok vervangen door een bouwblok met een woonbestemming. De vakwerkschuur krijgt de aanduiding “karakteristiek” en dat betekent dat deze bewoond kan worden nadat deze verbouwd is waarbij de karakteristieke kenmerken gehandhaafd blijven [sba-e]. Om de exploitatie van de monumentale boerderij mogelijk te maken is de aanduiding “specifieke vorm van horeca- theeschenkerij” op de verbeelding aangegeven. In de planregels wordt opgenomen dat een theeschenkerij is toegestaan of andere vormen van lichte horeca zoals pannenkoekenhuis, geven van cursussen met betrekking tot koken of gelegenheid voor het houden van kleine recepties. Tenslotte is op de verbeelding aangegeven waar het parkeren moet plaatsvinden.



74. H. Kooy, Nieuwe Beekweg 153, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

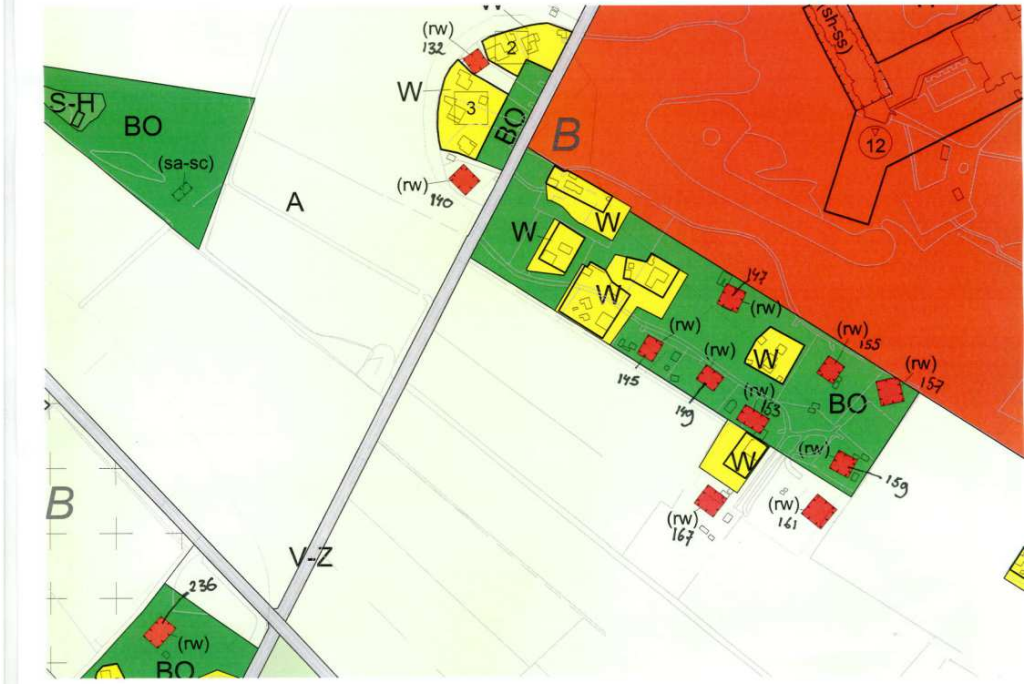
Zienwijze:
Verzoekt de recreatiewoning te wijzigen in de bestemming Wonen.
Deze zomerwoning is altijd gebruikt als woning, ook de aangebouwde garage, die tegen de woning is aangebouwd, duidt erop dat appellante als woning is behandeld.
De bebouwing zoals het nu is bestaat al 30 jaar en is nooit veranderd.
In het vorige bestemmingsplan heeft appellante geen verzoek ingediend. Toen was het qua criteria ook een woning.
Verzoek om hieraan alsnog de woonbestemming toe te kennen.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Uw pand heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 echter de gastbestemming zomerwoning gekregen.



Fragment plankaart Buitengebied 1996

Wij hebben voor de duidelijkheid een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand is, net als in het bestemmingsplan Buitengebied 1996, de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.

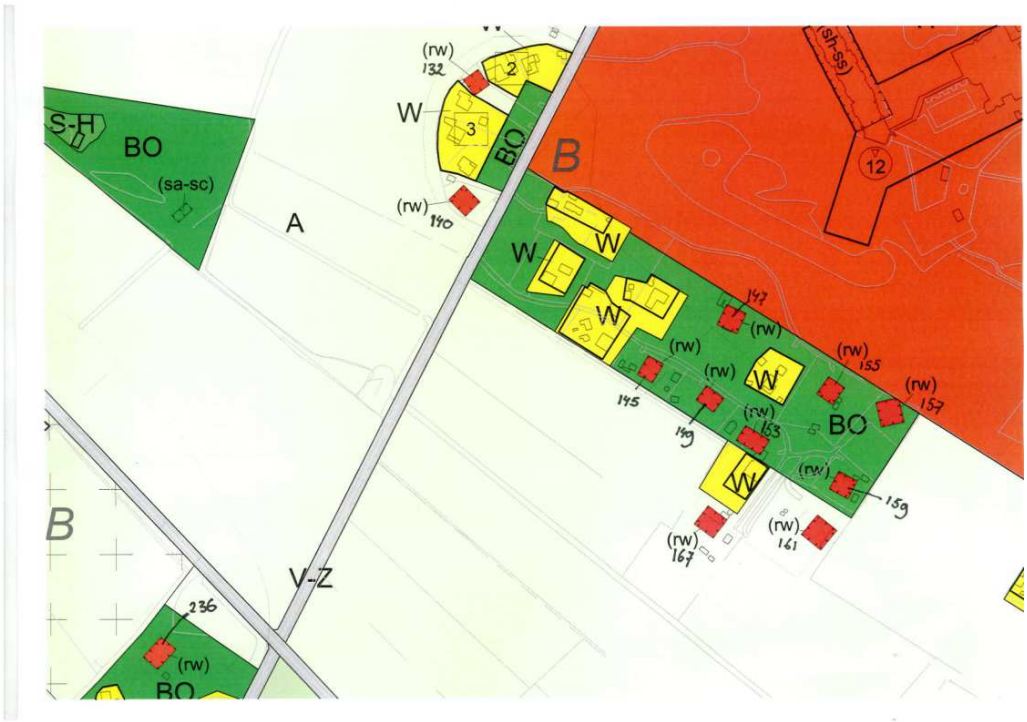
De permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid zoals weergegeven in de Gids Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook moet worden voldaan aan verschillende milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Wij zijn van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen. Uw recreatiewoning is qua gebruik ingedeeld in categorie A. Dat wil zeggen dat u gebruik maakt van objectgebonden overgangsrecht, waarmee het recht van permanente bewoning op het pand ligt. Daardoor mogen ook mensen na u, indien ze binnen één jaar het pand betrekken, hier permanent wonen. Het objectgebonden overgangsrecht blijft erop rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht.

75. Dhr. P. Kwast, Nieuwe Beekweg 157, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Bezwaar dat Nieuwe Beekweg 157 weer is bestemd als zomerwoning.
In de loop der jaren is de zomerwoning zo gebouwd, dat hij totaal niet met de voorgenomen bestemming voldoet van 250 m3 aan totale bebouwing. De gemeente heeft hier al jarenlang de bestemmingsregels niet goed gehanteerd.
VROM geeft aan dat destijds de totale bebouwing 200 m3 mag zijn, de gemeente gaf appellant toestemming voor verschillende aanbouwen of vergunningvrije bouwwerken.
Het is ook niet meer van deze tijd dat er recreatiewoningen tussen woningen staan, die tweedeling heeft de gemeente zelf laten ontstaan. Nu de zomerwoning weer zo wordt aangemerkt in het bestemmingsplan, zou het in strijd zijn met de gelijke behandeling, net als in 1996. Het waren allemaal zomerwoningen hier, dan ga je nu niet een tweede keer dezelfde fout maken om bepaalde woningen niet te bestemmen tot woning. Want het is geen recreatiegebied, maar een woonwijk van Boekelo.
Verzoek om het huis te bestemmen als woning.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is op basis van een aantal toetsingscriteria een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces omgezet naar de (gast)bestemming woning. Aan uw pand is de gastbestemming zomerwoning toegekend. De gemeente had in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 in de planvoorschriften voor zomerwoningen een inhoudsmaat opgenomen van 200 m3. Op grond van de toen geldende Woningwet was het toegestaan om ook bij zomerwoningen vergunningsvrije bouwwerken te realiseren. Op grond van latere regelgeving was dat niet meer toegestaan.

Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
De permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming. In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Wij hebben hiervoor al aangegeven dat er tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 bij de beoordeling van de panden binnen dit bosperceel gebruik is gemaakt van vastgestelde toetsingscriteria. Wij zien alsnog geen aanleiding, maar ook geen mogelijkheid, om de bestemming van uw pand zonder meer te wijzigen in de bestemming Wonen. Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

76. Monumenten Advies Oost, t.a.v. dhr. A. Schuilenborg, Heinoseweg 6-A, 7722 JP Dalfsen

Telefoon: 038 - 4602930
e-mail: info@monumentenadvies-oost.nl

Zienswijze:
Namens dhr. B. Oomkens dient hij de zienswijze in t.b.v. het realiseren van een serre aan de achterzijde van het landhuis gelegen op het landgoed Drienermarke aan de Drienermarkeweg 25 en het vergroten van de berging t.b.v. het stallen van materieel t.b.v. het onderhoud van het landgoed.

Het landhuis is gebouwd in 1930. Het wonen is conform de tijdgeest van de jaren ’30 naar binnen gericht, waardoor de beleving van hetgeen buiten gebeurt gering is.
De huidige berging is volledig van hout en is te klein om de huidige en toekomstige voorzieningen te herbergen. Ook de overdekte buitenruimte, bedoeld als carport, kunnen de huidige auto’s niet herbergen.

Het monumentale landhuis is vrijstaand en ligt wat afzijdig. De voorgenomen eigentijdse aanpassingen passen zowel architectonisch als ook qua stijl volledig in het omringende natuurschoon als bedoeld in de Gids Buitenkans van 2010. Een aanpassing aan de moderne tijd stimuleert de huidige en mogelijk de toekomstige bewoners te blijven investeren in het onderhoud en stijl van het landgoed (rijksmonument). Het huidige perceel is sinds 2007 een landgoed van 5 ha en er wordt onderhandeld met eigenaren van naastliggende percelen om bospercelen aan te kopen t.b.v. uitbreiding tot 8 ha.

Het landhuis heeft een grondoppervlakte van ca. 211 m2 en een inhoud van ca. 1160 m3. Het bijgebouw, bestaande uit een overkapping en een berging heeft een grondoppervlakte van ca. 56 m2 en een inhoud van ca. 151 m3.
Het is de wens het landhuis uit te breiden met een serre op de plaats van het terras en het plaatsen van een dakkapel op het dak van de zolderruimte boven de garage. Met de uitbreiding van de serre achter het landhuis en de plaatsing van een dakkapel op de achterzijde van het dak van de zolderruimte, blijven zij binnen de toegestane m3 voor een te bouwen c.q. uit te breiden landhuis.

Aangezien het onderhouden van het landgoed ook het benodigde materieel vraagt en de huidige berging ongeschikt is om het te bergen, is het plan om de huidige berging te slopen, mede door de technische staat en de lage ruimten, en deze te vervangen door een nieuwe, waarin opgenomen de huidige functies plus de stalling voor het materieel t.b.v. het landgoed, o.a. het maaien van de weilanden en het onderhoud van de bossen. De gezamelijke oppervlakte is dan ca. 131 m2 en de inhoud zal ca. 550 m3 zijn.
De nieuwe berging wordt evenals de serre ontworpen met dezelfde architectonische kenmerken als het landhuis, maar ondergeschikt aan het hoofdgebouw, afgedekt met een rieten kap. Ook is er de wens om de berging meer naar achteren te schuiven en iets te draaien.

Zij vragen om de voorgenomen wijzigingen in het bestemmingsplan mogelijk te maken.

Antwoord:
In de gids Buitenkans staat dat een landgoed van tenminste 10 ha een beheergebouw van 100 m2 mag hebben. Bij een landgoed van tenminste 20 ha is dat een gebouw van 250 m2. Vroeger zaten deze maten niet in de gids. Het effect was een groot aantal aanvragen, ook voor kleine landgoederen. Om die wildgroei een halt toe te roepen, is het beleid veranderd en zijn deze maximale maten opgenomen in de gids.
Daarvan zal niet worden afgeweken.
Een oppervlakte van 10 ha wordt op dit moment bij lange na niet gehaald aan de Drienermarkeweg. Daarom is een dergelijk gebouw daar nu niet aan de orde.
In de zienswijze staat dat er de mogelijkheid is om 8 hectare bij te kopen. Maar dat is nu feitelijk nog niet het geval. Daarom zal bij de huidige herziening voor de Drienermarkeweg 25 geen groter beheergebouw worden mogelijk gemaakt.

77. Dhr. A.H. Morsink en mevr. M.H.H. Holtkamp, Molenveld 101, 7548 RB Enschede
Telefoon: 4282832
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het betreft hun perceel Molenveld 101 in Boekelo. Naar hun mening is ten onrechte een bestemming recreatiewoning aan hun woonhuis gegeven. Naar hun mening hebben zij recht op een permanente woonbestemming.
Het huis wordt al vele jaren permanent bewoond. Zijzelf al sinds 1993. Zij hebben zich destijds onmiddellijk laten inschrijven als (permanente) bewoners van dit pand.
In een brief van 23 november 2007 heeft de gemeente hun al laten weten dat zij aanspraak kunnen maken op het overgangsrecht van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. De gemeente heeft in die brief aangegeven dat niet alleen zij de permanente bewoning mogen voortzetten, maar ook eventuele andere bewoners.

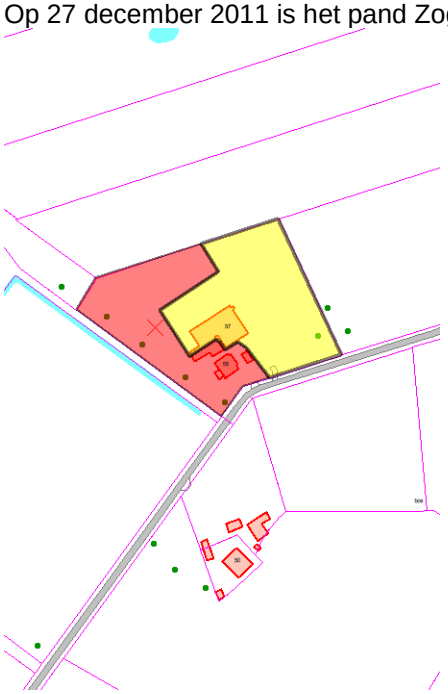
Daarna hebben zij een aanvraag voor een bouwvergunning ingediend. Op 22 oktober 2002 heeft het college van B & W een vergunning verleend voor het verbouwen en uitbreiden van een “woonhuis” Bijgaand zenden zij kopieën mee van het voorblad van de aanvraag met stempels, een kopie van het voorblad van de tekening waarop is vermeld dat het ging om de verbouwing van een woonhuis en de publicatie van woensdag 23 oktober 2002, waarin is gepubliceerd: “Molenveld 101: het veranderen van een woonhuis en het wijzigen van de gevels”. Hiermee heeft het College naar hun mening feitelijk de permanente woonbestemming bevestigd. Volgens hun moet een bestemming in het bestemmingsplan ook in overeenstemming worden gebracht met deze feitelijk vergunde bestemming.
Met nadruk wijzen zij op het feit dat zij ook voor de onroerende zaakbelasting al sinds 1998 een aanslag ontvangen voor een “woning”. Gelet op de hoogte van deze aanslag concluderen zij dat ook de gemeente hun woning als permanente woning ziet en waardeert.
Conclusie:
Volgens hun hebben zij met name dankzij de vergunning van 2002 voor het verbouwen en uitbreiden van hun woonhuis ook recht op de bestemming permanente bewoning. Zij vragen dan ook een dergelijke bestemming voor het perceel Molenveld 101.

Antwoord:
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van alle zomerwoningen in het buitengebied na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Uw pand heeft in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de gastbestemming zomerwoning gekregen. Het feit dat u in 2002 een bouwvergunning heeft gekregen doet hier niet aan af. Sec genomen heeft u een bouwvergunning gekregen voor iets dat niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan.
Ook de aanslag voor de onroerende zaakbelasting is niet bepalend voor welke bestemming er wordt toegekend.
In 2007 zijn alle zomerwoningen onderzocht naar hun gebruik. Er is een verdeling gemaakt in drie categorieën. U heeft van de gemeente bericht gekregen dat u bent ingedeeld in categorie A. Dat wil zeggen dat u een objectgebonden beschikking voor wonen heeft gekregen.
Hiermee heeft u officieel toestemming gekregen om permanent in dit pand te wonen. Ook eigenaren na u mogen dit pand permanent bewonen, indien zij binnen een jaar het pand betrekken. Het objectgebonden overgangsrecht blijft op deze situatie rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het overgangsrecht.
De bestemming blijft wel recreatiewoning. Daarmee mag de inhoud maximaal 250 m3 zijn inclusief bijgebouw of kelder.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan verschillende milieu-eisen en de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding recreatiewoning daaraan toe te kennen.

78. J.J.A. Nijboer, Vincent van Goghlaan 96, 7545 RP Enschede
Telefoon: 053 - 4343362
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Betreft het pand aan de Zoglandweg 55.
Voor deze kavel is in 1925 een bouwvergunning verleend voor het bouwen van een woonhuis, aangevraagd door J. Nijboer.
Op 11 juni 1980 is de kavel Zoglandweg 55 opgesplitst in:
Zoglandweg 55, zijnde een woonhuis en weiland van G.A.J. Nijboer.

Zoglandweg 57, zijnde bouw-weiland met werkplaats van B.J. Nijboer.
Na het overlijden van G.A.J. Nijboer op 21-10-1988 is het woonhuis Zoglandweg 55 eigendom geworden van W.Th. Nijboer.
In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft de kavel Zoglandweg 55 de bestemming Garagebedrijf categorie 2 gekregen en is de woning als dienstwoning bestemd.
W.Th. Nijboer, eigenaar van de woning Zoglandweg 55, is hiervan niet op de hoogte gebracht.
B.J. Nijboer, eigenaar van Zoglandweg 57, is het vandaag de dag nog niet duidelijk dat zijn ouderlijke woning een bedrijfswoning is geworden.
Op 27 december 2011 is het pand Zoglandweg 55 in eigendom gekomen van J.J.A. Nijboer.



Appellant verzoekt op de kavel Zoglandweg 55:
Een woonbestemming af te geven.
De bebouwingsgrenzen te verleggen volgens bijgevoegde tekening nr. 2



Goothoogte 6 meter en bouwhoogte 10 meter
Bebouwingspercentage 40%
Inhoud woonhuis 900 m3.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 hebben we het geheel bestemd als Garagebedrijf.
U heeft in het Stadskantoor bij de tervisielegging nader uitgelegd hoe de eigendomsverhoudingen liggen. In verband hiermee verzoekt u één en ander te wijzigen op de verbeelding en in de planregels. Een woonbestemming voor de woning Zoglandweg 55 kennen wij toe. De bebouwingsgrenzen kunnen zoals aangegeven worden vastgelegd.



Vanwege dat de bestemming Wonen aan uw perceel wordt toegekend is hierop artikel 37 van de planregels van toepassing. Dit betekent dat de maximale goot- en bouwhoogte 6 respectievelijk 10 meter zijn. Het volume van de woning mag maximaal 750 m3 zijn, tenzij er nu al meer aanwezig is. 900 m3 geldt namelijk als maximum inhoud voor bedrijfswoningen. Aangezien u aangeeft dat hier geen sprake van is, is dit niet meer van toepassing.
Wat betreft het bepalen van de maximale bebouwingspercentage, delen wij u mee dat het bij de bestemming Wonen niet gebruikelijk is dat te vermelden. Bij deze bestemming kennen wij een bestemmingsvlak en een bouwvlak toe waarbinnen gebouwd mag worden volgens de planregels van deze bestemming.
Als gevolg van het bestemmingsplantechnisch afsplitsen van wat eerst de bestemming Garagebedrijf had, zal ook een passende bestemming voor het adres Zoglandweg 57 gevonden moeten worden. Gezien de bestemming Garagebedrijf in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 ligt het voor de hand om aan het perceel Zoglandweg 57 de bestemming Bedrijf – Garage toe te kennen met daarbij de aanduiding bedrijfswoning uitgesloten (-bw). Ook daarvoor zal de verbeelding moeten worden aangepast.

79. Dhr. G.B.J. Overbeek, Gerinkhoekweg 31, 7547 RV Enschede
Telefoon:
e-mail:

Zienswijze:
De zienswijze heeft betrekking op een drietal onderdelen:

A. De bestemming van de locatie Gerinkhoekweg 31.
Op 29 juni 2009 heeft de gemeenteraad Herziening 78 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. Dit plan maakte de vestiging van recreatie-appartementen en een theeschenkerij op dit adres mogelijk bij de bestemming Agrarische woning.
In het voorliggende ontwerp-plan is de bestemming Wonen opgenomen. De imiddels aanwezige recreatie-appartementen en theeschenkerij worden hierdoor wegbestemd. De nu bij recht toegestane activiteiten sluiten de horeca-activiteiten van de aanwezige theeschenkerij en de aanwezige recreatie-appartementen uit.
De Raad wordt verzocht alle activiteiten, toegestaan volgend uit het besluit van 20 juni 2009, positief te bestemmen.

Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienwijze. Uw opmerking is juist. Bij de bestemming Wonen op deze locatie ontbraken de functieaanduidingen voor de toegestane activiteiten, zoals u die heeft verkregen met Herziening 78 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. De verbeelding hebben wij aangepast door de (specifieke) functieaanduidingen Agrarische woning, Verblijfsrecreatie en Theeschenkerij aan de bestemming Wonen toe te voegen. De planregels zullen dienovereenkomstig worden aangevuld.



B. Stadsrandzone en overige binnenplanse ontwikkelingen.
In artikel 45.6 wordt de aanduiding Stadsrandzone geïntroduceerd. In de verbeelding is deze aanduiding over een groot deel van het buitengebied van Twekkelo geplaatst. De begrenzing lijkt willekeurig en wordt niet toegelicht. Net zo goed kan gemotiveerd worden dat heel Twekkelo als stadsrandzone te beschouwen is. Het betreft in zijn geheel immers het uitloopgebied van de stad (bijv. rondje Enschede). Nu brengt het een tweedeling tot stand tussen de ene en de andere kant van Twekkelo. Het gemaakte onderscheid is niet gemotiveerd, willekeurig en leidt tot rechtsongelijkheid.
In de stadsrandzone staat de gemeente bij recht een groot aantal activiteiten toe, zoals horeca (zonder nadere definitie van de toegestane lichte vormen van horeca), detailhandel (plattelandswinkel, niet verder gedefinieerd en beperkt), kunst, cultuur en landart (vage termen en niet verder gedefinieerd en beperkt). In combinatie met de afwijkingsbevoegdheden (artikelen 45.6.4 en 46.1.g) maakt de gemeente ook nieuwbouw mogelijk buiten de bouwvlakken zonder enige oppervlakte en/of hoogtebeperking. Bijvoorbeeld een horecagelegenheid van 5000 m2 wanneer elders een schuur van 5000 m2 wordt gesloopt. Met de vage aanduidiing landart maakt u kunstwerken als bouwwerk geen gebouw zijnde mogelijk tot 10 meter hoog. De gevolgen voor de omgeving zijn door u niet onderzocht en kunnen leiden tot ernstige verrommeling van het buitengebied. Het plan is hiermee in strijd met de eerder door de gemeente vastgestelde beleidskaders, bijv. de Gids Buitenkans.
De Raad wordt verzocht de begrenzing van de stadsrandzone deugdelijk te motiveren en van toepassing te verklaren op het hele buitengebied van in ieder geval Twekkelo, teneinde rechtsongelijkheid te voorkomen.
De bij recht en bij afwijking toegestane activiteiten in de bestemming stadsrandzone te verduidelijken en te beperken tot de bestaande bouwvlakken en de afwijkingsbevoegdheid voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter te verwijderen uit het plan.

Antwoord:
De begrenzing van de stadsrandzone en wat daarbinnen is toegestaan is vastgesteld bij raadsbesluit van 12 juli 2011 als aanvullende wijziging van de beleidsnota Buitenkans, Gids voor het buitengebied. Op 27 juli 2011 is dit besluit gepubliceerd.
Artikel 45.6.4 is een afwijkingsbevoegdheid. Dat wil zeggen dat een aanvraag wordt getoetst aan alle punten die gelden volgens het beleid voor de stadsrandzone en de onderliggende bestemmingen van de gronden en opstallen. Indien een aanvraag een onwenselijke ontwikkeling betreft die niet past op de beoogde locatie, dan kan de aanvraag geweigerd worden of dient die te worden aangepast.

C. Locatie Haimersweg 210, voormalig defensieterrein
Het voorliggende bestemmingsplan beoogt de feitelijke situatie van percelen te beschrijven. Daarnaast zijn de ontwikkelingsmogelijkheden in de begrensde EHS beperkt.
Voor de Haimersweg 210 neemt de gemeente echter een bestemming Maatschappelijk - Militair terrein op. De locatie is gelegen in de EHS en is in de omgevingsverordening aangemerkt als beheersgebied. De feitelijke en legale situatie voor deze locatie is de aanwezigheid van leegstaande bouwwerken die niet benut worden.

De nog onbenutte ontwikkelingsruimte voor de betreffende locatie geldt in het kader van de natuurwetgeving als nieuw ten opzichte van de feitelijke huidige situatie. De mogelijk verstorende gevolgen van de geboden ontwikkelingsruimte op de naastgelegen EHS en verdere omgeving is niet onderzocht. Nut en noodzaak ontbreekt voor het positief bestemmen van ontwikkelruimte op het terrein.
De Raad wordt verzocht alle ontwikkelingsruimte voor deze locatie te verwijderen uit het plan en slechts de aanwezige en bestaande gebouwen te bestemmen, zonder verdere gebruiksmogelijkheden.

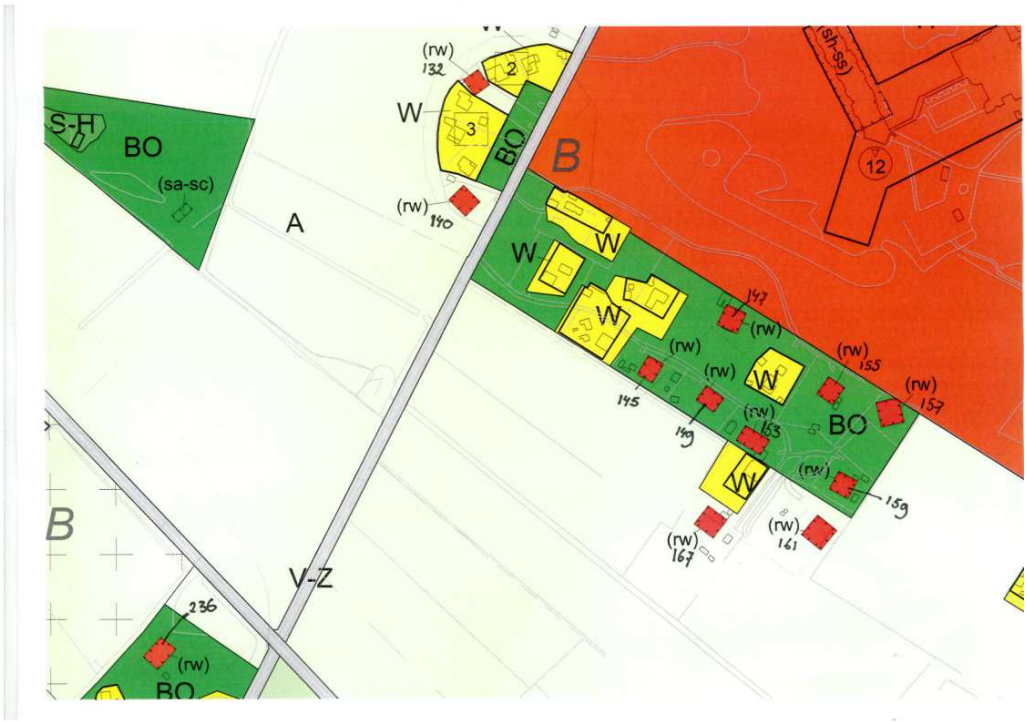
Antwoord:
Het terrein aan de Haimersweg 210 is in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 bestemd als militair terrein. Deze bestemming hebben wij in het ontwerpplan Buitengebied Noordwest overgenomen. De bestemming Maatschappelijk – Militair is een naamgeving volgens de nieuwe standaard. De bestemming kan niet zonder meer van het terrein worden verwijderd. Indien iemand ontwikkelingsplannen heeft voor dit terrein dan zal dat initiatief eerst vanuit alle invalshoeken worden getoetst. Een andere bestemming kan alleen via een herziening van het bestemmingsplan.

80. Dhr. B. Pieterson, Nieuwe Beekweg 155, 7548 RK Enschede
Telefoon: 0621211220
e-mail: bert@eupc.nl

Zienswijze:
Hij heeft vernomen dat zijn woning weer wordt aangemerkt als recreatiewoning.
Hij woont er al vanaf 1987 permanent op dit adres, in de periode van 2000 tot 2001 heeft hij een bouwvergunning aangevraagd om nieuwbouw te plegen. Dat is dan ook gerealiseerd en de woning voldoet dan ook aan het huidige bouwbesluit.
Ook wijst hij er op dat de gemeente een nieuwe bouwvergunning heeft afgegeven in een perceel bos, artikel 12.

Bij deze verzoekt hij de gemeente om de bestemming aan te passen en de bestemming Wonen toe te kennen aan zijn perceel. Hij beroept zich op het gelijkheidsbeginsel.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning.
Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



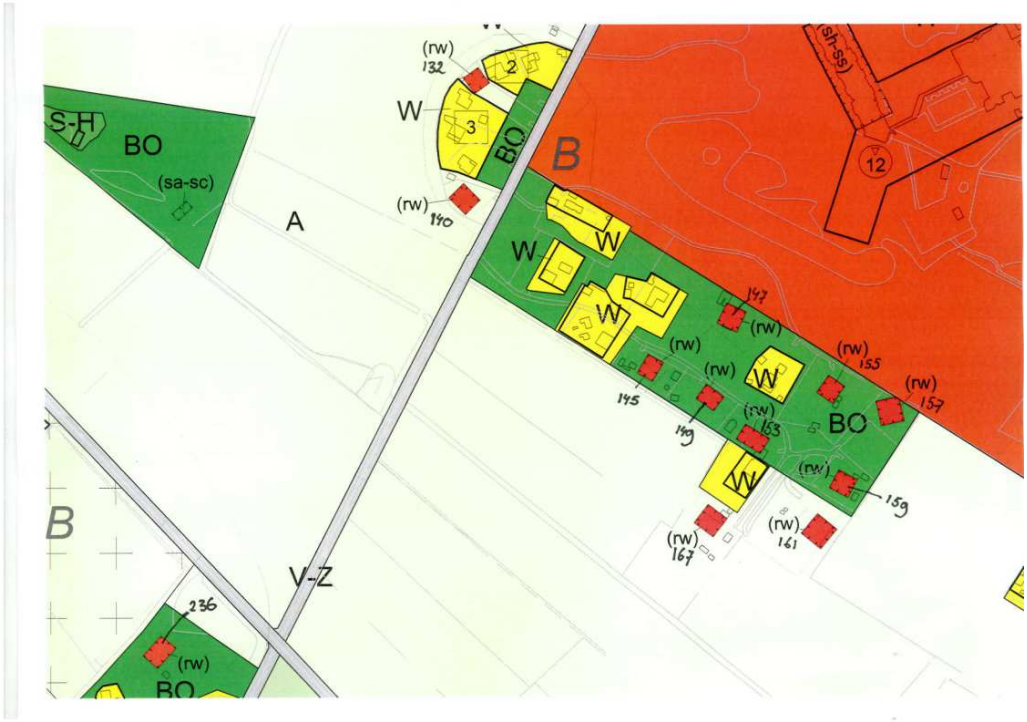
Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
De permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming. In 2007 heeft een inventarisatie en onderzoek plaatsgevonden naar het gebruik van zomerwoningen. Daarbij is een onderscheid gemaakt in drie categorieën A, B en C. Aan u is de categorie A toegekend. Dit betekent dat op uw recreatiewoning een objectgebonden overgangsrecht rust. Daarmee mag u als eigenaar / gebruiker, maar ook een nieuwe eigenaar na u het pand permanent bewonen. Het objectgebonden overgangsrecht blijft erop rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht..
In uw brief geeft u aan dat u desondanks de bestemming Wonen wenst en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel. Eigenaren en bewoners van recreatiewoning die tijdens die inventarisatie een vergelijkbare situatie hebben zijn volgens het gelijkheidsbeginsel gelijk behandeld en hebben een categorie A status gekregen.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding recreatiewoning daaraan toe te kennen.

81. Mevr. I. van Puffelen, Nieuwe Beekweg 132, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het valt op haar dat haar zomerwoning nu in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan weer is opgenomen als recreatiewoning.

Hierbij verzoekt ze de gemeente in het nieuwe bestemmingsplan Nieuwe Beekweg 132 op te nemen als woning.
Het kan niet zo zijn dat tussen woningen, haar object als zomerwoning wordt aangemerkt. Het was in 1996 al in strijd met de gelijke behandeling (gelijkheidsbeginsel). Men mag toch verwachten dat iedere burger gelijk wordt behandeld. Dit pand is al jarenlang permanent bewoond geweest en nooit voor recreatieve doeleinden gebruikt. Ik kan ermee instemmen als de hele buurt recreatieve bestemming heeft, maar dat is niet het geval, ik zit met mijn object ook tussen woningen van 750 m3, waar complete gezinnen wonen. Het ongelijk behandelen van mensen die woonachtig zijn op soortgelijke percelen is strijdig met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. In het nieuwe ontwerp wordt dan wel opgenomen 250 m3, maar dan zouden ze weer niet passen, want de bebouwing is al veer meer.
De gemeente heeft zelf het bestemmingsplan Buitengebied 1996 destijds niet goed gehanteerd, met een totale bebouwing van 200 m3 voor zomerwoningen. De gemeente heeft altijd gehandeld naar de richtlijnen van woningen.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
In 2007 heeft een inventarisatie naar gebruik van recreatiewoningen plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot een verdeling in drie categorieën, A, B en C. Aan u is bekendgemaakt dat u wordt gerekend tot categorie A. Dat wil zeggen dat u permanent in uw pand mag wonen en ook een nieuwe eigenaar na u. Op uw pand rust het objectgebonden overgangsrecht. Dit blijft erop rusten zolang het pand voortdurend wordt bewoond en er geen sprake is van een onderbreking van de bewoning van meer dan 1 jaar. Dan vervalt namelijk het objectgebonden overgangsrecht. De permanente bewoning leidt echter niet tot een woonbestemming.
In uw brief geeft u aan dat u dit als onrechtvaardig ervaart en beroept u zich op het gelijkheidsbeginsel en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Wij zijn van mening

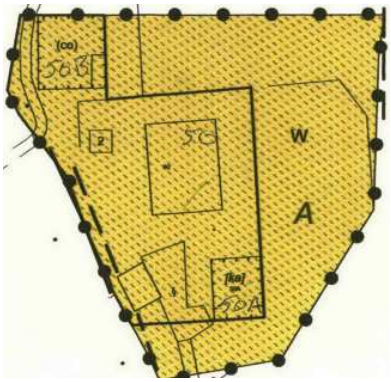
dat de inventarisatie en categorie-indeling die in 2007 heeft plaatsgevonden zorgvuldig is gebeurd. Alle bewoners in een soortgelijke situatie als u zijn op gelijke wijze ondergebracht in categorie A.
Uw mening dat de gemeente de regels voor zomerwoningen destijds niet goed heeft gehanteerd en altijd heeft gehandeld naar de richtlijnen van woningen kunnen wij niet volgen. De planvoorschriften van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 voor de gastbestemming woning en zomerwoning zijn duidelijk. Op grond van de toenmalige Woningwet was het geoorloofd bij zomerwoningen vergunningsvrije bouwwerken te bouwen. Voor vergunningsvrije bouwwerken geldt in het algemeen dat die niet getoetst worden aan onder andere de voorschriften van een bestemmingsplan. Op een gegeven moment kon dat na een wetswijziging niet meer bij zomerwoningen.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de huidige beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding recreatiewoning daaraan toe te kennen.

82. P. Sassanian, Beukerweg 50, 7525 PD Enschede
Telefoon: 053 - 4366615
e-mail: info@daomed.nl

Zienswijze:
Zienswijze heeft betrekking op het bouwvlak / woonvlak aan de Beukerweg. De gegevens, achergronden, wensen en voorstellen samen met verklarende tekeningen, zoals besproken met mevr. Van der Heijden en dhr. Karels tijdens ons prettige en informatieve gesprek op 15 juli 2013, zijn hierbij gevoegd. Graag wordt de gemeente uitgenodigd om ter plaatse de situatie te bekijken en te begrijpen.
Het erf aan de Beukerweg met de panden nummer 50, 50A en 50 B is landelijk gelegen en voorzien van diverse natuurvijvers, een boomgaard, houtwallen, tuinen, een moestuin en dergelijke.

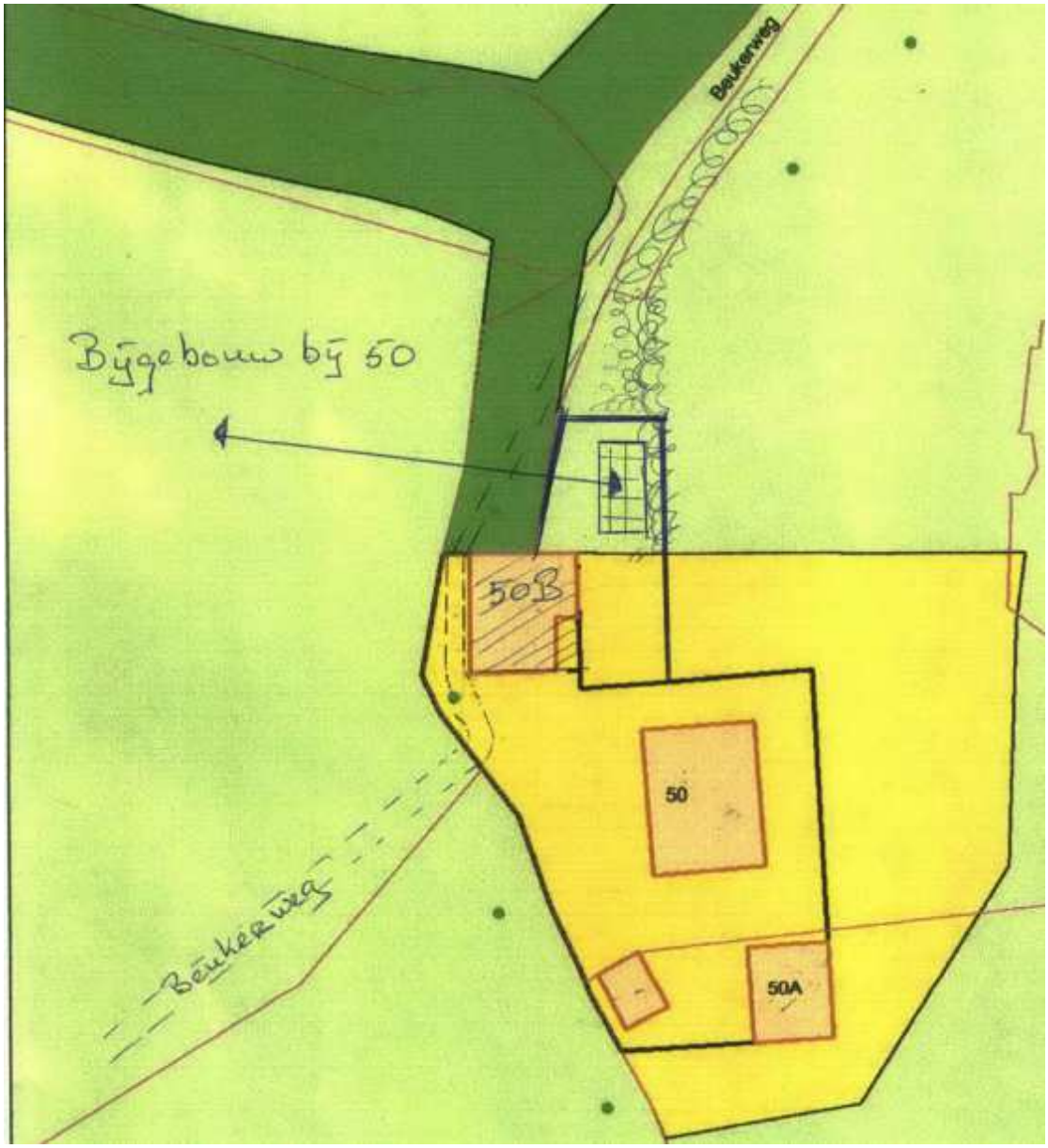


Met het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Beukerweg 50 heeft nr. 50A de bestemming Ka gekregen. Dit houdt in dat er gewoond kan worden. De garage/fietsenstalling hoort gezien de ligging bij 50A.

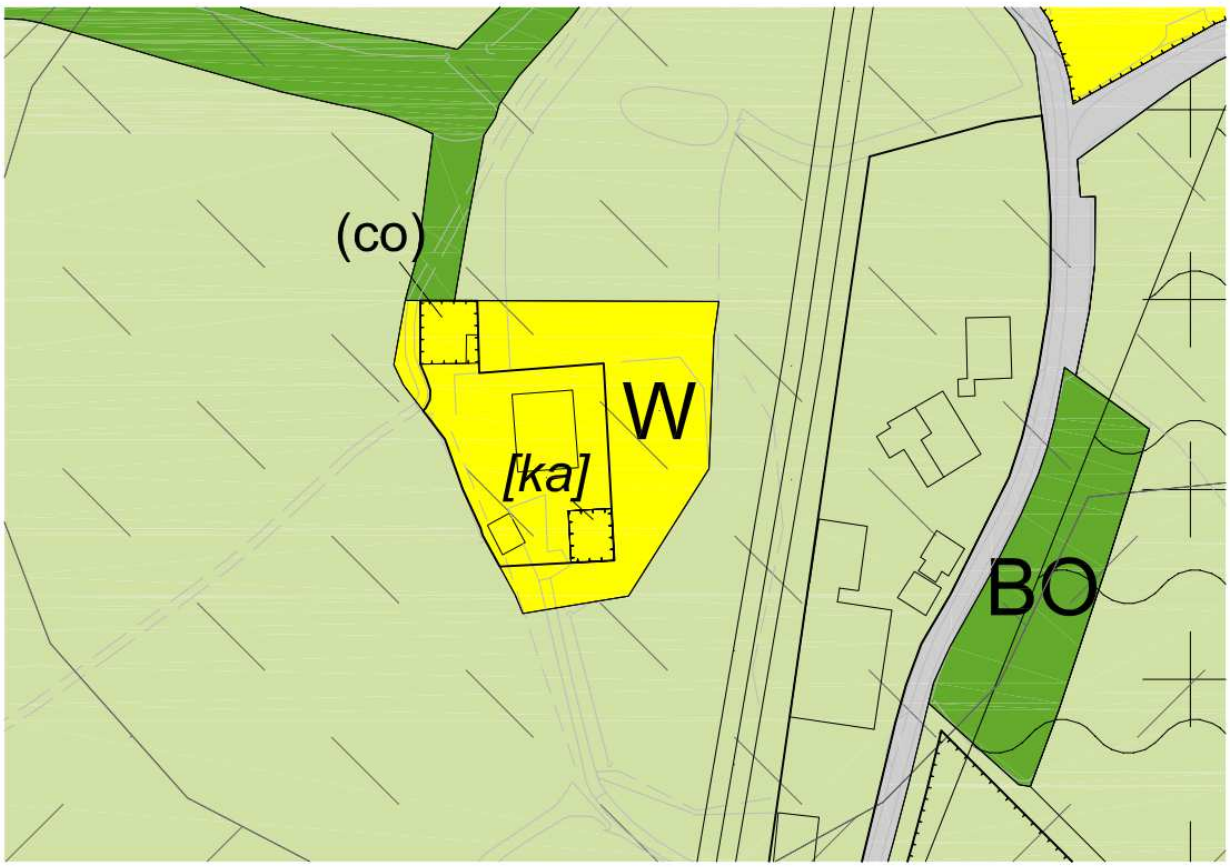


Bij de diverse verzoeken / behandeling m.b.t. nr. 50B is er indertijd geen rekening gehouden met een bijgebouw voor woning 50. Er is echter een grote behoefte aan een bijgebouw als garage/schuur/berging.
Zoals zichtbaar op tekening A is er binnen het bouwvlak geen ruimte om zo'n bijgebouw te bouwen zonder afbreuk te doen aan het karakter van het erf of van het uitzicht van beide gebouwen.

Het bestaande bouwvlak van het erf strekt zich o.a. ten westen van nr. 50B uit over de Beukerweg heen. Het lijkt niet de bedoeling om daarvan gebruik te maken, te meer omdat deze weg wordt gebruikt door omringende boerderijen, wandelaars en fietsers. Zij hebben er zelf geen behoefte aan om daar te bouwen. Indien nodig willen zij dit stuk van het bouwvlak opheffen en verplaatsen naar een ander deel van hun gronden.
De enige logische plek om een bijgebouw te realiseren is ten noorden van 50B. Het betreffende stukje is niet voorzien van planten die niet later weer herplant kunnen worden. Daarvoor moet het bouwvlak wel aangepast worden. Het te bouwen gebouw krijgt dezelfde stijl als nr. 50 en 50B. Zij verzoeken dan ook om de noodzakelijk en gewenste correcties m.b.t. het bouwvlak ten noorden van 50B aan te brengen.



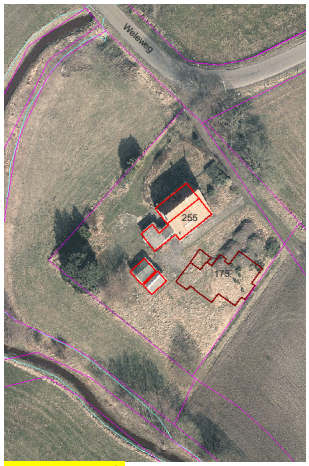
Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze.
U heeft aangegeven dat het bouwvlak en het bestemmingsvlak over de Beukerweg is gelegd en dat dit waarschijnlijk niet de bedoeling is.
Uw waarneming is juist. De Beukerweg is een openbare weg die toegankelijk moet blijven, ook al loopt die hier en daar over particulieren gronden. Het bouwvlak wordt daarom aangepast.



U geeft aan dat de garage/fietsenberging naar uw mening logischer wijze bij nummer 50A hoort, maar ook dat er behoefte is aan een bijgebouw voor nummer 50.
In het buitengebied houden wij stedenbouwkundig vast aan het beeld van compacte (boeren)erven. Ook uw erf is van oorsprong een karakteristiek boerenerf. Uitbreiding van het bouwvlak zoals u dat heeft voorgesteld in noordelijke richting, vinden wij vanuit die visie niet wenselijk.
Bij de bestemming Wonen is het toegestaan om bij een perceelsgrootte van meer dan 250 m2 bijgebouwen toe te staan tot maximaal 100 m2. Uw woning heeft van oorsprong een aantal schuren, waarvan de totale oppervlakte al meer is dan 100 m2. Dat één van de schuren nu de functieaanduiding cultuur en ontspanning heeft gekregen en een andere de functieaanduiding karakteristiek, waardoor in de laatste gewoond mag worden, maakt dit niet anders. Voor een woonfunctie in een karakteristieke schuur mag volgens ons beleid geen extra bijgebouw worden gebouwd. Dit betekent dat er volgens de planregels bij deze bestemming geen nieuw vergunningplichtig bijgebouw mag worden gerealiseerd omdat er nu al een teveel aan toe te stane m2 staat. Een oplossing is mogelijk te vinden door bergruimte te reserveren in gebouw nummer 50B en de bouw van een vergunningsvrij gebouw van maximaal 30 m2 en een maximale hoogte van 3 meter. Dit vergunningsvrije bouwwerk moet wel binnen het erf worden gebouwd en zeker binnen het bestemmingsvlak Wonen.

83. E.J.H. Schukkert, Strootsweg 390, 7547 RX Enschede
Telefoon: 053 - 4283503
e-mail: schukkert@gmail.com

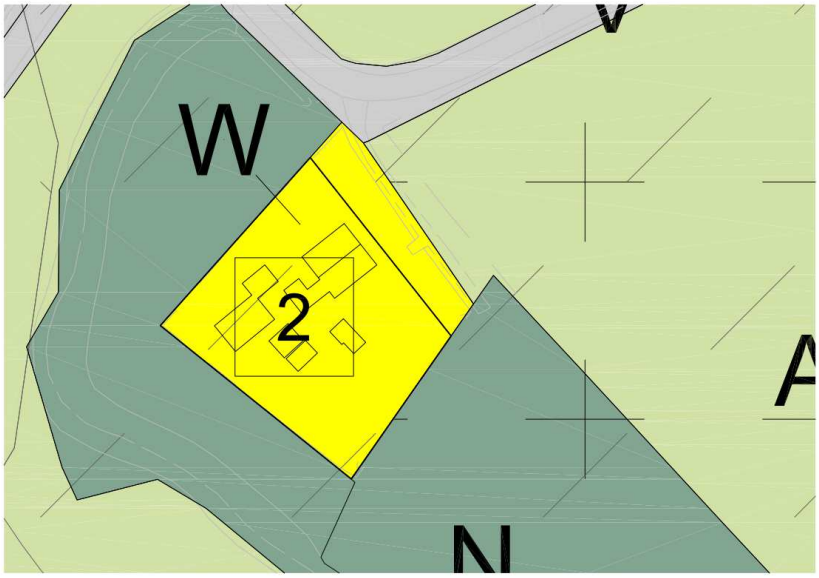
Zienswijze:
Het betreft de woningen aan de Weleweg 175 / 177 / Teessinklandenweg 255 / 257.
In de bouwvergunning van appellant mag het woonhuis tot op de kavelgrens gebouwd worden. De Bouwvergunning is al verleend. In het bestemmingsplan reikt het bouwvlak niet tot aan de kavelgrens.
Verzoek is om dit te wijzigen.







Antwoord:
Wij hebben van uw zienswijze kennis genomen. Wij kunnen het bouwvlak herstellen door de zuidoostelijke bouwgrens te verplaatsen tot aan de kavelgrens.



Daarmee past het bouwplan binnen het bouwvlak. Wij komen tegemoet aan uw zienswijze.

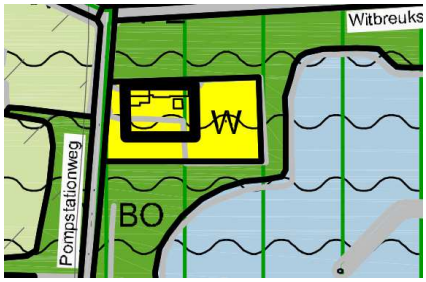
84. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Dhr. L van Heek, Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Enschede Noordwest”. Namens zijn opdrachtgever, de heer L. van Heek, dient hij middels deze brief een zienswijze in.

Bouwvlak Pompstationweg 90
De heer Van Heek is eigenaar van het perceel aan de Pompstationweg 90 te Enschede. Dit perceel heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “Enkelbestemming wonen”. Binnen deze bestemming is een woning toegestaan met bijgebouwen tot 100 m². Op het perceel is een woning met een bijgebouw van ca. 70 m² aanwezig, en binnen hetzelfde

bouwvlak mag bij recht tot 100 m² aan bijgebouwen gerealiseerd worden. Het bouwvlak is in het ontwerpplan strak om de bestaande gebouwen getekend. Bestaande bebouwing kan op basis van artikel 37.2.1. lid c worden vernieuwd. Vernieuwing en/of verplaatsing en eventueel uitbreiding van de bebouwing is vanwege de geprojecteerde omvang van het bouwvlak niet mogelijk. Zij verzoeken u daarom vriendelijk het bouwvlak te vergroten, op bijgevoegde verbeelding is het gewenste bouwvlak weergeven.
Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.

Antwoord:



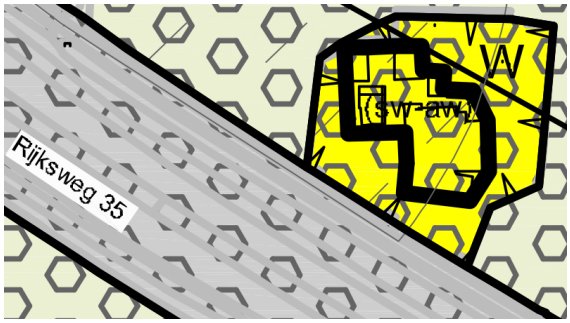
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Wij hebben hier een fragment van de verbeelding met de weergave van het bestemmingsvlak en het bouwvlak. U geeft aan dat er, behalve een woning, ook een bijgebouw van ca. 70 m2 aanwezig is. Bij recht mag er binnen het bouwvlak tot 100 m2 aan bijgebouwen staan. Het bouwvlak hebben wij aangepast, zodat u binnen de grenzen een uitbreiding van 30 m2 aan bijgebouwen kunt realiseren.

85. Bureau Takkenkamp t.a.v. G.J.M. Takkenkamp namens Gebr. Beernink Beheer B.V., Bergweg 475, 7524 CV Enschede

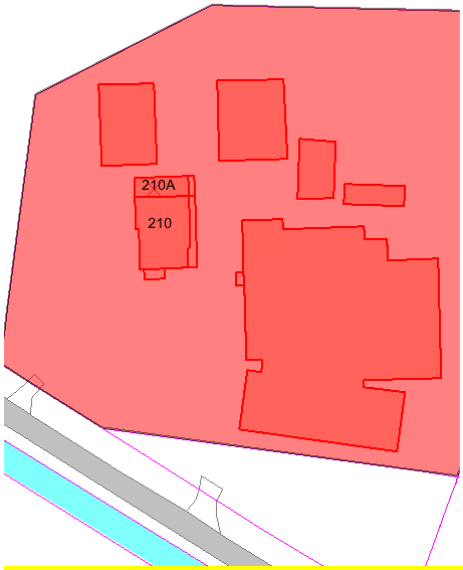
Telefoon: 053 - 4332698
e-mail: bureau@takkenkamp.nl

Zienswijze:
Met belangstelling hebben ze kennis genomen van het ter inzage liggende ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied Enschede Noordwest”. Namens de eigenaren van het perceel aan de Strootbeekweg 210/210A (Gebr. Beernink Beheer B.V.), dient hij middels deze brief een zienswijze in.

Aantal wooneenheden
Het perceel aan de Strootbeekweg 210 en 210A heeft in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming “enkelbestemming wonen” met de functieaanduiding specifieke vorm van wonen – agrarische woning. Op het erf zijn twee woningen aanwezig, uit het plan blijkt niet dat de aanwezige woningen worden bestemd als 2 woningen, hij verzoekt de gemeente in de maatvoering aan te geven dat er op het perceel 2 wooneenheden toegestaan zijn.
Indien gewenst zijn ze graag bereid bovenstaande zienswijze mondeling of schriftelijk toe te lichten.



Antwoord:



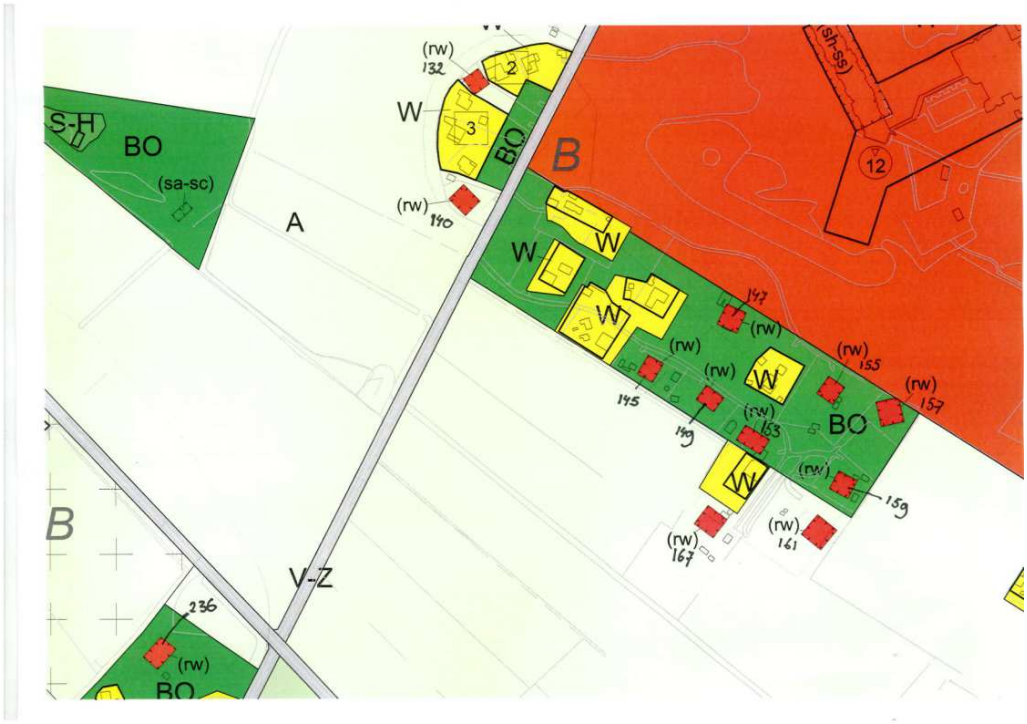
Wij hebben kennis genomen van uw verzoek. Het gaat om één boerenerf. Het gebouw betreft een boerderij waarbij sprake is (geweest) van de mogelijkheid tot inwoning, zoals vrij gebruikelijk was. Voor zover wij hebben kunnen nagaan zijn er op 210 A niet apart bewoners geregistreerd geweest. Er is ruimtelijk gezien sprake van één wooneenheid en wordt inwoning, ondanks een huisnummertoevoeging A, niet gezien als wonen in een aparte wooneenheid. Wij houden daarom vast aan de manier zoals de situatie nu bestemd is, dus één wooneenheid met de toevoeging agrarische woning.



86. Fam. J. van Tellingen, Nieuwe Beekweg 159, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Bezwaar tegen het feit dat de recreatiewoning weer als recreatiewoning in het bestemmingsplan is opgenomen. Deze wordt al jaren lang gebruikt als woning en zou nu toch wel een keer de status van woning mogen krijgen.
Zij wil ook haar woning aanpassen i.v.m. invaliditeit van dhr. Van Tellingen, zodat de woning verder aangepast kan worden. Nu is het zo, dat de Wet WVG geen aanpassingen doet in een recreatiewoning, terwijl je niet kunt spreken over een recreatiewoning, omdat de gemeente hier zelf de tweedeling heeft laten ontstaan.
Daarom het verzoek om de bestemming Wonen aan dit adres toe te kennen, zodat zij hun aanpassingen kunnen realiseren.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder. Het is aan de eigenaar hoe het aantal kubieke meters wordt ingevuld. Bebouwing mag alleen worden gerealiseerd binnen het vlak van de functieaanduiding op de verbeelding (plankaart).



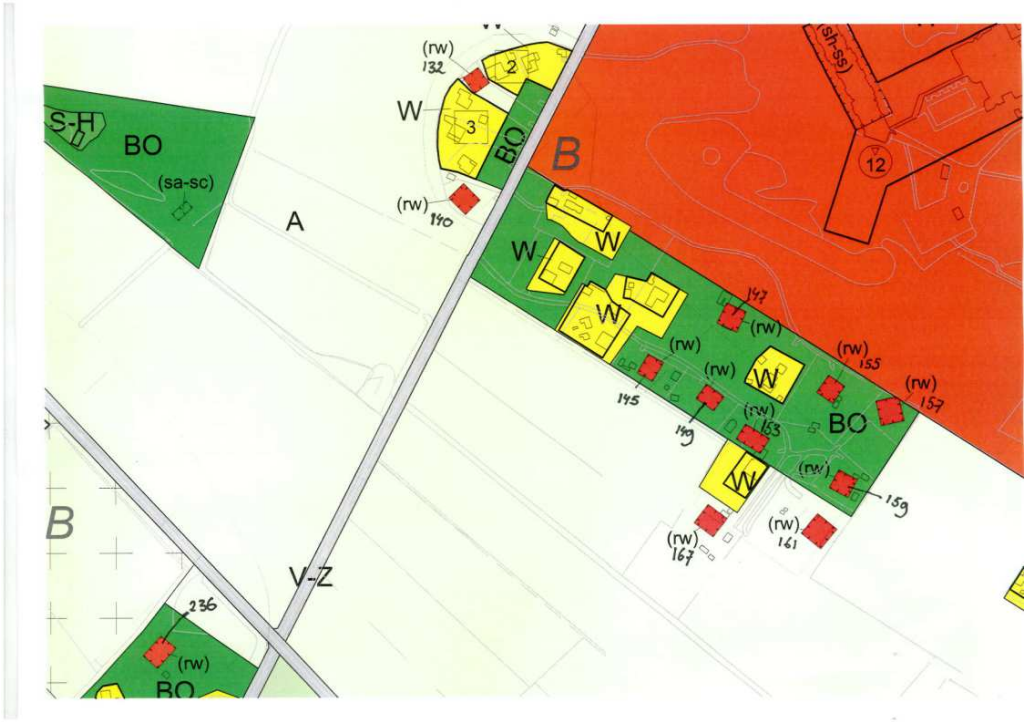
Op dit fragment van de verbeelding is te zien dat de begrenzing ruim genomen is. Mocht u nog geen 250 m3 hebben, dan heeft u nog uitbreidingsruimte binnen het functieaanduidingsvlak.
In 2007 is er een inventarisatie geweest naar het gebruik van recreatiewoningen in Enschede. Daarbij is op grond van onder andere de peildatum een onderscheid gemaakt naar de wijze van gebruik. Er is een verdeling gemaakt in categorieën A, B en C. Voor u geldt dat aan uw situatie de status categorie A is toegekend. Dit betekent dat u permanent mag blijven wonen in uw recreatiewoning, maar ook eigenaren na u. Het gaat hier om objectgebonden overgangsrecht.
De permanente bewoning op grond van het objectgebonden overgangsrecht leidt niet tot een woonbestemming in het kader van de ruimtelijke ordening. In uw zienswijze geeft u aan dat u graag op grond van de Wet Voorzieningen Gehandicapten (WVG) aanpassingen wilt laten aanbrengen, maar dat de gemeente dat niet doet in een recreatiewoning. Het is inderdaad juist dat de voormalige WVG, vanaf 2007 Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo), geen aanpassingen doet in recreatiewoningen. Alleen in woningen waarin de bewoner zijn hoofdverblijf heeft. Of de objectgebonden beschikking in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning voldoende is om gehandicaptenvoorzieningen te kunnen krijgen op uw adres, kunt u informeren bij het Programma Wijkontwikkeling, Zorg en Welzijn van de gemeente Enschede.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van de functieaanduiding recreatiewoning naar de bestemming Wonen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

87. Mevr. E. Tibbe, Nieuwe Beekweg 140, 7548 RK Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Appellante verzoekt om haar perceel te bestemmen als Wonen. In dit bestemmingsplan wordt haar pand weer als recreatiewoning bestemd. Als alle woningen in de omgeving zo waren bestemd heeft ze er er geen probleem mee. Maar zij zit hier tussen gebouwen met allemaal bestemming Wonen. Absurd dat zij nog steeds de bestemming recreatiewoning heeft.
Het huis is naar het nieuwe bouwbesluit gebouwd, ook hier heeft de gemeente een paar steken laten vallen door de regels niet goed te hanteren, het was hier in 1996 (het vorige bestemmingsplan) zo dat de zomerwoningen beter aan de voorwaarden voldeden dan de tot woningen veranderde zomerwoningen. Naar haar mening staan recreatiewoningen altijd op daarvoor ingerichte parken. En niet in een woonwijk zoals nu, ontstaan door de gemeente die hier tussen de woonhuizen weer recreatiewoningen wil laten staan.
Hierbij wijst zij er ook op dat hier in het dorp Boekelo, zelfs een schuur tot woning wordt bestemd, dan kan het toch niet zo moeilijk zijn om een zomerwoning tot woning te bestemmen.

Antwoord:
Uw zomerwoning bevindt zich op een perceel met de bestemming Agrarisch gebied, direct grenzend aan een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscreiteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, zoals op de Vretberg, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen.Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
Volgens u staan recreatiewoningen alleen in daarvoor ingerichte parken en niet in een woonwijk als deze. Wij delen u mee dat de gemeente dit gebied niet ziet als een woonwijk. Dit is van oorsprong een bosgebied met uitsluitend zomerwoningen en geen woningen. De permanente bewoning is van aanvang af een strijdig gebruik. Zoals hiervoor al is aangegeven, is voor een aantal recreatiewoningen op grond van vastgestelde toetsingscriteria een omzetting gemaakt naar woning. Het was in 1997 niet mogelijk om het gehele gebied te bestemmen als landelijk wonen, zoals op de Vretberg, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent dus dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet konden en kunnen worden naar woningen.

Uw permanente bewoning leidt niet tot een woonbestemming.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden milieu-eisen en aan

de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

88. R.G. Waanders & M.M. Waanders-Ankersmid, Nieuwe Beekweg 236, 7548 RK Enschede / J.H. Waanders & M.L. Waanders-Ottink, Goorseveldweg 257, 7548 PP Enschede

Telefoon: 053 – 4281674 of 053 - 4282118
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Het gaat om de woning aan de Nieuwe Beekweg 236, die als zomerwoning is bestemd. Zij willen graag dat die wordt bestemd als woning.
Tijdens de informatiebijeenkomst in Boekelo op 27 juni 2013 hebben ambtenaren hun geadviseerd om de wens middels een zienswijze onder de aandacht te brengen.
Zij hebben in 2009 een persoonsgebonden beschikking gekregen op de woning aan de Nieuwe beekweg 236. Zij hebben toen tot twee keer toe gevraagd om informatie hoe het via een nieuw bestemmingsplan o.i.d. gewijzigd kan worden, maar hebben hier nooit antwoord op gehad. Mondeling werd in 2007 aangegeven dat het nieuwe bestemmingsplan al zover in ontwerp was dat er al niets meer aan gewijzigd kon worden. Hopelijk kan er nu middels deze zienswijze toch nog iets aangepast worden.

In het belang van het agrarische bedrijf Goorseveldweg 257 (erve 't Greve), dat sinds 1820 bewoond wordt door de familie Waanders, verzoeken zij de gemeente om de bestemming Wonen toe te kennen aan de woning aan de Nieuwe Beekweg 236.

Het agrarische bedrijf Goorseveldweg 257 is in de loop van generaties door de familie met veel inspanning in stand gehouden en uitgebouwd tot het bedrijf dat het nu is. In 2009 is de ligboxenstal voor melkvee fors uitgebreid, om ook in de toekomst als bedrijf goed te kunnen blijven functioneren. Het bedrijf voldoet aan alle milieuregels en andere regelingen.
Het grondgebied van het bedrijf vormt intussen één aaneengesloten gebied van ca 30 ha. De bedrijfsgebouwen zijn geconcentreerd aan de Goorseveldweg. De gezinnen Waanders, als vof, wonen op de adressen Goorseveldweg 257 en Nieuwe Beekweg 236. Beide gebouwen voldoen geheel aan de eisen voor permanente bewoning. Goorseveldweg 257 kent in dat opzicht geen belemmering, Nieuwe Beekweg 236 wel. Beide woningen dienen evenwel hetzelfde agrarische bedrijfsdoel.

De beperking op Nieuwe Beekweg 236 vloeit voort uit beleid uit oogpunt van ruimtelijke ordening. Uit het besluit van 1 juli 2009 blijkt dat uit ander oogpunt tegen permanente bewoning geen bezwaar bestaat. De specifieke ontheffingsbepaling doet daar niet aan af.

De woning Nieuwe Beekweg 236 bevordert op geen enkele wijze verdere verstening of aantasting van de kwaliteit van het buitengebied. Integendeel. Deze woning is op bijzondere wijze in het landschap ingepast.

Hoewel het agrarisch bedrijf Waanders op eigen grond beschikt over twee woningen, kan van deze woningen om formele reden nu niet optimaal gebruik worden gemaakt, qua gezinssituatie.
Het jonge gezin Waanders bestaat uit 5 personen. De boerderijwoning Goorseveldweg 257 is voor dit gezin, ook uit hoofde van de bedrijfsvoering en de speelruimte eromheen, de enige geschikte woning. De veel kleinere woning Nieuwe Beekweg 236 is uiterst geschikt voor de ouders Waanders, die met hun tweeën van daaruit hun aandeel in de bedrijfsvoering volledig kunnen leveren. Dit kan dan ook van toepassing zijn voor de volgende generaties. De woning Nieuwe Beekweg 236 grenst direct aan het bedrijf aan de Goorseveldweg 257.

Bij de overheid bestaat voortdurende zorg over kwaliteit van het buitengebied. Maar binnen het beleid bestaan voor specifieke belangen ontheffingsbepalingen om van het beleid en de regels af te kunnen wijken in specifieke gevallen. Hopelijk ook in hun situatie.

De verdeling ouders aan de Nieuwe Beekweg en het jonge gezin aan de Goorseveldweg is voor beide gezinnen en de agrarische bedrijfsvoering onontbeerlijk. Daarom hebben ze gemeend toch te moeten ruilen van woning, hoewel dit op papier niet mogelijk is. Zij vragen begrip voor deze situatie.

Op de locatie Nieuwe Beekweg 236 heeft reeds een woning gestaan voor de oorlog 1940-'45. Het perceel is meerdere malen lange periodes permanent bewoond geweest. In het bosperceel (hoek Goorseveldweg – Nieuwe Beekweg) staan twee woningen met nagenoeg dezelfde historie. Deze twee hebben toentertijd wel de bestemming Woning gekregen. Hun woning werd eerder bewoond dan de omliggende twee. Hun woning is destijds buiten de boot gevallen omdat het niet op het juiste moment bewoond werd. Door hieraan alsnog de bestemming Wonen te geven past het ook beter tussen de andere twee woningen (rechtsgelijkheid).

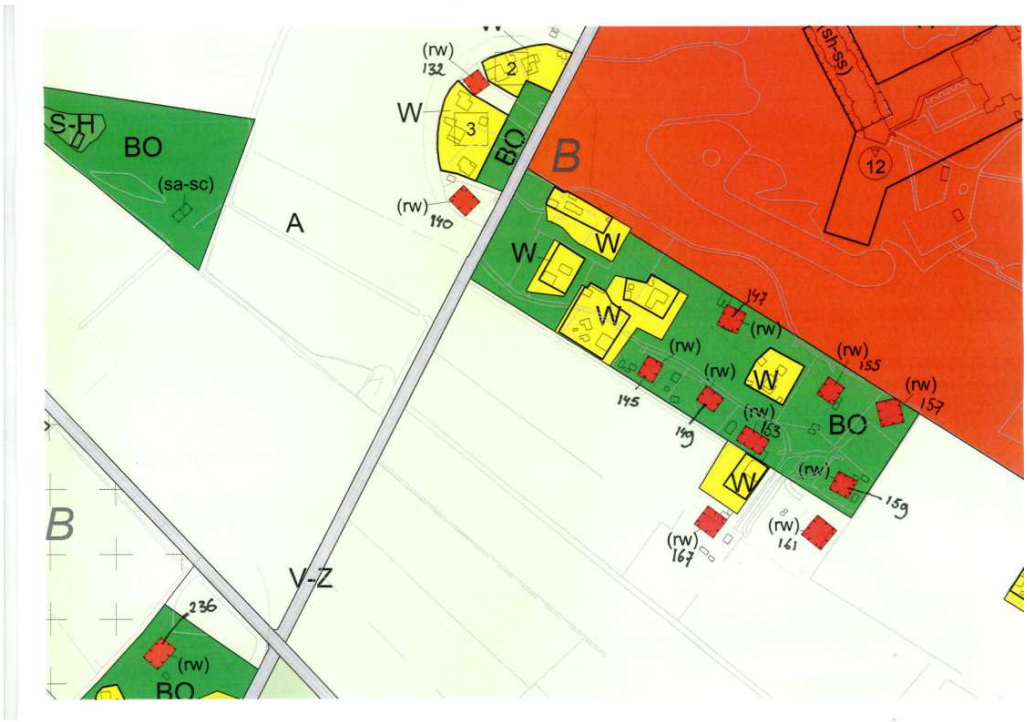
De inhoud van de woning Nieuwe Beekweg 236 is meer dan 250 m3. Daarom past die al niet meer in de categorie zomerwoningen.

De ouders kunnen vanuit de woning Nieuwe Beekweg goed toezicht houden op het bedrijf en zijzelf kunnen vanuit de bedrijfswoning indien nodig, te zijner tijd mantelzorg verlenen aan de ouders. In het nieuwe bestemmingsplan aan beide woningen de woonbestemming te geven zou een oplossing zijn voor het practische probleem.

Samengevat waarom woonbestemming:
Woning Nieuwe Beekweg 236 dient als tweede bedrijfswoning.
Woning staat er al lang, van voor de tweede wereldoorlog.
Woning is veel groter dan 250 m3.
Voor hun de meest practische oplossing, althans het beste alternatief.
Alle andere woningen in het bosperceel hebben de bestemming Wonen.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Het was in 1997 niet mogelijk om alle zomerwoningen om te zetten naar woningen, omdat belangrijke medespelers, zoals de provincie, van oordeel waren dat dat te ver ging. Dit betekent ook dat niet alle zomerwoningen, die permanent bewoond werden, omgezet zijn naar woningen.

Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



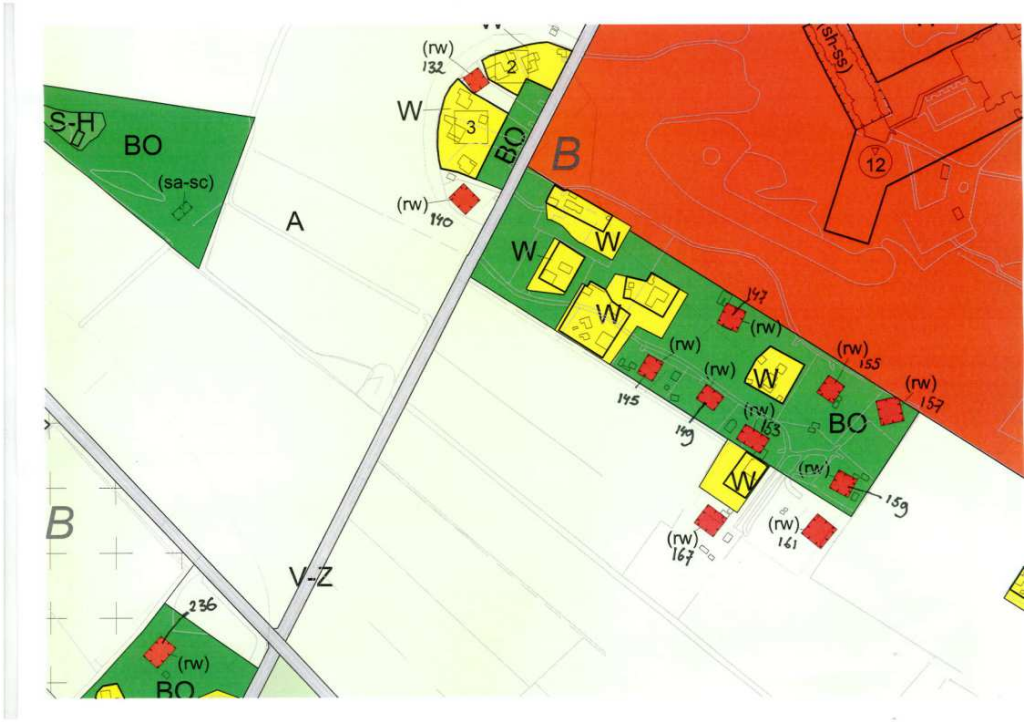
Ook aan uw pand de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was het maximaal toegestane volume voor zomerwoningen 200 m3 inclusief bijgebouw. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
In 2007 is een inventarisatie gemaakt van het gebruik van zomerwoningen, waarbij een onderverdeling is gemaakt in categorieën A, B en C. U heeft een bericht van de gemeente ontvangen, waarin is aangegeven dat uw situatie is ondergebracht in categorie B. Dat wil zeggen dat u een persoonsgebonden beschikking heeft ontvangen waarmee het is toegestaan dat u permanent op het adres Nieuwe Beekweg 236 mag wonen. Voor eigenaren na u is dit niet meer toegestaan. De reden waarom uw situatie is gerekend tot categorie B is destijds verwoord in de beschikking die u in dat verband heeft gekregen. Daartegen kon bezwaar worden gemaakt.
Het is een misverstand om te veronderstellen dat permanente bewoning van zomerhuizen niet mag vanuit oogpunt van ruimtelijke ordening maar wel vanuit een ander oogpunt.
Het is namelijk vanwege dat een aantal situaties wordt gerekend onder het overgangsrecht in relatie tot een peildatum, waardoor het is toegestaan om het strijdige gebruik te mogen voortzetten. De toestemming berust in het ene geval op het pand (objectgebonden), in het andere geval op de huidige bewoner(s) (persoonsgebonden). Permanent bewonen van recreatiewoningen blijft een strijdig gebruik en daartegen zal, waar dat mogelijk is, alsnog handhavend worden opgetreden.
Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning.
Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

89. M. Wannink Nijenkamp, Nieuwe Beekweg 145, 7548 RK Boekelo
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Verstening is geen argument om van de zomerwoningen met een A-status geen woning te maken.
De gemeente versteent vooral in Enschede Noord met grote kavels in het voormalige buitengebied uit te geven. Dit levert geld op en een wijziging van zomerwoning tot woning slechts een bescheiden bedrag aan bouwleges.

In het vorige bestemminsplan was geen kelder toegestaan.
Dit is nu wel mogelijk, dat betekent dat degene die destijds nieuw hebben gebouwd sterk in het nadeel zijn. Door het wispelturige beleid van de gemeente. Er dient minimaal een compensatie te komen aan bergruimte hierbij te denken aan 200 m3.

Antwoord:
Uw pand bevindt zich in een bosgebied, met daarin oorspronkelijk zomerwoningen.
In 1997 is het bestemmingsplan Buitengebied 1996 vastgesteld. In dat bestemmingsplan is een deel van de zomerwoningen na een moeizaam proces op grond van toetsingscriteria omgezet naar de (gast)bestemming woning. Wij hebben een kaart gemaakt waarin de rode vlakken de adressen zijn van panden met de aanduiding recreatiewoning.



Ook aan uw pand is de functieaanduiding Recreatiewoning toegekend. Het volume van recreatiewoningen is in het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest verhoogd van 200 m3 naar 250 m3. Dit is een inhoudsmaat inclusief bijgebouwen en eventuele kelder.
De plannen voor Enschede-Noord staan op zich en zijn gestoeld op een gedegen daarop gerichte integrale voorbereiding vanuit verschillende beleidsinvalshoeken.
Elke zomerwoning zonder meer omzetten naar de bestemming wonen is strijdig met elk beleid. Het zal sowieso leiden tot een enorme verstening van dit bosgebied aan de Nieuwe Beekweg. Zo'n omzetting past ook niet in het beleid van de Stedelijke Koers.

Verder merkt u op dat er een compensatie moet komen van 200 m3 aan bijgebouwen. Wij zien geen aanleiding om hieraan tegemoet te komen. Indien een zomerwoning met bijgebouwen de 250 m3 heeft bereikt, is het evenmin mogelijk (lees: niet toegestaan) om daarnaast nog een kelder aan te leggen.

Wij hebben nog onderzocht of er binnen de beleidskaders mogelijkheden zijn voor omzetting van zomerwoningen naar woningen. Het vastgestelde beleid Buitenkans kent een mogelijkheid om in het kader van Rood voor Rood een zomerwoning om te zetten naar een

woning. Dit betekent wel dat moet worden voldaan aan de eisen voor Rood voor Rood die genoemd zijn in de Gids Buitenkans, waarbij ook voldaan moet worden aan milieu-eisen en aan de eisen van de provincie. De provincie Overijssel stelt bijvoorbeeld dat een zomerwoning in de Ecologische Hoofdstructuur nimmer omgezet kan worden in een woning. Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is een bestemmingsplan dat hoofdzakelijk de actuele situatie weergeeft. Daarom zijn wij van oordeel dat wij de juiste bestemming aan uw pand hebben gegeven door de aanduiding Recreatiewoning daaraan toe te kennen.

Categorie "Wonen – Agrarische Woning"

90. Fam. Grooters, Strootbeekweg 16, 7547 RT Twekkelo
Telefoon: 074 – 2918113
e-mail: deaudze@kpnmail.nl

Zienswijze:
Het betreft het adres Strootbeekweg 16.
1.
Op de tekening worden geen 2 wooneenheden vermeld op de specifieke vorm Agrarische woning van 2610 m2. In het verleden zijn er altijd 2 huisnummers geweest, zijnde 16 en 16-A. 16-A was het adres van dhr. B.J. Lantink (verpachter) die in het voorhuis woonde en de Fam. Grooters (destijds pachter). Nu zijn er nog steeds 2 wooneenheden op de begane grond gesitueerd. Wil de gemeente dit aanpassen in een W1 en een W2 op de tekening.

Antwoord:
Wij hebben van uw opmerking kennisgenomen. Het betreft een boerderij waar mogelijk sprake is van inwoning, waarbij dikwijls de ouders in een gedeelte van de boerderij wonen en de kinderen, al dan niet met hun gezin in het andere gedeelte van de boerderij. Er is sprake van één gebouw, waarin een afsplitsing is gemaakt in het woongedeelte, zoals dikwijls voorkomt bij boerderijen.
Uit onze gegevens blijkt dat de boerderij het adres Strootbeekweg 16 heeft. Een splitsing in nummer 16 en 16A is bij ons niet bekend. Ook ingeval van zo'n splitsing blijft er sprake van één wooneenheid.
De weergave op de verbeelding als één bestemming Wonen en wel als Agrarische woning is juist. De verbeelding behoeft op dit onderdeel daarom geen aanpassing.

2.
Op het bouwblok is een mestplaat/mestopslag ten noorden van de Strootbeekweg 16 die niet op de kaarten en in het bouwvlak staan.

Antwoord:
Indien aangetoond kan worden dat de mestplaat / mestopslag steeds op die locatie aanwezig is geweest en u de locatie op de verbeelding kunt aanwijzen, kunnen wij het bouwvlak aanpassen, zodat deze binnen het bouwvlak komen te liggen.
Voor agrarische bedrijven binnen de bestemming Agrarisch gebied c.a. bestaat de mogelijkheid om via een afwijkingsbevoegdheid sleufsilo's, mest- en voederplaten te realiseren buiten het bouwvlak, maar wel in de directe nabijheid of grenzend aan het bouwvlak. Deze regel is niet opgenomen bij de bestemming Wonen met de functieaanduiding agrarische woning. Vergeleken bij de volwaardige agrarische bedrijven is de bedrijfsomvang bij een agrarische woning zodanig dat de noodzaak ontbreekt om deze afwijkingsbevoegdheid in de planregels op te nemen. De bouwvlakken zijn zo bepaald dat de bebouwing en eventuele uitbreidingen erin passen.

3.
Op de tekening digitaal loket is onduidelijk welk van het bouwvlak Strootbeekweg 16 en welk deel Strootbeekweg 10 en met welke bestemming?

Antwoord:
Via het digitaal loket van de gemeente Enschede is het mogelijk om de bestemming van een perceel te raadplegen. Op de verbeelding is het mogelijk om op de gewenste locatie in te zoomen. De daarop betrekking hebbende planregels verschijnen in beeld. Voor zowel het adres Strootbeekweg 16 als 10 geldt de bestemming Wonen, met dien verstande dat Strootbeekweg wordt aangemerkt als agrarische woning. De bouwvlakken van beide adressen zijn op de verbeelding aangegeven.

4.
Er vindt een afwaardering plaats van een agrarisch bouwblok intensieve veehouderij naar een specifieke vorm van wonen (agrarische woning) ten noorden van de Strootbeekweg 16 en specifieke vorm van agrarische schuur ten zuiden van de Strootbeekweg. Wij begrijpen de scheiding niet tussen de agrarische bedrijfsgebouwen ten zuiden en ten noorden. Alle bedrijfsgebouwen zijn opgericht en getoetst op het destijds aanwezige bouwblok en hier zijn leges voor betaald. Appellant verzoekt om alle voormalige bedrijfsgebouwen binnen het bestemmingsvlak te houden. De openbare weg loopt al sinds jaar en dag door hun bouwblok. Tevens verkleint de gemeente de totale grootte van het bouwblok van 5000 m2 – 2609 m2 – 363 m2 met 2000 m2, terwijl er gewoon kleinschalige landbouw wordt uitgeoefend op basis van de geldige milieuvergunning met al haar voorwaarden.

Antwoord:
De grootte van de agrarische bedrijven is afgewogen naar het aantal nge's en niet meer naar sbe's, zoals in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Dit geeft als resultaat dat uw bedrijf is verworden tot een agrarische woning. Dit is bestemmingsplantechnisch gezien een verbijzondering van de bestemming Wonen. De agrarische schuur aan de zuidkant van de weg hebben wij juridisch planologisch apart "bestemd" door er de functieaanduiding Specifieke vorm van agrarisch - schuur aan toe te kennen. Dus de bebouwing bij de agrarische woning ten noorden van de weg en de schuur ten zuiden van de weg behoren tot uw bedrijfsvoering. Het bestemmingsvlak en het bouwvlak Wonen te verruimen zodat de schuur aan de overkant van de weg er ook toe wordt gerekend is niet mogelijk. Er loopt een openbare weg met een verkeersbestemming door. Deze weg kan niet ook de bestemming Wonen krijgen met alle gevolgen daarvan. Een aparte bestemming Wonen aan die gronden toekennen is niet wenselijk. Dit zou theoretisch ertoe kunnen leiden dat de bestaande woning wordt opgeheven en naar de overkant van de weg kan verhuizen, of dat daar sowieso een woning gebouwd kan worden. Een bestemming Wonen toekennen met het verbod daar een woning te mogen bouwen is tegenstrijdig en daarom al niet mogelijk. Zoals de situatie nu is bestemd, is planologisch gezien de juiste manier van bestemmen. De schuur heeft met de functieaanduiding juridisch gezien zijn bestaansrecht gekregen voor bouw en gebruik.

5. (4)
Ten zuiden van de Strootbeekweg 16 wordt in het nieuwe plan een archeologisch aandachtsgebied B vastgesteld, terwijl dit ten noorden van de Strootbeekweg niet wordt vastgesteld. Er is geen reden dat er archeologische vondsten op het totale adres worden gedaan en verzoekt om dit aandachtsgebied weg te halen voor het betreffende bouwblok.

Antwoord:
De archeologische onderzoeksgebieden zijn aangewezen op grond van gedegen onderzoek van historische en geologische gegevens. De begrenzingen van de onderzoeksgebieden zijn vastgesteld. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen onderzoeksgebieden A en B. Het zijn grote gebieden waarbinnen zich ook huidige bebouwing en boerenerven bevinden.
Het is aannemelijk dat, daar waar nu boerenerven zijn, er vroeger al eerder erven of nederzettingen waren. In uw situatie zijn zowel aan de noord- als aan de zuidkant van de Strootbeekweg de gronden aangeduid als archeologisch onderzoeksgebied. Een gedeelte van de gronden valt buiten het onderzoeksgebied.
Wij komen niet tegemoet aan uw verzoek om de aanduiding archeologisch onderzoeksgebied van uw bouwblok te verwijderen.

6. (5)
De gemeente stelt dat de gebouwen van appellant in een verzakkingsgebied mijnen gevestigd zijn en er eerst mijntoezicht moet worden geraadpleegd voordat de gemeente tot vergunningverlening over kan gaan.
Appellant verzoekt deze voorwaarde te schrappen voor zijn bouwblok. De afstand tot een verzakkingsgevoelige mijn c.q. zijn hoogste risico is meer dan 500 meter. De voorwaarde legt de gemeente ook niet op in het bestemmingsplan Boeldershoek en haar afvalverwerking die in het verzakkingsgebied met de hoogste risico is gevestigd en uitbreidt. Hier is het alleen in afwijking van artikel 4.4 "hoeft u te raadplegen" en een veel minder streng regime qua verzakkings- en archeologisch onderzoeksgebied t.o.v. het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest.

Zijn belangrijkste grief is de verkleining van het bouwblok met zo'n 2000 m2 en dat de gemeente een zo breed mogelijke bestemming voor alle voormalige agrarische bedrijfsgebouwen niet toelaat op basis van het plan. Hierbij maakt de gemeente ook nog verschil tussen het noorden en het zuiden van de Strootbeekweg in de al jaren aanwezige bebouwing.
Appellant verzoekt de gemeente het plan aan te passen aan bovenstaande opmerkingen.

Antwoord:
Op basis van informatie van Akzo Nobel is het gebied aangeduid dat moet worden beschouwd als bodemdalingsgebied met het risico van het ontstaan van sinkholes.
Uw perceel valt binnen dat gebied evenals meerdere percelen. Het is niet gezegd dat er per definitie een sinkhole ontstaat op uw erf. Voor de zekerheid dient ingeval van een bouwaanvraag rekening te worden gehouden met de kans op bodemdaling. Het is daarom dat er eerst advies wordt ingewonnen bij het Staatstoezicht op de Mijnen.

Wat betreft uw grief over de verkleining en de bestemming van uw agrarisch bedrijf hebben wij hierboven reeds uitgelegd dat de meting van uw bedrijvigheid is gebeurd aan de hand van het aantal nge's en niet meer aan de hand van sbe's. Dit heeft ertoe geleid dat u nu als agrarische woning bent bestemd. Indien u concrete plannen heeft voor semi- of niet-agrarische nevenactiviteiten, kunt u daarvoor terecht bij het Loket Buitengebied van de gemeente Enschede. Hier wordt uw initiatief nader besproken en getoetst aan vastgesteld beleid.

91. Dhr. G.J. Takkenkamp & Mevr. S. Inckel, Bergweg 475, 7524 CV Enschede
Telefoon: n.v.t.
e-mail: n.v.t.

Zienswijze:
Allereerst de complimenten met het bestemmingsplan Buitengebied. Appellanten vinden het plan duidelijk, helder van opzet en leesbaar. Daarnaast speelt het plan in op passende ontwikkelingen in het buitengebied hetgeen de leefbaarheid en de kwaliteit van het buitengebied ten goede zal komen.

Hun zienswijze betreft hun perceel Bergweg 475. Dit heeft de bestemming Wonen gekregen. Daarnaast hebben zij een beheergebouw met een specifieke aanduiding.

Beheergebouw
Dit gebouw maakt deel uit van hun erf. Het biedt onderdak aan hun bedrijf, gericht op landgoedbeheer (dienstverlenend bedrijf), dat voorheen in hun woonhuis was gevestigd (aan huis gebonden beroep / bedrijf). Zij verzoeken het beheergebouw met bijbehorende erfverharding, als beheergebouw op te nemen binnen het bestemmingsvlak Wonen, al dan niet binnen het bouwvlak, zodat duidelijk is dat hun bedrijf in dit gebouw op hun erf kan worden uitgeoefend.

Zij verzoeken de gemeente tevens aan de definitie van beheergebouw, citaat: "een gebouw ten behoeve van opslag van materieel en materiaal, met ondermeer een werkplaats, voor het onderhoud van een landgoed", het volgende toe te voegen: "alsmede kantoor- en archiefruimte t.b.v. landgoedbeheer".

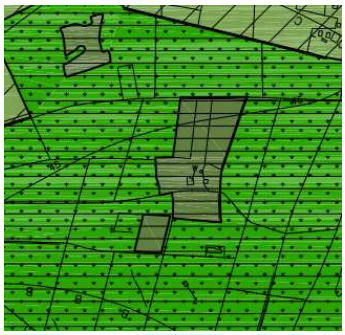
Antwoord:
Wij hebben kennis genomen van uw zienswijze. Aan uw verzoek om het beheergebouw op te nemen binnen de bestemming Wonen kunnen wij tegemoet komen. Het beheergebouw blijft wel zijn eigen functieaanduiding behouden. Dat wil zeggen dat het gebouw binnen zijn contour mag blijven bestaan. Deze locatie heeft u destijds aangegeven als door u gewenste locatie.
Wat betreft het gebruik van het beheergebouw is het de bedoeling dat dit gebouw ten dienste staat van het beheer van het landgoed. Wij begrijpen dat uw administratievoering voor het landgoed deel uitmaakt van het beheer. Beroep of bedrijf aan huis is sowieso toegestaan tot een maximum van 150 m2.

Wij passen de begripsbepaling in artikel 1 aan door daarin “alsmede kantoor- en archiefruimte t.b.v. landgoedbeheer” erin op te nemen.

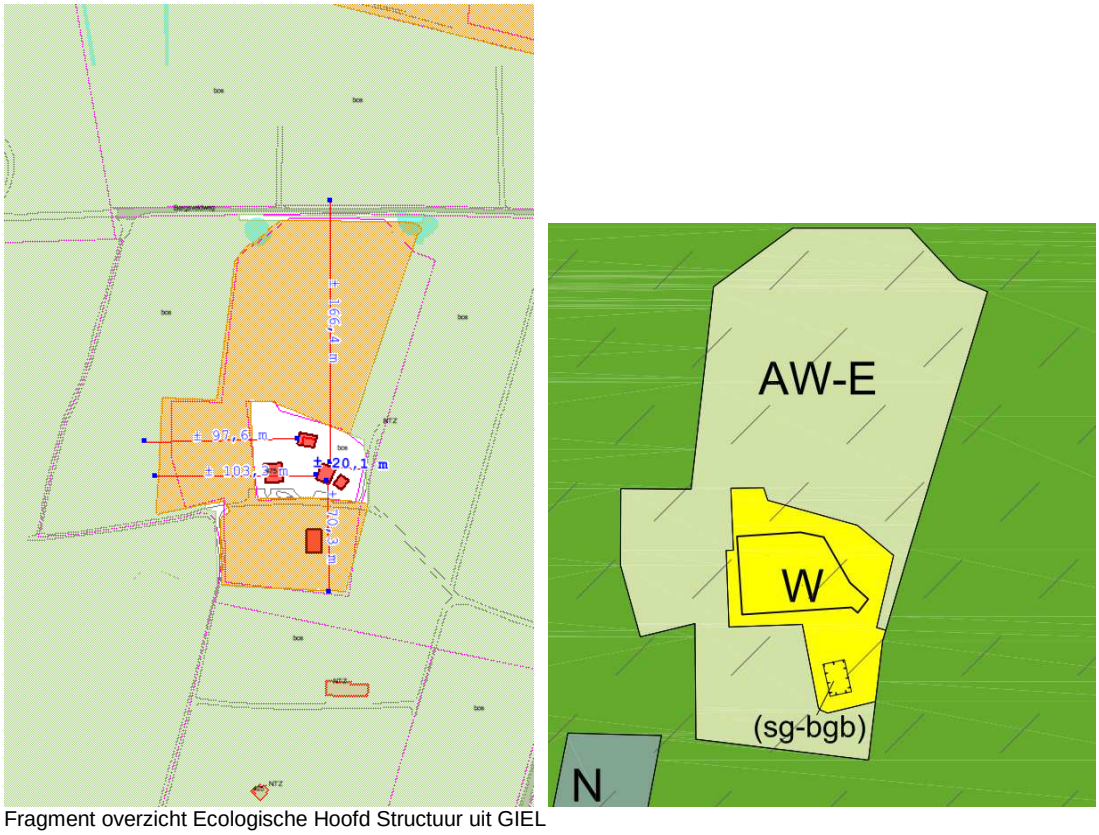
Agrarische woning
Hun perceel heeft de bestemming Wonen gekregen. Het perceel Bergweg 475 met omliggende gronden (agrarische gronden en bos) betreft een oud boerenerf van voor 1850. Gezien het feit dat zij 13 ha grond in eigendom en beheer hebben, alsmede een veestapel bestaande uit zoogkoeien en paarden (totale omvang meer dan 10 nge), verzoeken zij de gemeente aan hun perceel de aanduiding “specifieke vorm van wonen – agrarische woning” te geven.

Verder merken zij op dat het bouwvlak dat bij de bestemming Wonen is aangegeven, dwars door de koeienstal is getekend. Wij verzoeken de gemeente om het bouwvlak daarop aan te passen. Mocht de gemeente de koeienstal bewust niet binnen het bouwvlak op willen nemen, dan is het verzoek om de koeienstal de aanduiding “specifieke vorm van agrarisch – schuur” te geven.

Antwoord:
In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft uw perceel de (gast-)bestemming Woning. U had geen agrarische bestemming of bedrijvigheid, ondanks de aanwezigheid van enkele dieren.
Uw perceel heeft in dit bestemmingplan de bestemming Wonen gekregen.
Uw verzoek om aan het perceel Bergweg 475 de aanduiding “specifieke vorm van wonen – agrarische woning” toe te kennen wordt vanwege uw dieren gelijk gesteld aan een verzoek tot het oprichten van een veehouderij.



Aan dit verzoek kunnen wij niet tegemoet komen.
Het is op grond van de Wet ammoniak en veehouderij niet toegestaan om een veehouderij op te richten binnen een zone van 250 meter van zeer kwetsbaar gebied. Uw locatie bevindt zich midden in de ecologische hoofdstructuur. De gronden in uw directe omgeving hebben in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 de bestemmingen Bos met ecologische waarden en Agrarisch met landschappelijke en ecologische waarden.



Fragment overzicht Ecologische Hoofd Structuur uit GIEL

In het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest hebben deze gronden een equivalente bestemming.

Met betrekking tot uw zienswijze over de lijnen van het bouwvlak kunnen wij niet anders constateren dan dat het bouwvlak is getrokken om de bestaande bebouwing binnen de bestemming Wonen volgens onze topografische ondergrond. Alle bebouwing, behalve het beheergebouw, is gelegen binnen het bouwvlak.

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad VII- F

Onderwerp	(Gewijzigde) vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld"		
Portefeuillehouder	Hans van Agteren agendaletter (F)		
Programma	*SO*	Aangeboden aan Raad	28 januari 2014
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1400005423

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld" vast te stellen en degenen die een zienswijze met betrekking tot dit plan aan de Raad kenbaar hebben gemaakt, hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat één van de ingediende zienswijzen aanleiding heeft gegeven tot een wijziging van dit bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00013;
3. De MER bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld" vast te stellen inclusief de nota "MER zandwinplas Rutbekerveld- Aanvulling" d.d. 24 september 2013 en de "Notitie ten behoeve van bevoegd gezag met beantwoording (resterende) vragen Commissie m.e.r. op Aanvulling MER" d.d. 28 november 2013, behorende bij het onder 2. genoemde bestemmingsplan;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2. genoemde bestemmingsplan vast te stellen;

Inleiding
Bij burgemeester en wethouders is het verzoek ingediend om medewerking te verlenen aan een noordoostelijke uitbreiding van een bestaande zandwinning aan de Haaksbergerstraat en waarbij, als gevolg van de geplande aanleg van de nieuwe wegverbinding Enschede-Varsseveld, het huidige zanddepot en de bestaande ontsluiting vanaf de Haaksbergerstraat dienen te worden verplaatst. Het zanddepot en de ontsluiting van dit zandwinbedrijf worden in de nieuwe situatie gesitueerd nabij de kruising van de Weleweg met de Rutbekerveldweg.

Onder voorwaarden is met dit verzoek ingestemd en is het College met de initiatiefnemer op 13 januari 2012 een overeenkomst aangegaan. Deze overeenkomst bepaalt o.a. dat naast de uitbreiding van de zandwinlocatie, de bestaande zandwinlocatie (plas) ten behoeve van de natuurontwikkeling wordt verondiept en het gebied in de uiteindelijke situatie, na beëindiging van de zandwinningsactiviteiten, op een landschappelijke- en natuurlijke wijze wordt ingericht.

Voor het gebied van de huidige zandwinlocatie aan de Haaksbergerstraat alsook de locatie van de gedachte uitbreiding, geldt momenteel het bestemmingsplan "Buitengebied 1996". Dit bestemmingsplan laat o.a. de beoogde uitbreiding van zandwinactiviteiten niet toe. Om aan het ingediende verzoek medewerking te kunnen verlenen is het noodzakelijk om voor het betreffende gebied een nieuw bestemmingsplan te vervaardigen. Het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld" is daarvan het uiteindelijke resultaat. Dit bestemmingsplan wordt globaal begrensd door de Rutbekerveldweg aan de noordwestzijde, de Weleweg aan de noordoostzijde, het tracé van de nieuwe N18 aan de zuidoostzijde en tenslotte de gemeentegrens met Haaksbergen aan de zuidwestzijde.

Omdat de zandwinplas met meer dan 12,5 hectare wordt uitgebreid, moet op grond van het Besluit m.e.r. een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Omdat in dit geval zowel sprake is van een bestemmingsplan als een ontgrondingsvergunning is hiervoor een gecombineerde plan- en project m.e.r. doorlopen.

SO-Bestemmingsplannen-. H.L. Hesselink Telefoon: (053) 481 52 86

Beoogd resultaat
Met het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld" worden een aantal ontwikkelingen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt, te weten:

- De uitbreiding van de bestaande zandwinlocatie in noordooostelijke richting met een oppervlakte van ruim 12,5 hectare;
- Verondieping van de bestaande zandwinplas ten behoeve van de natuur- en landschapsontwikkeling;
- Verplaatsing van de bedrijfsontsluiting en zanddepot naar een locatie nabij de kruising van de Rutbekerveldweg met de Weleweg.
- De aanleg van aarden wallen en aanplant ten behoeve van de wering van milieuhinder (geluidsoverlast, stuifzand);
- Het tijdelijk toestaan van bewoning van een voormalige boerderij aan de Rutbekerveldweg voor een periode van maximaal 5 jaar;
- Ontwikkeling van natuur- en landschap conform het referentiebeeld (eindbeeld) bij een mogelijk eerdere beëindiging van de zandwinning dan de geldigheidsduur van dit bestemmingsplan van 10 jaar.

Argumenten
De vaststelling door uw Raad is een essentieel onderdeel van het planologische proces om de genoemde ontwikkelingen mogelijk te maken.

Kanttekeningen
Voor de beoogde zandwinning is een procedure voor een m.e.r.(milieu effect rapportage) doorlopen en aan de Commissie m.e.r. voor advies voorgelegd. De Commissie m.e.r. heeft op 5 november 2013 een definitief advies uitgebracht en geoordeeld dat de rapportage voor de zandwinning en verondieping in het Rutbekerveld een aantal essentiële tekortkomingen kent en heeft mede verzocht deze op te heffen. Als gevolg van dit advies is er een 'Aanvulling MER' opgesteld en een aanvullende 'Notitie ten behoeve van het bevoegd gezag met beantwoording (resterende) vragen Commissie m.e.r. op Aanvulling MER". Gesteld kan worden dat de huidige MER en de aanvullingen daarop een voldoende inzicht geven naar de milieugevolgen voor het betreffende gebied als gevolg van o.a. de beoogde uitbreiding van de zandwinlocatie, de herinrichting van het terrein van de zandwinning, de versterking van de natuurlijke- en landschappelijke kwaliteiten door verondieping van de bestaande zandwinplas alsmede afwerking van de oevers en de mogelijke realisatie van een kleinschalige toeristische voorziening.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen
Na de uitbreiding en verondieping van de bestaande zandwinplas en de inrichting van het gebied conform een met de uitbater en eigenaar van de zandwinlocatie overeengekomen inrichtingsplan, kan de locatie voor wat betreft flora en fauna zich tot een landschappelijk- en natuurlijk waardevol gebied ontwikkelen.

Kosten, opbrengsten, dekking
De gebieden in het plangebied worden door particulieren ontwikkeld waarbij de gemeente de kosten verhaalt door middel van een met de betrokken partijen overeengekomen projectovereenkomst. Een exploitatieplan is niet nodig. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar.

Communicatie
Binnen stadsdeel West en in het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld” is de dorpsraad Boekelo actief. Deze dorpsraad heeft het adviesrecht over beleidsvoorstellen die ondermeer betrekking hebben op het plangebied van dit bestemmingsplan. Voorafgaand aan de formele bestemmingsplan-procedure is de dorpsraad om advies gevraagd. De Stichting Dorpsraad Boekelo heeft zich in haar advies niet expliciet tegen of voor de in het bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen uitgesproken maar heeft hieromtrent een aantal opmerkingen geplaatst. De opmerkingen van de dorpsraad zijn in paragraaf 7.1. van de plantoelichting behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld” opgenomen en beantwoord.

Krachtens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) pleegt het College van burgemeester en wethouders overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en 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.

In het kader van dit vooroverleg is het voorontwerp van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest-Rutbekerveld” voor commentaar toegezonden aan de gemeente Haaksbergen, de provincie Overijssel, het waterschap Regge en Dinkel en Rijkswaterstaat. Van de gemeente Haaksbergen is geen formele reactie

ontvangen. De overige hiervoor genoemde vooroverlegpartners hebben aangegeven te kunnen instemmen met het voorliggende bestemmingsplan.

Tevens is de Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede met betrekking tot dit bestemmingsplan naar haar mening gevraagd. De stichting heeft aangegeven met het bestemmingsplan te kunnen instemmen behoudens het gebruik van licht vervuilde grond voor het verondiepen van de bestaande zandwinplas en wenst duidelijkheid met betrekking tot controle op het aangevoerd materiaal. Deze opmerking komt overeen met één van de door de dorpsraad Boekelo in haar advies geplaatste opmerkingen. Voor de beantwoording hiervan wordt daarom eveneens naar paragraaf 7.1 van de plantoelichting van dit bestemmingsplan verwezen.

Het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld” heeft, inclusief de m.e.r., van 23 mei 2013 tot en met 3 juli 2013 als ontwerp ter visie gelegen. De bekendmaking van de ter visie legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan en de m.e.r. heeft plaatsgevonden in de Huis-aan-Huis en de Staatscourant van 22 mei 2013. Gedurende de termijn van de ter visie legging zijn er een tweetal zienswijzen ingediend, waaronder één van de Stichting Dorpsraad Boekelo. De ingediende zienswijzen zijn samengevat in een nota “Samenvatting en beantwoording zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld” en is als bijlage aan de plantoelichting van dit bestemmingsplan gevoegd. Eén van de ingediende zienswijzen heeft geleid tot een aanpassing van dit bestemmingsplan. De aanpassingen van het bestemmingsplan zijn verwoord in een “Nota van aanpassingen behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld” en is eveneens als bijlage aan de plantoelichting van dit bestemmingsplan gevoegd.

Gezien de bedenkingen van de Stichting Dorpsraad Boekelo met betrekking tot de geplande wijze van verondieping van de huidige zandwinplas zijn zij met betrekking tot dit voornemen meerdere keren nader geïnformeerd, met als doel hun bezwaren tegen de verondieping weg te kunnen nemen. Ook zijn zij meerdere keren uitgenodigd om elders in het land een project te bekijken waarbij sprake is van een verondieping van een water plas. Om uiteenlopende redenen heeft de dorpsraad hier geen gebruik van gemaakt.
De dorpsraad heeft tevens gemeend dat zij, vanwege het ontbreken van cijfers met betrekking tot het recreatief fietsverkeer op de Rutbekerveldweg, geen afweging hebben kunnen maken of er langs deze weg wel of geen fietspad zou moeten worden aangelegd. Aangezien de Rutbekerveldweg geen onderdeel uitmaakt van het recreatief fietsnetwerk van de gemeente Enschede is de noodzaak ook niet aanwezig geweest om hiernaar onderzoek te verrichten, ook gezien alternatieve routes in de omgeving voor het recreatief verkeer.

Voor wat betreft de ingediende zienswijze van een bewoner aan de Weleweg met betrekking tot de vrees voor geluidsoverlast en hinder van stuifzand, is het bestemmingsplan op onderdelen aangepast. In artikel 3.5.2 (voorwaardelijke verplichting) zijn hiertoe bepalingen opgenomen en nader omschreven met als doel o.a. de overlast van geluidhinder en stuifzand zoveel mogelijk in te perken.

Vervolg
Het (gewijzigd) vaststellen van een bestemmingsplan of een herziening daarvan is een exclusieve bevoegdheid van uw Raad. Voor belanghebbenden bestaat de mogelijkheid tegen het vaststellingsbesluit beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlagen
1. Toelichting bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld”, inclusief MER en bijlagen
2. Regels bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld”
3. Verbeelding met het nummer BP00013
4. Nota zienswijzenverslag bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld"
5. Nota van aanpassingen bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld"

Gemeente Enschede

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De Secretaris,	**de Burgemeester,**
M.J.M. Meijs	P.E.J. den Oudsten

Besluit
Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van

1. De nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld" vast te stellen en degenen die een zienswijze met betrekking tot dit plan aan de Raad kenbaar hebben gemaakt, hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat één van de ingediende zienswijzen aanleiding heeft gegeven tot een wijziging van dit bestemmingsplan;
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00013;
3. De MER bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld" vast te stellen inclusief de nota "MER zandwinplas Rutbekerveld- Aanvulling" d.d. 24 september 2013 en de "Notitie ten behoeve van bevoegd gezag met beantwoording (resterende) vragen Commissie m.e.r. op Aanvulling MER" d.d. 28 november 2013, behorende bij het onder 2. genoemde bestemmingsplan;
4. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2. genoemde bestemmingsplan vast te stellen;

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,	**de Voorzitter**
R.M. Jongedijk	P.E.J. den Oudsten

Gemeente Enschede

Toelichting

Bestemmingsplan

Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld

Deze standaard is gebaseerd op het Bro en SVBP2008

Inhoudsopgave

Toelichting 5

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Functie en status bestemmingsplan 5
1.2 Aanleiding en doel bestemmingsplan 5
1.3 Ligging en begrenzing plangebied 6
1.4 Leeswijzer 7

Hoofdstuk 2 Beleidskader 8
2.1 Algemeen ontgrondingsbeleid 8
2.2 Rijksbeleid 8
2.3 Provinciaal beleid 9
2.4 Gemeentelijk beleid 10
2.5 Conclusie 15

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving 16
3.1 Huidige situatie 16
3.2 Autonome ontwikkeling 17
3.3 Geplande ontwikkelingen 18
3.4 Conclusie 23

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten 24
4.1 Milieu 24
4.2 Water 34
4.3 Archeologie 36
4.4 Natuurwetgeving en ecologie 38

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet 41
5.1 Wet ruimtelijke ordening en RO-standaarden 2008 41
5.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht 42
5.3 Plansystematiek en bestemmingsmethodiek 42
5.4 Indeling planregels 43
5.5 Handhaving 46

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid 48

Hoofdstuk 7 Participatie 49
7.1 Adviezen 49
7.2 Vooroverleg 50
7.3 Procedure 50

Bijlagen

Bijlage 1 MER, adviezen en aanvullingen

Bijlage 2 Bijlagen MER

Bijlage 3 Historisch bodemonderzoek

Bijlage 4 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 6 Aanvullend verkennend bodemonderzoek

Bijlage 7 Akoestisch onderzoek verondieping

Bijlage 8 Akoestisch onderzoek uitbreiding zandwinning

Bijlage 9 **Akoestisch onderzoek (cumulatie)**

Bijlage 10 **bodemrapport**

Bijlage 11 **Memo luchtkwaliteit**

Bijlage 12 **Inventariserend archeologisch onderzoek**

Bijlage 13 **Flora- en faunatoets**

Bijlage 14 **Samenvatting en beantwoording zienswijzen**

Bijlage 15 **Nota van aanpassingen**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden in het kort de functie en status van een bestemmingsplan beschreven, wordt toegelicht wat de aanleiding is geweest om het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld” te maken en wat het doel van het bestemmingsplan is, wordt de situering en de begrenzing van het plangebied beschreven, wordt een overzicht gegeven van de geldende juridisch-planologische regelingen en wordt een vooruitblik gegeven op de rest van deze plantoelichting.

1.1 Functie en status bestemmingsplan

De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een bepaald gebied. Dit gebeurt door het toekennen van een bestemming aan de gronden in het bestemmingsplan en het geven van regels voor het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken. Het bestemmingsplan is het juridisch-planologisch toetsingskader, dat voor overheid en burgers rechtstreeks bindende regels geeft.

Met het bestemmingsplan kan de gemeenteraad bepalen welke inrichting en bebouwing en welk gebruik in het plangebied zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is daarmee een instrument om de bestemming, de inrichting en het beheer van gronden te regelen.

Het bestemmingsplan bevat een kaart of een daarmee vergelijkbare informatiedrager waarop de verschillende bestemmingen zijn aangegeven, en regels ten aanzien van de bebouwing en het gebruik van de grond en de bouwwerken in verband met de bestemming. Het plan gaat vergezeld van een toelichting met een uiteenzetting over de uitvoering van het plan en de ruimtelijk relevante kwaliteitseisen.

1.2 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Zandwinning Het Rutbekerveld V.O.F. is voornemens om de zandwinlocatie 'Rutbekerveld' in Enschede uit te breiden met netto circa 16 hectare in noordoostelijke richting. Parallel aan de zandwinactiviteiten wordt de bestaande plas aan de zuidwestzijde ondieper gemaakt, waardoor versterking van de landschap- en natuurontwikkeling plaats kan vinden. Dit bestemmingsplan maakt zowel de uitbreiding van de zandwinning als de verontdieping planologisch mogelijk. De voorgenomen realisatie van een kleinschalige toeristische- en horecavoorziening en een beheerderswoning valt buiten de plantermijn van dit bestemmingsplan. Deze ontwikkelingen zijn daarom niet meegenomen in dit bestemmingsplan.

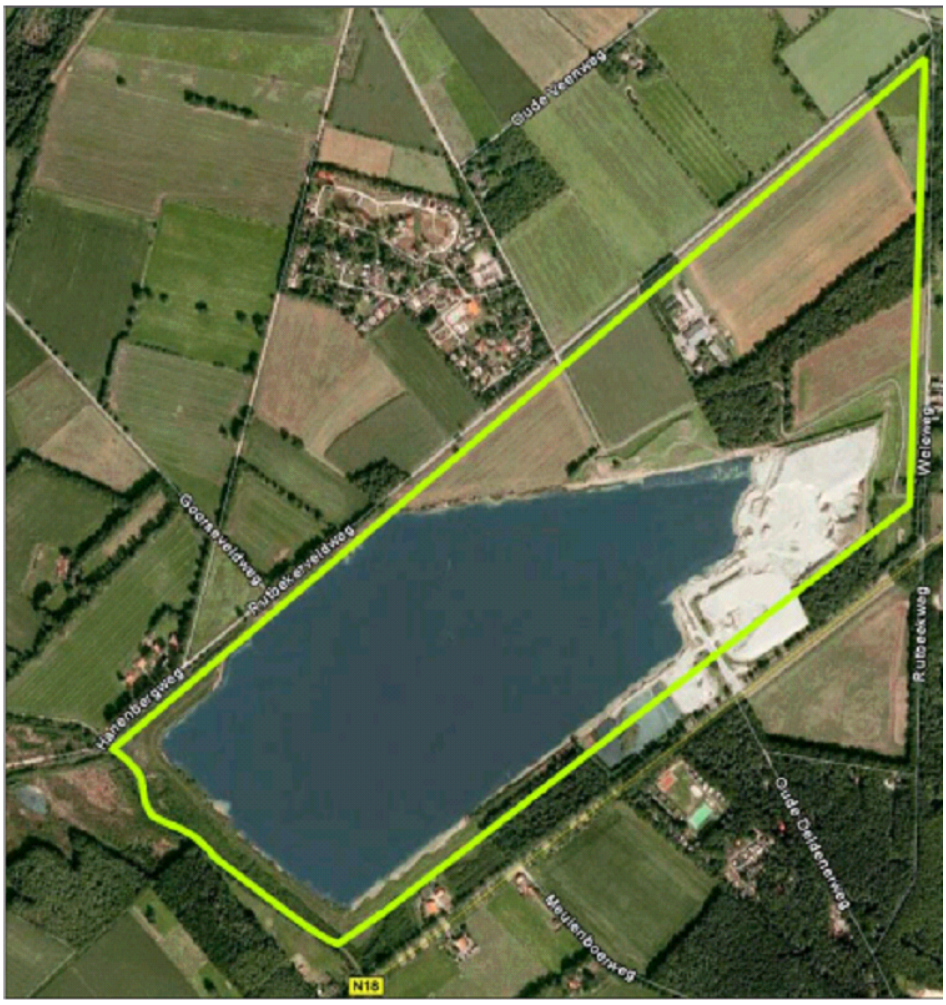
Om de uitbreiding van de zandwinning mogelijk te maken is naast een nieuw bestemmingsplan ook een ontgrondingsvergunning nodig. Omdat de zandwinplas met meer dan 12,5 hectare wordt uitgebreid, moet op grond van het Besluit m.e.r. een m.e.r.-procedure doorlopen. Omdat zowel sprake is van een bestemmingsplan als een Ontgrondingsvergunning wordt hiervoor een gecombineerde plan- en project-m.e.r. doorlopen. De gemeente Enschede is bevoegd gezag voor het bestemmingsplan en de provincie Overijssel bevoegd gezag voor de ontgrondingsvergunning.



Afbeelding 1.1: Globale ligging plangebied (bron: Google Earth)

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bevindt zich in het westelijk deel van het buitengebied van de gemeente Enschede. Aan de noordzijde wordt het plan begrensd door de Rutbekerveldweg, aan de oostzijde door de Weleweg. Ten zuiden van het plangebied is de Haaksbergerstraat en het toekomstig tracé van de Rijksweg N18 gelegen. Het plangebied grenst aan de grens van het Ontwerp Tracébesluit voor de N18. De huidige situatie is weergegeven op afbeelding 1.2.



Afbeelding 1.2: Globale begrenzing plangebied (bron: Google Earth).

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een analoge en digitale verbeelding, regels en deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen gezamenlijk het juridische deel van het bestemmingsplan; in samenhang met elkaar gelezen, wordt duidelijk voor welke doeleinden gronden mogen worden gebruikt en of, en zo ja, onder welke voorwaarden mag worden gebouwd.

Na een inleidend hoofdstuk, waarin ondermeer wordt ingegaan op de aanleiding en het doel van het nieuwe bestemmingsplan, volgt het inhoudelijke deel van deze toelichting. In hoofdstuk 2 worden de beleidskaders beschreven die bij het opstellen van dit bestemmingsplan een rol hebben gespeeld. Het gaat daarbij om beleid van zowel het Rijk, de provincie, regio Twente als de gemeente zelf. In hoofdstuk 3 wordt een samenvatting gegeven van het ruimtelijk plan met een beschrijving van de ontwerp uitgangspunten en de gewenste gebiedsontwikkeling (ruimtelijke en functionele hoofdstructuur). Hoofdstuk 4 geeft aan op welke wijze met de diverse omgevingsaspecten, waaronder de milieu-aspecten rekening is gehouden.

Hoofdstuk 5 bevat een verantwoording van de juridische opzet. Hierbij wordt onder andere aandacht besteed aan de planmethodiek en worden de in het plan voorkomende bestemmingen kort beschreven. In de laatste twee hoofdstukken wordt verslag gedaan van het onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 6), en wordt de wijze beschreven waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken met de resultaten van het vooroverleg en de zienswijzenprocedure (hoofdstuk 7).

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Algemeen ontgrondingsbeleid

Het ontgrondingsbeleid heeft in de afgelopen jaren een belangrijke wijziging ondergaan. Vanaf de jaren zestig en zeventig was het centrale beleid gericht op het terugdringen van de oppervlakte aan zandwinningen. De ruimtevraag die gepaard gaat met de winning van oppervlaktedelfstoffen werd voorheen door het rijk gestuurd via het Structuurschema Oppervlaktedelfstoffen. De regierol van de rijksoverheid bij het afstemmen van vraag en aanbod is echter afgebouwd en wordt meer aan de markt overgelaten. Wel speelt de maatschappelijke wenselijkheid van (uitbreiding van) een zandwinning een steeds grotere rol. Een integrale afweging van alle belangen en aspecten is belangrijk. Van groot belang is de wijze waarop de zandwinning landschappelijk ingepast wordt, hoe deze na verloop van tijd wordt afgerond en welke eindfunctie mogelijk en wenselijk is (toekomstwaarde). De ruimtelijke kwaliteit is in dit verband leidend. Zowel de provincie als de gemeente kunnen aan de ruimtelijke inpassing en het toekomstige gebruik voorwaarden verbinden. De gemeente zal er op toezien dat deze voorwaarden worden vertaald in een bestemmingsplan. De ruimtelijke kwaliteit is echter ook een belangrijke voorwaarde voor het verlenen van de ontgrondingvergunning door de provincie.

2.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) formuleert het Rijk drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar & veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving.

In totaal heeft het Rijk in deze structuurvisie 13 nationale belangen benoemd, waarvan er één is gerelateerd aan de exploitatie van zandwinningen:

Nationaal belang 4: Efficiënt gebruik van de ondergrond

Over dit nationale belang is het volgende geschreven: "Er is een blijvende behoefte aan winning van oppervlaktedelfstoffen uit de Nederlandse land- en zeebodem. De mogelijkheden voor import zijn beperkt en de winningsmogelijkheden zijn ongelijk verdeeld in Nederland. De winning van oppervlaktedelfstoffen dient daarom een nationaal belang. Voor de Noordzee is dit geregeld in het Nationaal Waterplan. Voor het landgebied en de grote wateren is het belangrijk dat maatschappelijk aanvaardbare winmogelijkheden worden benut. Winning van oppervlaktedelfstoffen wordt daarom verbonden met andere ontwikkelingen zoals recreatie, water, woningbouw en natuur. Met het afbouwen van de rijksregie in 2003 is de rol van de markt toegenomen. Het Rijk monitort nog wel de ontwikkelingen en bepaalt op basis hiervan of een ruimtelijke interventie via het instrumentarium van de Wro nodig is. "

Voor het efficiënt gebruik van de ondergrond is bovendien verwezen naar de Rijksstructuurvisie Ondergrond die in ontwikkeling is en naar verwachting in 2014 zal verschijnen. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is hierover het volgende gemeld: “In de Rijksstructuurvisie Ondergrond worden de nationale belangen in de ondergrond van het Nederlandse vasteland en de Noordzee benoemd, inclusief de gebruiksmogelijkheden die maar op een beperkt aantal locaties aanwezig zijn. Dit betreft bijvoorbeeld opslag van diverse stoffen waar een vergunning op basis van de Mijnbouwwet voor nodig is, ontgrondingen en grondwaterbescherming. Ook zal worden onderzocht of winning van drinkwater uit de ondergrond van

nationaal belang is. De Rijksstructuurvisie Ondergrond biedt inzicht ten aanzien van regelgeving voor het beleid voor de ondergrond waar andere overheden verantwoordelijk voor zijn. ” In december 2011 heeft het kabinet haar voornemen tot het maken van de Structuurvisie Ondergrond bekend gemaakt. Van 16 maart tot en met 12 april 2012 konden belangstellenden reageren op het voornemen Structuurvisie Ondergrond.

2.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie & Omgevingsverordening Overijssel

Algemeen

Het provinciale ruimtelijke ordeningsbeleid is weergegeven in de Omgevingsvisie Overijssel. Deze visie is vastgesteld op 1 juli 2009 en in werking getreden op 1 september 2009. De omgevingsvisie is een integraal beleidsplan voor de fysieke leefomgeving waarin het streekplan, het verkeer- en vervoerplan, het waterhuishoudingsplan en het milieubeleidsplan zijn samengevoegd. Tijdshorizon van de visie is 2030. De omgevingsvisie heeft de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening. Gelijktijdig met de Omgevingsvisie Overijssel is de Omgevingsverordening Overijssel 2009 vastgesteld. De verordening wordt ingezet voor die onderwerpen waarvan de provincie er waarde aan hecht dat de doorwerking van het beleid van de omgevingsvisie juridisch is geborgd.

Hoofdambitie van de omgevingsvisie is ‘een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden’. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema’s duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is de goede functie op de goede plek op de goede manier ingepast in de omgeving. Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit en de duurzaamheid bereiken door het toepassen van een uitvoeringsmodel. Dit model houdt in dat eerst de vraag wordt gesteld of een ontwikkeling, op basis van de generieke beleidskeuzes, mogelijk is. Daarna komt de vraag waar de ontwikkeling, op basis van de ontwikkelingsperspectieven, kan plaatsvinden. Ten slotte is de vraag hoe de ontwikkeling, aan de hand van de gebiedskenmerken, wordt ingevuld. Hierna worden alle drie de niveaus, namelijk de generieke beleidskeuzes, het ontwikkelingsperspectief en de gebiedskenmerken, behandeld.

Beleid ontgrondingen

Ten aanzien van de ondergrond is in de Omgevingsvisie bepaald dat voor nieuwe ontgrondingen geldt dat deze multifunctioneel moeten zijn, moeten passen binnen het bestaande netwerk van zandwinningen en bijdragen aan behoud en versterking van de gebiedskenmerken. Indien er uitbreiding van zandwinlocaties nodig is, is het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie van toepassing (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik – ontwikkelingsperspectieven – gebiedskenmerken). Dit betekent dat onder de voorwaarde van multifunctionaliteit eerst uitbreiding plaatsvindt van bestaande ontgrondingen in overeenstemming met gebiedskenmerken.

Bij het verondiepen van voormalige zandwinputten is volgens de omgevingsvisie alleen sprake van een nuttige en functionele ontwikkeling, indien deze een natuurontwikkeling dient die sterk gerelateerd is aan de omgeving. Dit verondiepen vindt altijd plaats in de vorm van een gebiedsontwikkeling, waarbij aandacht is voor kwaliteit van de waterbodem en het grondwater. In overleg met de waterschappen en andere partners wordt volgens deze invulling van nuttige en functionele ontwikkelingen een nadere prioritering aangebracht aan ten aanzien van de 53 voormalige zandwinputten. Bij deze prioritering wordt gekeken naar de volgende thema’s: grondwater, bereikbaarheid/overlast, natuur en beheersbaarheid.

Generieke beleidskeuzes

Bij generieke beleidskeuzes gaat het om de vraag of een ontwikkeling nodig en mogelijk is. Ten aanzien van ontgrondingen is in de omgevingsverordening opgenomen dat bestemmingsplannen alleen voorzien in nieuwe, multifunctionele ontgrondingslocaties, indien deze passen binnen het bestaande netwerk van zandwinningen en bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is opgenomen dat de locatie zodanig

moet worden ingericht dat de invloed op de omgevingskwaliteiten beperkt blijft. Bovendien moet de locatie na beëindiging van de zandwinning eenvoudig geschikt zijn te maken voor de beoogde nieuwe bestemming. In dit kader wordt een landschapsplan opgesteld waarin het (toekomstige) eindbeeld voor de zandwinning wordt opgenomen.

In het landschapsplan zal onder meer opgenomen worden op welke wijze de zandwinning bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit en welke planologische invulling de locatie na beëindiging van de zandwinning moet krijgen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet enkel in een juridisch-planologische regeling voor de (uitbreiding van) de zandwinning en de verondieping inclusief natuurontwikkeling. Het eindbeeld voor de zandwinning is hierin nog niet opgenomen, omdat dit eindbeeld pas gerealiseerd kan worden na het einde van de plantermijn van het bestemmingsplan (= 10 jaar). Na het beëindigen van de zandwinning zal een nieuw bestemmingsplan opgesteld worden voor het realiseren van het eindbeeld.

Ontwikkelingsperspectieven

De ontwikkelingsperspectieven geven richting aan wat waar zou kunnen worden ontwikkeld. De provincie geeft in de omgevingsvisie een spectrum van zes ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke en de groene omgeving. In de omgevingsvisie heeft de provincie het Rutbekerveld de aanduiding zandwinzone gegeven. Daarnaast is het gedeelte waar de uitbreiding plaatsvindt, aangeduid als een nieuwe zandwinlocatie. De zandwinning past hiermee dus binnen het ontwikkelingsperspectief voor het gebied.

Gebiedskenmerken

Bij de vraag hoe een ontwikkeling uiteindelijk wordt ingevuld, zijn de gebiedskenmerken van belang. De gebiedskenmerken zijn opgebouwd uit vier lagen; de natuurlijke laag, de stedelijke laag, de laag van het agrarisch cultuurlandschap en de lust- en leisurelaag. Op basis van deze gebiedskenmerken gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en -opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. De gronden van het Rutbekerveld vallen onder de natuurlijke laag en de laag van het agrarisch cultuurlandschap. Bij de natuurlijke laag wordt het gebied aangeduid als ‘dekzandvlakte' en 'beekdalen en natte laagtes'. Bij de agrarische laag valt het gebied onder de aanduiding ‘jonge heide- en broekontginningslandschap'.

De kwaliteitsambities voor de natuurlijke laag zijn: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap, een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel, afstemmen van functies en inrichting en het herstel van de kwaliteiten van de natuurlijke laag. Voor de agrarische cultuurlandschapslaag geldt het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen: het palet van agrarische cultuurlandschappen versterken en contrasten tussen de landschappen behouden en ontwikkelen.

In het landschapsplan is nader beschreven hoe de zandwinning zal worden ingepast in de omgeving en bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen naar het landschapsplan.

2.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Enschede

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.

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

- Groenstructuur Actieplan, bevat de belangrijkste gemeentelijke ambities op het gebied van behouden en versterken van parken en groenstructuren;
- Beleidskader kleine windturbines, hierin zijn mogelijke locaties voor kleine windturbines aangewezen;

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

Met uitzondering van de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2001 zijn de individuele beleidsnota's nog steeds van kracht omdat deze meer bevatten dan hetgeen is opgenomen in de Structuurvisie. In de Structuurvisie gaat het om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de toekomst op het gebied van wonen, groen, economie, verkeer, milieu en gebiedsontwikkeling.

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

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

Duurzaamheid

De toekomstwaarde van een gebied heeft alles te maken met een duurzame gebiedsontwikkeling. Hieronder wordt duurzaamheid in relatie tot een gebiedsontwikkeling concreter gemaakt, waarna de koppeling wordt gemaakt met de toekomstwaarde van het Rutbekerveld.

Duurzaamheid en gebiedsontwikkeling

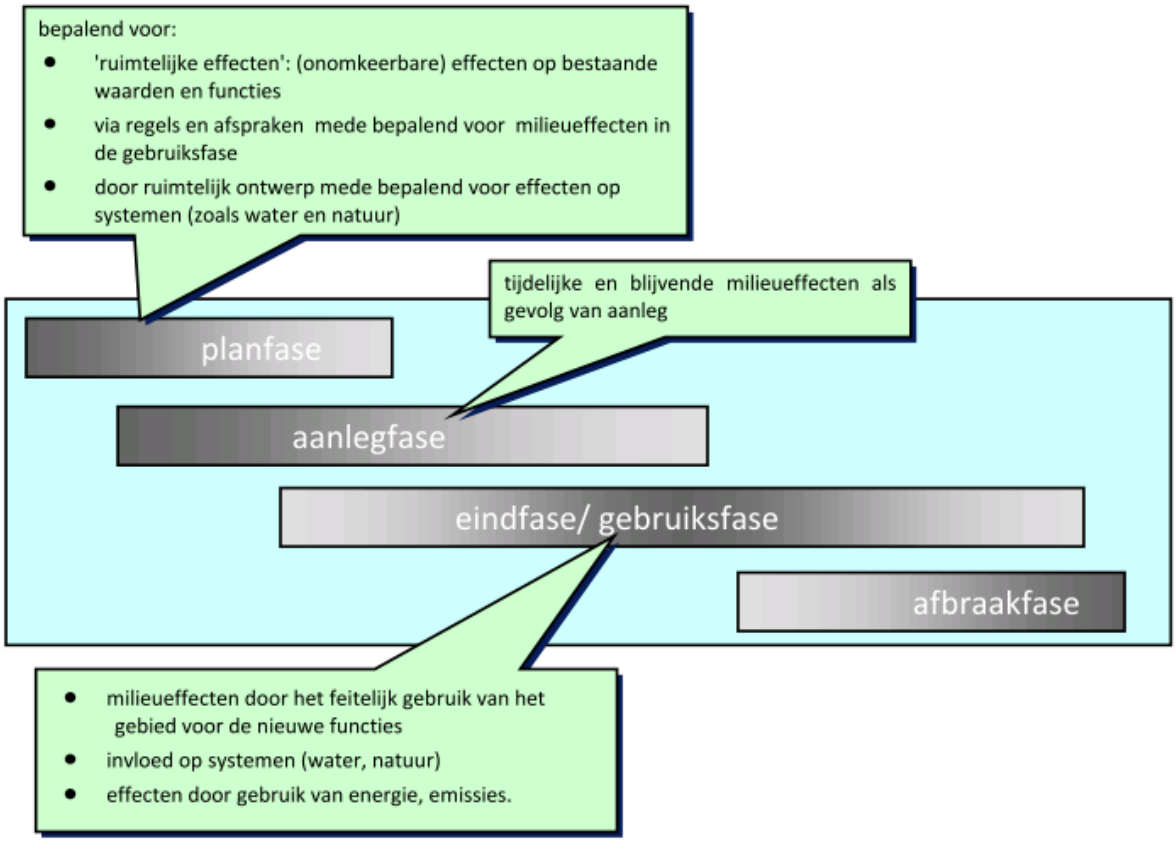
Veel duurzaamheidsconcepten en -filosofieën (zoals Cradle-2-cradle, duurzaam bouwen etc.) richten zich op het concrete niveau van producten, productieprocessen en gebouwen. Voor ruimtelijke plan- en besluitvorming (het niveau van de gebiedsontwikkeling), bestaat er (ondanks al de aandacht die daar al decennia aan wordt geschonken) geen duidelijk kader. Veel aandacht richt zich op het ontwerp en gebruik van gebouwen. Ruimtelijke ordening en ruimtelijke planvorming zijn van een fundamenteel andere orde dan productieprocessen en het ontwerpen en bouwen van producten en bouwwerken. Bij ruimtelijke ordening gaat het om het zo goed mogelijk gebruik maken van het schaarse goed ruimte.

Ruimte is daarbij niet leeg en zonder eigenschappen, maar een complex systeem van patronen en processen. Aan de patronen en processen zijn waarden gekoppeld vanwege (niet limitatief) de gebruiksmogelijkheden (nut voor de mens), emotionele en belevingswaarde (die deels beleidsmatig worden gesanctioneerd), en 'ecologische' waarde (waarde voor natuurlijke processen, die ook deels beleidsmatig worden gesanctioneerd). Kenmerk van ruimtelijk plannen is dat deze onomkeerbare veranderingen in patronen en processen tot gevolg (kunnen) hebben. Landschap, in de brede zin van het woord, is daarmee fundamenteel anders dan producten die in een kringloop kunnen worden opgenomen.

Duurzaamheid en de toekomstwaarde Rutbekerveld

De besluiten over de toekomstige inrichting van het Rutbekerveld die genomen worden (planfase) vormen het kader voor de verdere ontwikkeling, concrete invulling en het gebruik van het plangebied. In de aanleg- en gebruiksfase treden de concrete effecten op, ook ten aanzien van het gebruik van fossiele energie,

grondstoffen en van emissies. De verschillende fasen zijn in beeld gebracht in figuur 2.1.



Figuur 2.1: De verschillende fasen van planontwikkeling en de milieueffecten.

De planontwikkeling is in eerste instantie gericht op het winnen van zand en daarbij een uitbreiding van de zandwinplas. De planontwikkeling en besluitvorming hieromtrent is bepalend geweest voor de milieueffecten naar de omgeving toe. Met name de milieueffecten die gepaard gaan met het vrachtverkeer (wegverkeerslawaai) en de geohydrologische effecten zijn inherent aan de uitvoerende werkzaamheden.

De planontwikkelaar heeft (in samenwerking met ondermeer de Provincie Overijssel en Landschap Overijssel) in de planfase een duidelijke keuze gemaakt, vanwege het feit dat er sprake is van een fundamentele verandering van het gebied, om het gebied dusdanig in te richten dat er naar de toekomst toe blijvend een waardevol gebied wordt gerealiseerd. Daarbij is ingespeeld op de aanwezige kansen in de omgeving (ondermeer de aanwezige extensieve recreatie en aanwezige natuur). Bewust is er gekozen voor een extensieve recreatievorm omdat het gebruik nauwelijks effecten met zich meebrengt en goed aansluit op de natuurontwikkeling en de aansluiting op de EHS.

Conclusie

De gebruikswaarde (gericht op het gebruik van de zandwinplas als natuur- en extensief recreatiegebied) tijdens de aanlegfase is heel beperkt. De waarde zit in de investeringen die gedaan worden om de gebruikswaarde in de toekomst hoog te laten zijn. De gebruikswaarde in de eindsituatie wordt als positief beoordeeld. De beoordeling van de belevingswaarde ligt in dezelfde lijn als de gebruikswaarde omdat de beleving van het gebied in de aanlegfase beperkt is, terwijl deze in de eindfase als positief wordt beoordeeld. De toekomstwaarde van het plangebied als gevolg van het voorgestelde plan, wordt daarom beoordeeld als positief.

Nota Buitenkans, gids voor het buitengebied

Het Enschedese buitengebied is de laatste jaren in toenemende mate onder de aandacht gekomen. Landbouwbedrijven verdwijnen, bebouwing komt vrij en er wordt gezocht naar economische vernieuwing. De gemeente krijgt veel aanvragen voor de realisering van nieuwe initiatieven. Tevens heerst er bezorgdheid om de mogelijke teloorgang van de waarden van het buitengebied. Door de toenemende dynamiek kan niet meer worden volstaan met het terughoudende beleid zoals dat in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is neergelegd. Door de provincie en het rijk zijn de deuren naar meer mogelijkheden voor het platteland opengezet. Ook de gemeente Enschede ziet het bieden van nieuwe mogelijkheden als een impuls voor het buitengebied, waarbij tegelijkertijd gewaakt moet worden over de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.

In 2005 is naar aanleiding van geschetste ontwikkelingen in het buitengebied de nota Verkenning Toekomst Buitengebied opgesteld. De nota Buitenkans, gids voor het buitengebied is de vervolgstap daarop. De nota Buitenkans is enkel malen geactualiseerd en op 18 oktober 2010 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze nota is opgesteld om sturing en uitvoering te geven aan de ambities van de gemeente Enschede en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De gids is tot stand gekomen in samenwerking met diverse organisaties, initiatiefnemers en groeperingen en geeft sturing aan de nieuwe ontwikkelingen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied. Ruimtelijke kwaliteit is daarbij leidend.

Ambities

Het buitengebied van Enschede kenmerkt zich door een afwisselend landschap met grote landschappelijke, historische en ecologische waarden. De gemeente Enschede wil de huidige waarden en identiteiten van het buitengebied bewaren en deze richtinggevend laten zijn bij ontwikkelingen en initiatieven. Of anders gezegd: het Enschedese buitengebied moet:

- kwalitatief hoogwaardig zijn in de zin van landschappelijke identiteit en diversiteit, beleefbaar cultureel erfgoed en grote ecologische waarden;
- vitaal en leefbaar zijn met voldoende perspectieven voor de landbouw en andere economische activiteiten;
- beleefbaar en toegankelijk zijn voor de Enschedese stedeling en andere bezoekers;
- Een gebied zijn waar men rust, ruimte, stilte en duisternis kan ervaren.

Bij het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van Enschede wordt in de nota Buitenkans, gids voor het buitengebied onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingen op microschaal (erf en directe omgeving) en ontwikkelingen op macro schaal (nieuwe landgoederen, rood voor groen e.d.). Voor ontwikkelingen op microschaal zijn per landschaptype zogenaamde "koesteransichten" opgesteld. Voor ontwikkelingen op macroschaal zijn “ontwikkelansichten” opgesteld.

Ruimtelijke kwaliteit in het plangebied Rutbekerveld

Het plangebied Rutbekerveld is gelegen binnen het koesteransicht “Veldontginning”. Voor het veldontginningslandschap is geen aparte ontwikkelansicht opgenomen, omdat de koesteransicht “Veldontginning” voldoende aanwijzingen geeft. Het koesteransicht is in figuur 2.2 opgenomen.



Figuur 2.2: Koesteransicht "Veldontginning"

Het veldontginningslandschap kenmerkt zich door rechte lijnen, blokvormige percelen en door de afwisseling van velden en robuuste bosblokken. Het deel van het plangebied is in gebruik als zandwinning, een deel heeft een agrarische functie en een deel is bebost. Er zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden beschermd of aangewezen in het plangebied. Het plangebied is gelegen tegen de N18 aan. De omringende wegen worden voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer. Verder ligt in de directe nabijheid van het Rutbekerveld een camping en er zijn fietsroutes nabij het Rutbekerveld.

Het Rutbekerveld kent in zijn huidige vorm een beperkte aantrekkingskracht op de omgeving. Het gebied is niet specifiek ingericht voor als recreatiegebied en is ecologisch gezien geen bijzonder waardevol gebied. De ontsluiting van het gebied is redelijk tot goed. Vooral voor fietsers en wandelaars is het gebied goed te bereiken. De huidige zandwinplas is nog niet evenwichtig geïntegreerd in haar omgeving; er is sprake van een 'waterbak' in een landelijke omgeving. De leefomgeving en randvoorwaarden/ elementen zijn aanwezig om naar de toekomst toe het gebied waardevol te kunnen maken als recreatie- en natuurgebied. Te noemen zijn ondermeer:

- de aanwezigheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de directe nabijheid van het plangebied;
- de goede waterkwaliteit van de zandwinplas;
- aanwezigheid van fietspaden en een camping in de directe nabijheid van de plas;
- de aanwezigheid van 'rust en ruimte'.

Het doel van het nieuwe landschap van het Rutbekerveld is om het landschap krachtig en in verhouding met de omgeving vorm te geven. In het (eerste) ontwerp van het eindbeeld voor de plas is gezocht naar een vormgeving die past bij de schaal van het omringende landschap (zie ook paragraaf 3.3.1 en figuur 3.5). Daarbij is het eindbeeld niet het resultaat van een aaneenschakeling van kleine ingrepen, maar van een aantal stevige gebaren die een verrommeld beeld moeten voorkomen. Voorbeelden daarvan zijn de robuuste bosblokken en brede oeverranden.

Het eindbeeld van het Rutbekerveld kan onderverdeeld worden in twee zones: 1) Het cultuurdeel: dit is het deel dat met name bedoeld voor de mens en heeft een vrij dynamisch karakter. Dit is de zone waar op termijn,

na de planperiode van dit bestemmingsplan, (extensieve) recreatieve functies een plek kunnen krijgen. 2) Het natuurdeel: dit deel van de plas is gericht op natuurontwikkeling. Aangezien er nabij het Rutbekerveld op een externe manier recreatie moet gaan plaatsvinden, gaat dit goed samen met de natuurontwikkeling aan de zuidwestzijde van de plas (gecombineerd ruimtegebruik). De verwachte gebruiks- en belevingswaarde van het Rutbekerveld zoals deze door de recreant en de natuurliefhebber in de toekomst ervaren zal worden is positief te noemen.

Conclusie

Het voorgenomen eindbeeld voor het Rutbekerveld verbetert de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, zorgt voor extra natuurontwikkeling en sluit aan op de gewenste koers zoals geformuleerd in het koesteransicht "Veldontginning".

Overig gemeentelijk beleid

In hoofdstuk 4 wordt in het kader van de toets aan wet- en regelgeving tevens ingegaan op het gemeentelijk beleid op het gebied van milieu, archeologie en water.

2.5 Conclusie

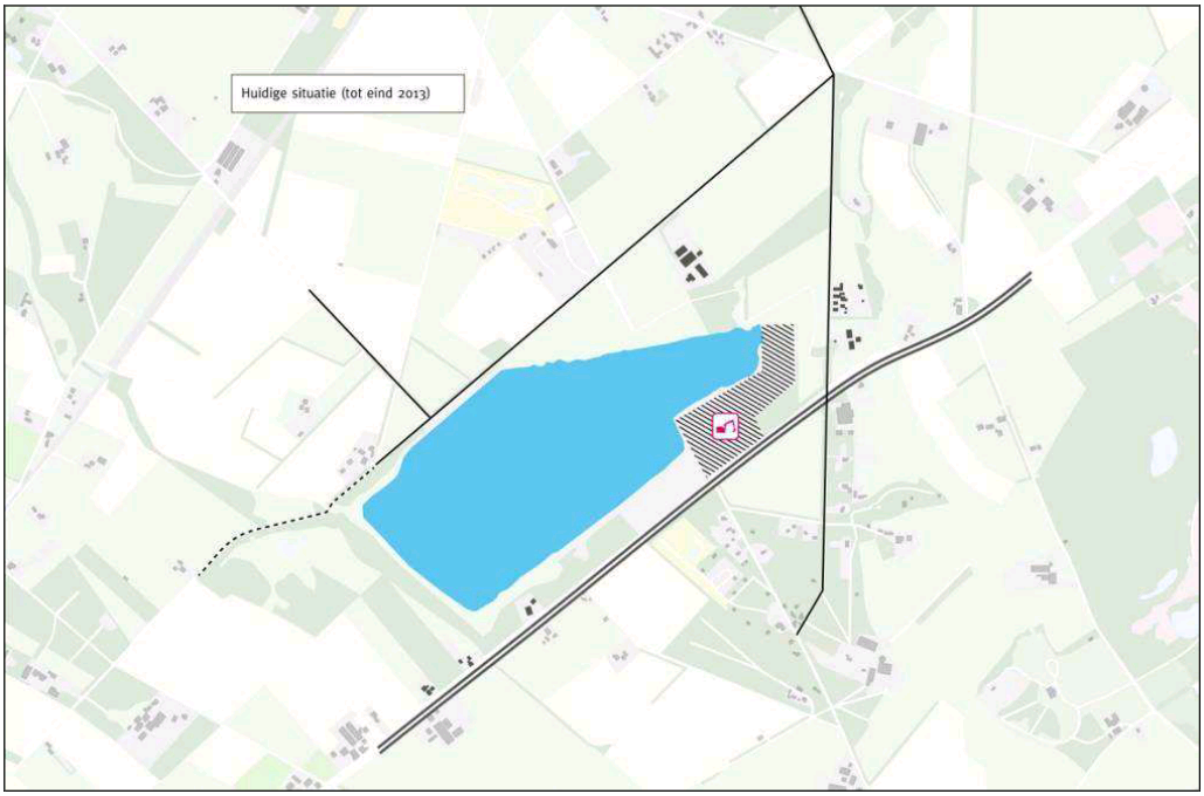
De uitbreiding van de zandwinlocaties en de natuurontwikkeling past binnen het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een samenvatting gegeven van het ruimtelijk plan met een beschrijving van de ontwerp uitgangspunten. Hierbij wordt ondermeer ingegaan op de gemeentelijke randvoorwaarden en ontwikkelingsmogelijkheden, de toekomstige ruimtelijk-functionele structuur, de verkeersontsluiting en de (her)inrichting van de openbare ruimte.

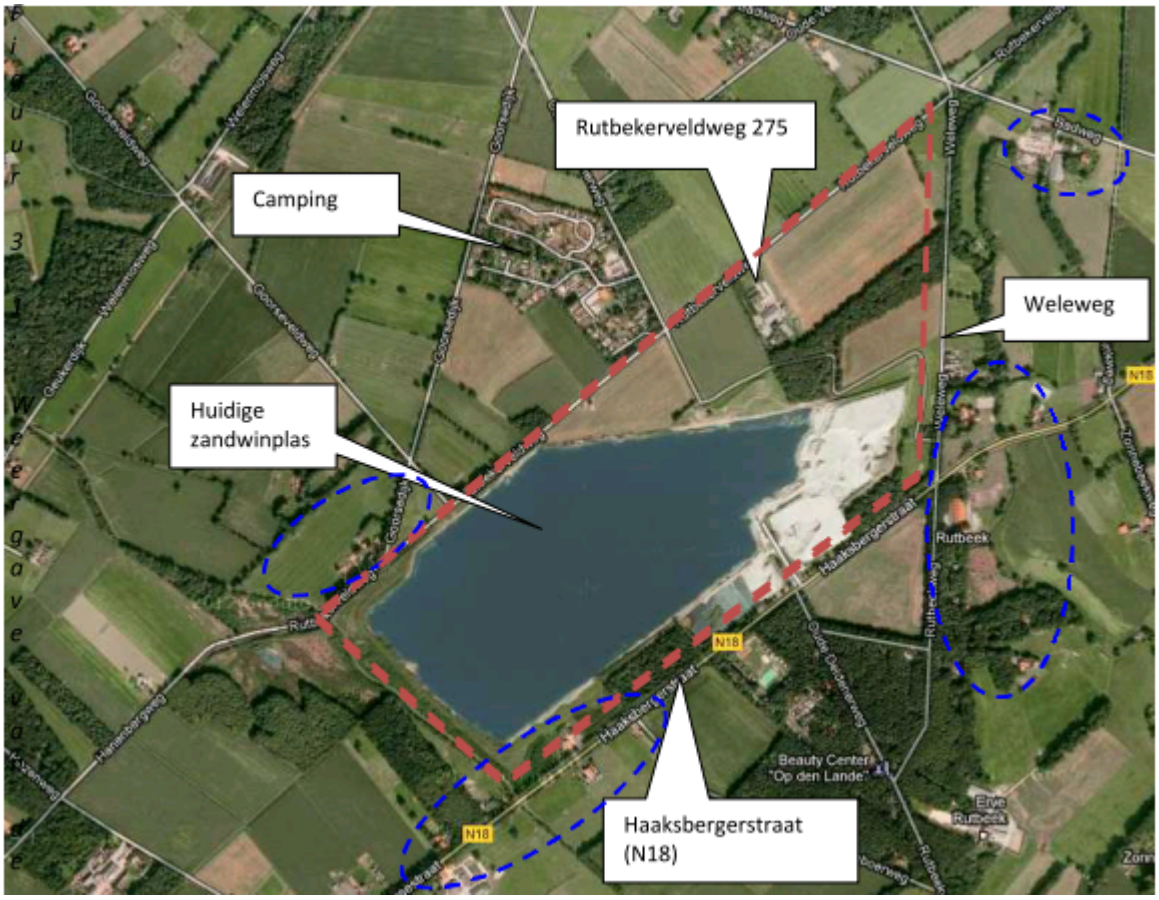
3.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is in het plangebied reeds een zandwinplas met zanddepot aanwezig. Het zanddepot bevindt zich ten oosten van de winplas en heeft een eigen ontsluiting op de N18. Binnen het plangebied is momenteel één (voormalig) agrarisch bedrijf gesitueerd, namelijk aan de Rutbekerveldweg 275. Dit bedrijf is opgekocht en wordt op termijn gesloopt (na 2015). Aan de noordoostzijde van de plas ligt een gebied dat hoofdzakelijk wordt gebruikt voor agrarische doeleinden. Tussen de agrarische percelen bevinden zich verspreid liggend bospercelen.



Afbeelding 3.1: De huidige situatie zandwinning Rutbekerveld.

De omgeving van de zandwinning bestaat grotendeels uit landelijk gebied. In de omgeving liggen diverse woningen. Ten noorden van de zandwinplas liggen woningen aan de Rutbekerveldweg 200 en 202 en aan de Oude Deldernerweg. Ten oosten van de Weleweg bevinden zich eveneens woningen, waarvan de dichtstbijzijnde woningen (op circa 60 tot 115 meter van de zandwinplas) gelegen zijn aan: de Weleweg 515 en Weleweg 555 tot en met 569. Aan de overzijde van het toekomstige tracé van de N18 en de Haaksbergerstraat bevinden zich de woningen aan de Haaksbergerstraat 1075 en 1085. Ten westen van de Oude Deldenerweg ligt de camping “Buytenplaets Boekelo”.



Afbeelding 3.2: Huidige situatie met daarop aangegeven de nabij gelegen woningen (binnen de blauwe lijnen) en de omringende wegen.

In het Rutbekerveld ligt het maaiveld tussen 26,3 en 28,1 meter boven NAP. De bovenste 15 tot 25 meter van de bodem bestaat uit zand met siltlagen. Vanaf 3 tot 11 meter boven NAP bestaat de bodem uit klei. Deze laag heeft een dikte van 50 tot 60 meter en vormt de hydrologische basis.

3.2 Autonome ontwikkeling

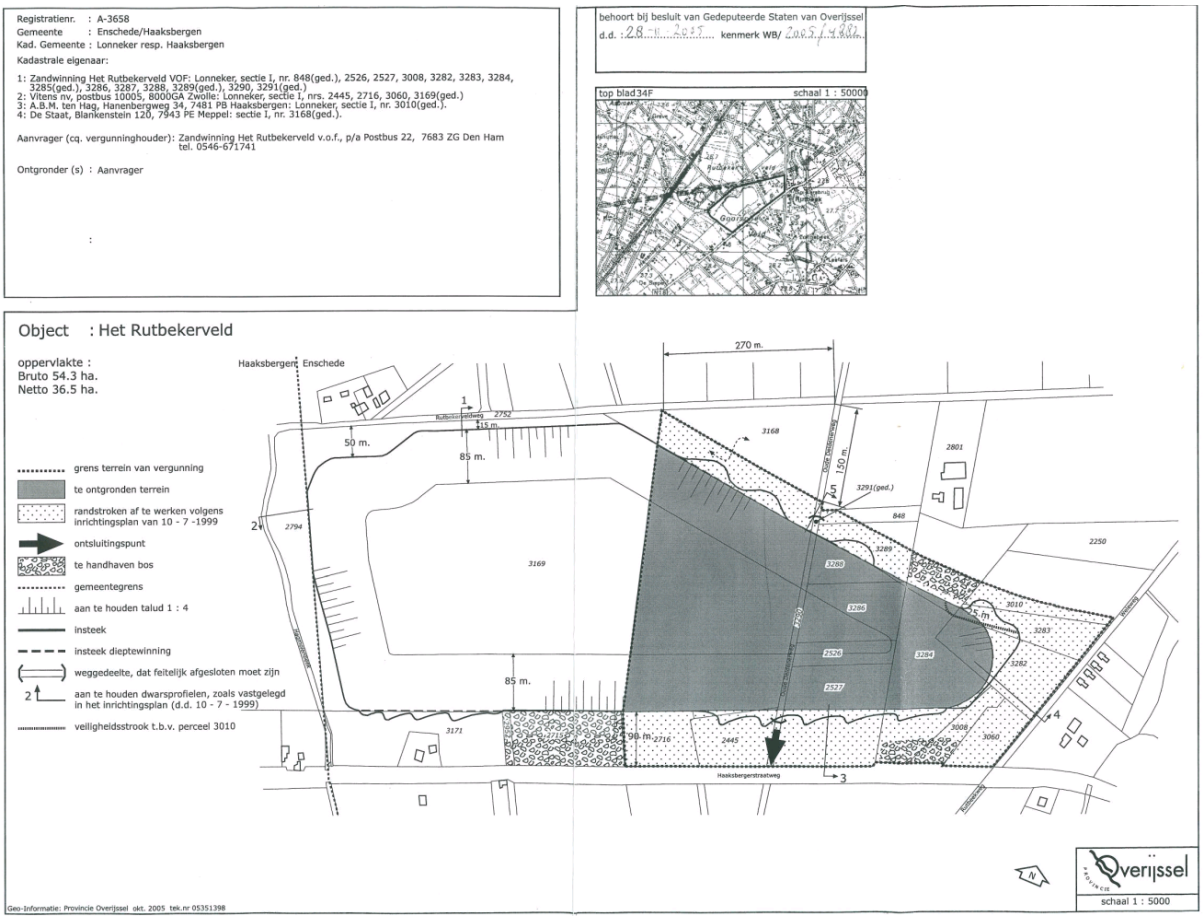
De autonome situatie is de juridisch-planologische situatie die ontstaat als alle reeds vastgestelde of vrijwel vastgestelde plannen en vergunningen doorgaan, maar de voorgenomen activiteiten nog niet zijn gerealiseerd. Als referentiejaar wordt hiervoor 2020 gehanteerd. Deze autonome situatie komt voor deze locatie grotendeels overeen met het geschetste beeld van de huidige situatie.

Ten zuidoosten van de zandwinplas ligt de N18. Momenteel wordt gewerkt aan een Tracébesluit om een nieuw tracé voor de N18 aan te leggen. De tijdlijn voor de N18 ziet er als volgt uit:

- voorjaar 2013: Tracébesluit;
- 2015: start uitvoering nieuwe tracé N18.

Het is vrijwel zeker te noemen dat de verbreding van de N18 doorgaat. Dit betekent dat het nieuwe tracé van de N18 ter hoogte van de zandwinplas dichter bij de plas komt te liggen. In de huidige situatie vindt de ontsluiting van de zandwinning plaats via Haaksbergerstraat (N18). Het depot- en werkterrein heeft een directe aansluiting op deze weg. Naar verwachting is de voorraad van de huidige zandwinplas zoals vastgelegd in de vergunning volledig benut in 2014. In de autonome situatie vinden er volgens de huidige vergunning dus geen zandwinactiviteiten plaats. In de autonome situatie vinden er ook geen verondiepingswerkzaamheden plaats.

Met de aanleg van de nieuwe N18 komt de huidige directe aansluiting op de huidige N18 (Haaksbergerstraat) te vervallen. De nieuwe N18 komt parallel aan de noordzijde van de huidige N18 te liggen. Er is geen mogelijkheid om direct op de nieuwe N18 aan te sluiten. De huidige voorraad zand binnen de huidige vergunning is in 2014 volledig benut. Dit is eerder dan dat de directe aansluiting van het depot- en werkterrein op de Haaksbergerstraat komt te vervallen (2016). In afbeelding 2.3 is aangegeven voor welk deel van het plangebied de huidige ontgrondingsvergunning geldt.



Afbeelding 3.3: Kaart huidige ontgrondingsvergunning Rutbekerveld.

3.3 Geplande ontwikkelingen

3.3.1 Geplande activiteiten en eindbeeld

Nut en noodzaak

De VOF Rutbekerveld exploiteert de huidige zandwinning. De nog aanwezige voorraad zand in de put en de gemiddelde jaarlijkse omzet maken uitbreiding van de zandwinning noodzakelijk om de continuïteit van de bedrijfsvoering te waarborgen. Naast bedrijfsmatige argumenten zijn ook lokale/regionale behoeften aanwezig voor zandwinning bij Rutbekerveld. Onder andere de voorziene aanleg van de nieuwe N18, waarvan het ontwerp tracébesluit van 18 november tot en met donderdag 29 december 2011 ter inzage heeft gelegen. Verwacht wordt dat er vanaf 2015 gestart kan worden met de uitvoering.

Activiteiten die het bestemmingsplan mogelijk maakt

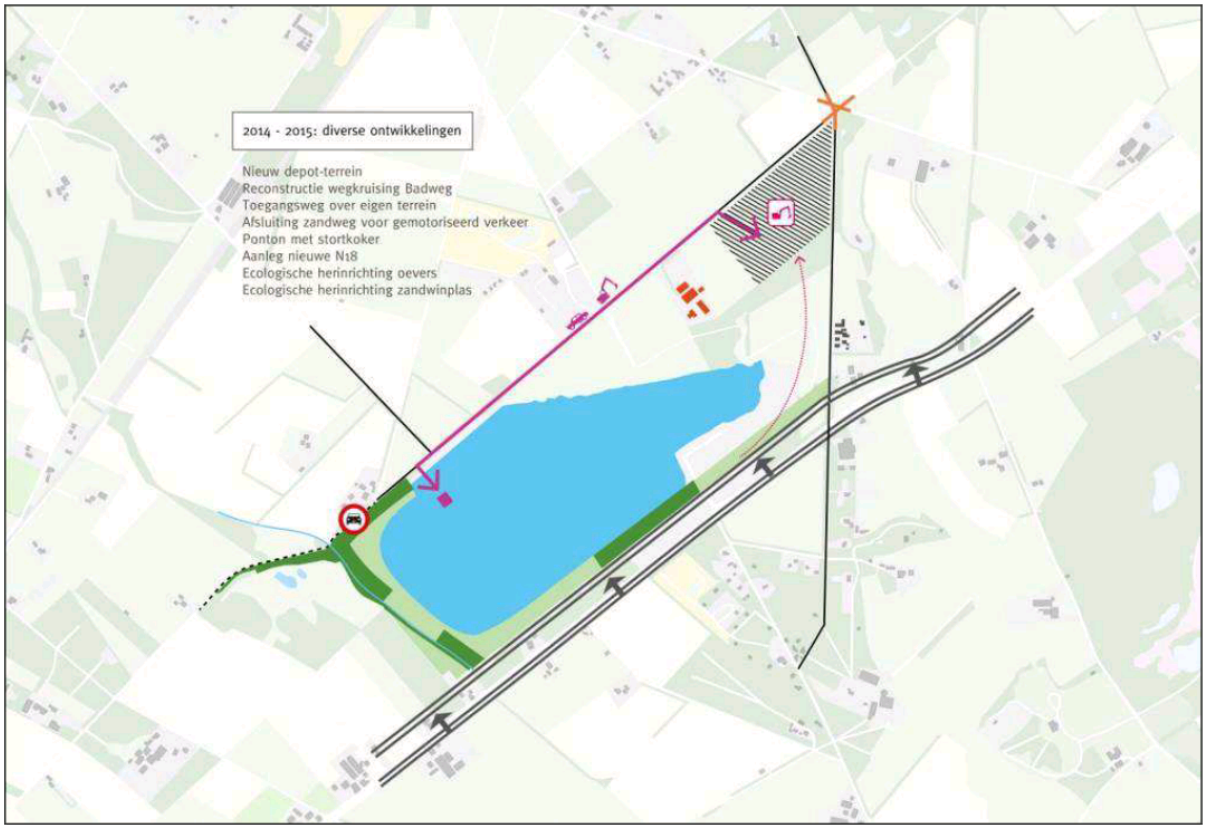
In het kader van de ontwikkeling van de zandwinning worden in dit bestemmingsplan de volgende activiteiten planologisch mogelijk gemaakt:

- verplaatsing van het zanddepot naar de noordoostelijke richting;
- aanpassen ontsluitingsstructuur;
- uitbreiding van de zandwinactiviteiten (naar de noordoostelijke richting);
- het ondieper maken van het zuidwestelijke deel van de plas.

Voor de goede orde wordt nogmaals opgemerkt dat de voorgenomen realisatie van een kleinschalige toeristische- en horecavoorziening en de bouw van een beheerderswoning en de drie vrijstaande woningen aan de rand van het water buiten de bestemmingsplantermijn van 10 jaar vallen en daarom niet meegenomen zijn in dit bestemmingsplan. Hieronder wordt aangegeven wanneer de verschillende activiteiten, naar verwachting, uitgevoerd gaan worden.

Geplande ontwikkelingen 2014-215

Tot 2015 wordt een aantal ontwikkelingen voorzien. De bestaande boerderij wordt tijdelijk in gebruik genomen als burgerwoning, totdat deze gesloopt moet worden voor de winning van zand. Verder zal er worden gewerkt aan de reconstructie van de wegkruising bij de Badweg ter bevordering van de verkeersveiligheid. Voor de zandwinning zal het zanddepot worden verplaatst naar de noordoostzijde van het plangebied. Daarvoor is ook een toegangsweg over het eigen terrein nodig, ontsloten via de bestaande Rutbekerveldweg. Ten behoeve van het verondiepen van het zuidwestelijk deel van de plas, zal in deze fase ook een drijvend ponton met stortkoker worden aangebracht, ter hoogte van de Goorseveldweg. Op de locatie waar nu de plas al ligt en parallel aan de N18 (dan A18) wordt in deze fase (zodra de nieuwe N18 is gerealiseerd) begonnen met de ecologische herinrichting van deze oever. Begin 2015 wordt tevens de Badweg gereconstrueerd met daarbij het kunstwerk waardoor de Badweg wordt aangesloten op de oude N18.



Afbeelding 3.4: Geplande ontwikkelingen Rutbekerveld 2014-2015.

Geplande ontwikkelingen 2015 - 2030

Uitbreiding van de zandwinplas

Uitbreiding van het concessiegebied in noordoostelijke richting, verplaatsing van het bestaande zanddepot naar de noordoostzijde van de uitgebreide zandwinplas en verplaatsing van de uitrit van het zandwinbedrijf (werkterrein + zanddepot). Hierbij wordt de huidige zandwinplas, waarvan het wateroppervlak ruim 19 hectare is, uitgebreid met een oppervlakte van ruim 16 hectare en eveneens een windiepte van 20 meter onder maaiveld. De bodem van de zandwinplas komt hiermee op circa 7 meter boven NAP te liggen. Het zand wordt aan- en afgevoerd door middel van transportwagens welke gebruik maken van de nieuwe ontsluitingsroute.



Afbeelding 3.4: Geplande ontwikkelingen Rutbekerveld 2015-2030.

Verondiepen

Voor het ondieper maken van een gedeelte van de zandwinplas wordt bodemmateriaal van elders aangevoerd door middel van vrachtwagens. Bovendien wordt, door de te hanteren werkwijze (stortkoker), de verondieping verticaal opgebouwd. De grond wordt via transportwagens aangevoerd en aan de noordzijde van de plas ingebracht (zie afbeelding 2.5). Daarbij wordt gebruik gemaakt van een ponton met een zogenaamde stortkoker. Daardoor bestaat de verondieping in het horizontale vlak uit verschillende partijen, waardoor geen aaneengesloten zandlaag over de gehele oppervlakte van de verondieping (zogenaamde zandbaan) kan ontstaan.

Ten behoeve van het nuttig toepassen van het materiaal voor het verondiepen van het zuidwestelijk deel van de plas is men voornemens het materiaal de volgende kwaliteit te geven:

- BSB (besluit bodem kwaliteit) tot en met klasse industrie;
- waterbodem tot en met klasse B.

Het uitgangspunt voor het nuttig toepassen van het materiaal is dat de toegestane kwaliteit (grond en waterbodem) wordt vastgelegd in een Nota Bodembeheer die door het Waterschap opgesteld en vastgesteld wordt. Het aanvoeren van bodemmateriaal ten behoeve van de verondieping vormt een tijdelijke situatie (doorlooptijd van maximaal 15 jaar), waarin op een dag maximaal 64 vrachtwagenladingen aan bodemmateriaal geleverd kunnen worden. De werktijden van het verondiepen zijn van 7.00 uur tot 19.00 uur. De werkelijk doorlooptijd van werkzaamheden die gepaard gaan met de verondieping is voor een groot deel afhankelijk van de hoeveelheid bodemmateriaal dat beschikbaar is vanuit de omgeving. Des te meer materiaal er beschikbaar is, des te korter de doorlooptijd is. Zoals eerder aangegeven zal naar verwachting het nuttig toepassen maximaal 15 jaar beslaan.

Nuttige en functionele toepassing van grond

Om op grond van het Besluit Bodemkwaliteit grond of baggerspecie te mogen toepassen, moet een specifieke toepassing zowel nuttig als functioneel zijn. Welke toepassingen als nuttig worden beschouwd is opgenomen in artikel 35 van het Besluit. Voor de toepassing van baggerspecie in de zandwinplas is de nuttige toepassing die vermeld staat onder sub d van artikel 35, relevant: "toepassing van grond of baggerspecie in ophogingen in waterbouwkundige constructies en het verondiepen en dempen van oppervlaktewater met het oog op de hoogwaterbescherming, de doelstellingen in de Kaderrichtlijn water, de bevordering van de natuurwaarden en de vlotte en veilige afwikkeling van de scheepvaart". Hoofddoelstelling van de verondieping van de plas is het versterken van de huidige natuurwaarden in en om de plas. Er worden oevers met een flauw talud aangelegd met meer reliëf, waardoor meer gradaties en afwisseling in vegetatiestructuur en soortenrijkdom ontstaat. Er wordt niet meer materiaal toegepast dan nodig is voor het functioneren van de toepassing (artikel 5 Besluit bodemkwaliteit). Het materiaal is nodig om de gewenste natuurontwikkeling in de zandwinplas mogelijk te maken. Voor zover zand wordt aangevoerd, betreft dit niet vermarktbaar, fijn zand, dat slecht doorlatend is. Er zal geen grof zand worden toegepast; dit zal immers juist worden gewonnen en worden vermarkt.

Geplande eindbeeld (2030)

Na het gereedkomen van de zandwinactiviteiten is het zuidwestelijk deel van de plas natuurvriendelijk ingericht en zullen naar verwachting 3 vrijstaande woningen en een beheerderswoning ten behoeve van de recreatieve invulling van het gebied worden gerealiseerd (beoogde eindsituatie). De oppervlakte van de plas bedraagt in totaal maximaal ruim 52 hectare. In de uiteindelijke situatie zal het wateroppervlak na de verondieping / natuurontwikkeling ongeveer 36 hectare groot zijn.

In de eindsituatie wordt aan de plas een kleinschalige toeristische- en horecavoorziening gerealiseerd om zo het gebruik van de plas voor licht recreatieve toepassingen zoals wandelen en fietsen te stimuleren, faciliteren en te reguleren. Onder kleinschalige toeristische en horecavoorziening wordt hier een plek waar men informatie kan vinden over het gebied en informatie kan winnen over wandel- en fietsroutes (informatiebord) verstaan. Daarbij is het mogelijk koffie/thee te nuttigen en bijvoorbeeld eenvoudig gerecht zoals een broodje en tosti's. Daarbij is er gelegenheid om te zitten in de vorm van een eenvoudig terras of in de vorm van een aantal picknickbanken.

Gelet op de termijn waarop deze voorzieningen (beheerderswoning, 3 vrijstaande woningen, kleinschalige toeristische- en horecavoorziening) gerealiseerd worden, zijn deze niet meegenomen in dit bestemmingsplan.



Afbeelding 3.5: Concept eindbeeld Rutbekerveld 2030.

Het is niet ondenkbaar dat als gevolg van mogelijk gunstige, economische ontwikkelingen en een grotere vraag naar zand, de zandwinning op de locatie aan de Haaksbergerstraat eerder voltooid is dan de wettelijke looptijd van het bestemmingsplan. Ingevolge artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening heeft een bestemmingsplan een geldigheidsduur van 10 jaar. Om te voorkomen dat het bestemmingsplan bij een eerdere beëindiging van de zandwinning een belemmering vormt om uitvoering te kunnen geven aan het beoogde eindbeeld voor dit gebied, is in de regels behorende bij dit bestemmingsplan een wijzigings-bevoegdheid opgenomen die burgemeester en wethouders van Enschede bevoegd verklaren het bestem-mingsplan te wijzigen voor wat betreft de aan de gronden gegeven bestemmingen en deze om te zetten in bestemmingen die het beoogde eindbeeld mogelijk maken.

3.3.2 Verkeer en ontsluiting

Huidige ontsluiting

In de huidige situatie vindt de ontsluiting van de zandwinning plaats via Haaksbergerstraat (N18). De Haaksbergerstraat is een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom en heeft een maximumsnelheid van 80 km/h. Het depot- en werkterrein van de zandwinning heeft een directe aansluiting op deze weg. Naar verwachting is de voorraad van de huidige zandwinplas, zoals vastgelegd in de vergunning, volledig benut in 2014. De andere wegen in de omgeving, waaronder de Badweg, Weleweg en Rutbekerveldweg, zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. De verkeersintensiteiten op deze wegen zijn laag. Wel worden ze in de huidige situatie gebruikt door relatief zwaar landbouwverkeer en zijn hierop berekend.

Met de aanleg van de nieuwe N18 komt de huidige directe aansluiting op de huidige N18 (Haaksbergerstraat) te vervallen. De nieuwe N18 komt parallel aan de noordzijde van de huidige N18 te liggen. Er is geen

mogelijkheid om de zandwinning direct op de nieuwe N18 aan te sluiten. De huidige voorraad zand binnen de huidige vergunning is in 2014 benut. Dit is eerder dan dat de directe aansluiting van het depot- en werkterrein op de Haaksbergerstraat komt te vervallen (2016).

Toekomstige ontsluiting

De uitbreiding van de zandwinactiviteiten start in 2014. Als gevolg van de aanleg van de nieuwe N18 verschuift het depot- en werkterrein in noordoostelijke richting. De zandwinplas wordt hierdoor anders ontsloten: via de Rutbekerveldweg en de Badweg. Via een viaduct over de nieuwe N18 bereikt het verkeer de oude (huidige) N18. Over die weg zal het verkeer haar weg vervolgen richting Enschede en Haaksbergen. Volgens planning is de start bouw van het viaduct in 2015. In 2016 zal het verkeer van route wijzigen via de Badweg. Na ingebruikname van de nieuwe route via de Badweg komt de huidige directe aansluiting op de Haaksbergerstraat te vervallen. De route via de Rutbekerveldweg en Badweg is de kortste route over de wegen. Tevens worden door deze route de minste aanwonenden gehinderd door het transport. Bij de keuze voor de ontsluitingsroute hebben milieu- en verkeeraspecten dus een belangrijke rol gespeeld in de afweging.

Conform afspraken met Rijkswaterstaat zal de directe aansluiting met de Haakbergerstraat pas vervallen als de nieuwe ontsluiting gereed is. Mogelijke vertraging in de aanleg van de nieuwe N18 leidt tot een gelijke vertraging in de planning van de ingebruikname van de nieuwe ontsluitingsroute via de Badweg.

De start van de verondieping zal eveneens in 2014 starten. Dit verkeer krijgt een aansluiting op de Rutbekerveldweg tussen de Goorseveldweg en de Goorsedijk. Dit verkeer rijdt via dezelfde route als het verkeer van/naar de zandwinning: via de Badweg naar de huidige N18. In paragraaf 12.1 "Verkeer en vervoer" van het MER wordt de ontsluitingsroute nader uitgewerkt en onderbouwd (het ontwerp-MER is als bijlage opgenomen bij deze toelichting).

3.3.3 Welstand

In de Welstandsnota 'Bouwen aan identiteit' is aangegeven aan welke welstandseisen bouwplannen moeten worden getoetst. In deze nota is aan de onderhavige locatie de identiteit “vrije landelijke bebouwing” toegekend.

In het gevarieerde landschap rond Enschede staan behalve boerderijen en landgoederen ook her en der vrije, landelijke woningen en gebouwen met een bijzondere functie. Ruimtelijk spelen ze een bescheiden rol: de gebouwen staan min of meer ‘toevallig’ verspreid in het landschap, in het bos, tussen de open weiden, aan een boerenerf, langs een weg of op een kruispunt, eenzaam en alleen of in een kleine buurtschap bij elkaar.

3.4 Conclusie

Voor de uitbreiding van de zandwinning en de ontwikkeling van de toerisctische en -horecagelegeheid is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Dit landschappelijk inpassingplan is akkoord bevonden. De gewenste ontwikkeling is ruimtelijk en functioneel inpasbaar in het gebied, zowel wat betreft de fase waarin de zandwinning en de verondieping plaatsvindt als in de beoogde eindfase.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

Het vaststellen of wijzigen van een bestemmingsplan kan gevolgen hebben voor de belangen van natuur en milieu, voor cultuurhistorische, landschappelijke en archeologische waarden, de waterhuishouding en andere waarden. De ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening houden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. Een goede ruimtelijke ordening vereist dat aandacht wordt besteed aan de diverse relevante milieuaspecten die bij ruimtelijke afwegingen een belangrijke rol spelen. Het bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan daarom te onderzoeken welke waarden bij het plan in het geding zijn en wat de gevolgen van het plan zijn voor deze waarden. In dit hoofdstuk wordt aan deze omgevingsaspecten nader aandacht besteed en worden de resultaten van het onderzoek beschreven.

4.1 Milieu

De ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening houden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. De afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu is voor een deel verankerd in beleid, wet- en regelgeving. In de praktijk is het bestemmingsplan een belangrijk instrument voor een integrale afstemming tussen milieuaspecten en de ruimtelijke ordening en het doorvertalen van ruimtelijk relevante onderdelen van het milieubeleid.

Binnen het plangebied spelen diverse milieuaspecten een rol, onder andere vanwege de ligging aan belangrijke verkeerswegen van het plangebied en de bedrijvigheid in en rondom het plangebied. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om de resultaten van het onderzoek naar de milieuaspecten te beschrijven in de plantoelichting. Hierbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving alsmede met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders.

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de verschillende voor het bestemmingsplan relevante milieu-aspecten. Aan de orde komen bodemkwaliteit, geluidhinder, milieuhinder van bedrijvigheid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, duurzaamheid en eventuele beperkingen als gevolg van kabels, leidingen en straalpaden.

4.1.1 Milieu effect rapportage

In de Wet Milieubeheer is verankerd dat voor sommige projecten en besluiten het opstellen van een milieueffectrapportage is vereist. Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Voor een aantal activiteiten geldt daarom een zogenaamde m.e.r.-plicht. In het Besluit milieueffectrapportage is gespecificeerd voor welke gevallen deze verplichting van toepassing is. Deze activiteiten worden gekenmerkt door het feit dat zij over het algemeen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Voor andere activiteiten geldt dat zij afhankelijk van de omstandigheden nadelige milieugevolgen kunnen hebben. Voor deze activiteiten geldt een zogenaamde m.e.r.-beoordelingsplicht.

Op 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De consequentie van de nieuwe regeling is dat zich vijf situaties kunnen voordoen bij toetsing aan het Besluit m.e.r. (zie onderstaande opsomming):

- Er is sprake van een m.e.r.-plichtig besluit;
- Er is sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit;
- Er is sprake van een m.e.r.-plichtig plan;
- De activiteit staat wel genoemd in onderdeel D van het besluit, maar bevindt zich beneden de genoemde drempelwaarde. In dit geval is er sprake van een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling;
- Het Besluit m.e.r. leidt niet tot een m.e.r.- (beoordelings)plicht.

Voor de uitbreiding van de zandwinplas Rutbekerveld is een plan-m.e.r. verplicht. Deze verplichting tot een plan-m.e.r. is omschreven in onderdeel D.16.1 van het besluit m.e.r.: "de ontginning, dan wel wijziging of uitbreiding van de ontginning van steengroeven of dagbouwmijnen, met inbegrip van de winning van oppervlaktedelfstoffen uit de landbodem." Omdat er sprake is van een overschrijding van de drempelwaarde van 12,5 hectare, namelijk circa 16 hectare en er sprake is van een plan uit kolom 3 van het Besluit m.e.r.

dient een plan-m.e.r. uitgevoerd te worden. Omdat ook een ontgrondingsvergunning aangevraagd moet worden bij de provincie Overijssel is ook een m.e.r.-beoordeling verplicht. Deze m.e.r.-beoordeling wordt overgeslagen; er is direct een m.e.r. opgestart. De m.e.r. is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

Het ontwerp van de m.e.r. is voor advies verzonden aan de m.e.r.-commissie. Op 30 augustus 2013 hebben zij een definitieve concept-advies ten aanzien van de m.e.r. uitgebracht en opgenerkt dat de door hen beoordeelde m.e.r. op onderdelen dient te worden aangevuld. Deze en aanvullingen van de m.e.r. zijn verwoord in de nota "MER zandwinplas Rutbekerveld- Aanvulling" d.d. 24 september 2013. Op 5 november 2013 heeft de commissie m.e.r. het definitief advies uitgebracht ten aanzien van de m.e.r. en de aanvullingen hierop. Wederom is geadviseerd de m.e.r. op een beperkt aantal onderdelen verder aan te vullen. Aan dit advies is gehoor gegeven en is de notitie "MER Rutbekerveld- notitie ten behoeve van bevoegd gezag met beantwoording (resterende) vragen Commissie m.e.r. op Aanvulling MER" d.d. 28 november 2013.

Zowel het concept advies van de Commissie m.e.r. alsook het definitieve advies van haar en de aanvullingen die op de MER als gevolg van de uitgebrachte adviezen hebben plaatsgevonden, zijn in de bijlage 1 (MER met aanvullingen.) van deze toelichting gevoegd.

Conclusie Gemeente Enschede:

Geconcludeerd is dat de de MER en de aanvullingen die hierop hebben plaatsgevonden, voldoende inzicht geven naar de milieugevolgen ten aanzien van de geplande activiteiten op het Rutbekerveld en de MER geen belemmering vormt voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

4.1.2 Bodemstabiliteit

Alvorens met de uitbreiding van de zandwinning kan worden begonnen dient door de provincie Overijssel een ontgrondingsvergunning te worden afgegeven. De initiatiefnemer van de uitbreiding en verdieping van een deel van de zandwinning dient bij de ontgrondingsaanvraag een stabiliteitsonderzoek te overleggen. Doelstelling van dit onderzoek is het waarborgen van veilige en stabiele oevers. De uitkomsten van de stabiliteitsberekeningen dienen als uitgangspunt voor de afdeling Handhaving van de provincie bij de controle van de uitvoering van de werkzaamheden. In het onderzoek komen de volgende aspecten aan de orde:

- wijze waarop de kans op het ontstaan van zogenaamde bressen wordt geminimaliseerd;
- te hanteren veiligheidsmarges naar de kadastrale grenzen en de rond de zandwinning gelegen leidingen;
- helling van het onderwater talud;
- manier waarop het zand mag worden ontgraven;
- uiteindelijke diepte van de plas;
- manier waarop de initiatiefnemer wordt gecontroleerd;
- wijze waarop de werkzaamheden worden gemonitord.

4.1.3 Bodemkwaliteit

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet onderzoek worden verricht naar de bodemkwaliteit binnen het plangebied. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Bodemonderzoeken kunnen in verschillende gradaties plaatsvinden. Naast de uitvoering van een historisch onderzoek, kan het noodzakelijk zijn een verkennend, of -indien de onderzoeksresultaten daar aanleiding toe geven- zelfs aanvullend bodemonderzoek te laten plaatsvinden in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan.

<u>Historisch onderzoek plangebied Rutbekerveld Enschede</u>

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Hierin is onderzocht welke informatie bekend is over de aanwezigheid van bodembedreigende activiteiten en bodemverontreiniging (Oranjewoud, briefrapportage 242787). Het historisch onderzoek is als bijlage 3 opgenomen. Er zijn enkele locaties verdacht van bodembedreigende activiteiten, het overgrote deel is niet verdacht ten aanzien van bodemverontreinigingen.

In het uitgevoerde bodemonderzoek is overeenkomstig de NEN 5740 de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van vier percelen aan Rutbekerveldweg/Weleweg te Enschede vastgesteld. Aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek zijn de voorgenomen aankoop van de percelen en toekomstige bestemmingsplanwijziging. Het doel van het onderzoek is het verkrijgen van een actueel beeld van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Perceel LNK I 2800, 2801, 3582 en 3583 (Rutbekerveldweg 275)

Op het perceel is in juni 2011 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Oranjewoud, 242079, 22 juni 2011). Het onderzoek is als bijlage 4 opgenomen. Ter plaatse van de verdachte activiteiten is extra onderzoek uitgevoerd, de weilanden zijn als onverdacht aangemerkt.

In de grond is plaatselijk een licht verhoogd PAK- en PCB gehalte aangetroffen, deze vormen geen aanleiding voor verder onderzoek. In het grondwater zijn barium en koper matig verontreinigd (>tussenwaarde) en nikkel sterk verontreinigd (>interventiewaarde) aangetroffen. Gezien de activiteiten op het perceel en het niet in de grond aanwezig zijn van deze stoffen, is het niet waarschijnlijk dat de (mogelijke) bron van de verontreiniging zich op dit perceel bevindt. In het kader van dit bestemmingsplan is nader onderzoek dan ook niet noodzakelijk, maar er kan mogelijk vanuit een ander kader (Wet bodembescherming) aanvullend onderzoek geëist worden.

Perceel LNK I 3168, 3010 3431, 3288, 3289, 3584, 3283, 3282, 2526 en 2527

Op deze percelen is in augustus 2012 bodemonderzoek uitgevoerd door Geofox-Lexmond (20121507/GMOL) in het kader van de bestemmingsplanwijziging (zie bijlage 5). Ter plaatse van perceel LNK I 3289 is een nader onderzoek uitgevoerd te worden in verband met een matige minerale olie- en bariumverontreiniging in het grondwater. Het is niet bekend of deze verontreiniging perceelsoverschrijdend is (LNK I 3431). Het perceel LNK I 3168 is later onderzocht in verband met de aanwezigheid van maïs (zie bijlage 6). Uit het onderzoek blijkt dat op perceel 3168 geen verontreinigingen in boven- en ondergrond zijn aangetoond. Wel is ter plaatse van peilbuis 54 een sterke verontreiniging van minerale olie aangetroffen, waardoor nader onderzoek uitgegevoerd moet worden. Gezien de aard en omvang heeft deze verontreiniging geen invloed op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Conclusie

De onderzoeksresultaten vormen geen belemmering voor de bestemmingsplanwijziging.

4.1.4 Geluid

Binnen de bestaande zandwinning Rutbekerveld in Enschede vindt een aantal veranderingen plaats. De veranderingen bestaan uit het verondiepen van een gedeelte van de bestaande zandwinplas en het uitbreiden van het concessiegebied in noordoostelijke richting De verondieping en de zandwinning zullen gelijktijdig plaatsvinden.

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten is geregeld in verschillende wetten en regelingen. Afhankelijk van de bron en regeling gelden er voorkeursgrenswaarden, richtwaarden, streefwaarden of maximale grenswaarden voor geluidsgevoelige functies.

Wettelijk kader en geluidbeleid gemeente Enschede

De verondieping en zandwinning zijn bedrijfsmatige activiteiten waarop de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (verder Wabo) van toepassing is. Om de activiteiten uit te kunnen voeren is een omgevingsvergunning noodzakelijk. In het kader van de vergunningverlening wordt de geluidbelasting vanwege de verondieping en zandwinning getoetst aan de 'Handreiking industrielawaai en vergunningverlening (VROM, 1998)', verder te noemen de 'Handreiking'. De Handreiking is opgesteld als hulpmiddel bij het voorkomen en beperken van hinder door industrielawaai. In hoofdstuk 2 van de Handreiking wordt gemeenten de mogelijkheid geboden om beleid vast te stellen ter zake van industrielawaai en vergunningverlening. Het beleid heeft betrekking op inrichtingen met individuele vergunningen maar ook

op inrichtingen die vallen onder een AMvB ex artikel 8.40 Wet milieubeheer.

De gemeente Enschede heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid om beleid vast te stellen ter zake van industrielawaai en vergunningverlening. Dit beleid is opgenomen in de Geluidnota Enschede 2009 - 2012, welke bij besluit van 19 april 2011 door Burgemeester en Wethouders (gewijzigd) is vastgesteld. In de Geluidnota zijn voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau per gebiedstype de toegestane geluidniveaus (grenswaarden) vastgesteld.

Volgens de bij de Geluidnota behorende gebiedstypenkaart wordt de omgeving van de verondieping en de zandwinning aangemerkt als 'Buitengebied'. Voor het gebiedstype 'Buitengebied' geldt een richtwaarde van 45 dB(A) etmaalwaarde. Daarnaast wordt het gebied tot 50 meter uit de as van de N18 aangemerkt als 'Verkeersinfrastructuur'. De richtwaarde voor dit gebiedstype bedraagt 50 dB(A) etmaalwaarde.

In de Geluidnota zijn geen grenswaarden opgenomen voor het maximale geluidniveau. In paragraaf 3.2 van de Handreiking worden grenswaarden gegeven voor maximale geluidniveaus. Als grenswaarde wordt een maximaal geluidniveau van 70 dB(A) etmaalwaarde gehanteerd.

Akoestisch onderzoek

De in de omgeving te verwachten geluidbelasting vanwege de verondieping en zandwinning is door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV akoestisch onderzocht. De resultaten daarvan zijn opgenomen in de volgende rapporten:

- Verondieping Zandwinning Goorsche Veld te Enschede; akoestisch onderzoek ten behoeve van herziening bestemmingsplan, referentie 20111269-03v5, datum 24 april 2013 (het onderzoek is opgenomen als bijlage 7);
- Uitbreiding winplas Zandwinning Rutbekerveld te Enschede; akoestisch onderzoek ten behoeve van herziening bestemmingsplan, referentie 20111269-04v4, datum 24 april 2013 (het onderzoek is opgenomen als bijlage 8);
- Notitie "Zandwinning Rutbekerveld te Enschede; cumulatie van geluid, geluid in het kader van de EHS en trillingen", referentie 20111269-12v2, datum 24 april 2013 (het onderzoek is opgenomen als bijlage 9) .

Uit de akoestische onderzoeken naar de verondieping en de zandwinning afzonderlijk blijkt dat, zonder maatregelen, niet op alle beoordelingspunten aan de geldende richtwaarden voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau kan worden voldaan. Om aan de richtwaarden te kunnen voldoen zijn, tijdens de verondieping en de zandwinning, maatregelen nodig. Deze bestaan voor de verondieping uit het oprichten van een aarden wal en voor de zandwinning uit het aanhouden van een minimale afstand tussen de zandzuiger en de woningen en het oprichten van aarden wallen.

Uit het akoestisch onderzoek naar de cumulatieve geluidbelasting vanwege het gelijktijdig plaatsvinden van de verondieping en de zandwinning blijkt dat, afhankelijk van de ligging van de beoordelingspunten ten opzichte van de activiteiten, de verondieping of de zandwinning maatgevend is voor de cumulatieve geluidbelasting. Op woningen is het verschil tussen de cumulatieve geluidbelasting en de hoogst berekende waarde voor de verondieping of zandwinning veelal kleiner dan 1 dB(A). Op de woningen waar het verschil groter is dan 1 dB(A), voldoet de gecumuleerde geluidbelasting ruimschoots aan de richtwaarde. Negatieve effecten vanwege cumulatie zijn niet te verwachten.

De gecumuleerde geluidsbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking (indirecte hinder) bedraagt ter plaatse van woningen ten hoogste 45 dB(A). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder van 50 dB(A), zodat geen negatieve effecten door cumulatie te verwachten zijn.

Conclusie

Uit de uitgevoerde akoestische onderzoeken voor de verondieping en de zandwinning blijkt dat, om te kunnen voldoen aan de richtwaarde, het noodzakelijk is om maatregelen te treffen. Eén van de maatregelen is het oprichten van aarden wallen met een benodigde hoogte van maximaal 3 en 5 meter. De oprichting van deze aarden wallen wordt in dit bestemmingsplan planologisch-juridisch mogelijk gemaakt.

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

Veel potentiële conflictsituaties waarbij milieuaspecten in het geding zijn, kunnen worden voorkomen door toepassing van zonering. Zonering is in zijn algemeenheid een ruimtelijk middel voor het invullen en beheren van de ruimte. Hierbij wordt een scheiding tussen verschillende, vaak conflicterende, functies aangehouden. Vanwege dit ruimtelijk structurerend karakter kan een zonering in het bestemmingsplan juridisch worden vastgelegd.

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter vergroting van de leefkwaliteit. Bij integrale milieuzonering wordt bovendien rekening gehouden met cumulatieve effecten. Voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming is de VNG-publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” (2009) in de praktijk een belangrijk hulpmiddel. Deze publicatie geeft voor vele bedrijfstypen, opslagen en installaties aan welke milieuaspecten een rol kunnen spelen en biedt een handreiking ten aanzien van welke gemiddelde afstanden tot woonbebouwing vanuit een goede ruimtelijke ordening 'passend' zijn. De genoemde richtafstanden zijn slechts indicatief, waardoor maatwerk op lokaal niveau noodzakelijk is.

In verband met de voorbereiding van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld" heeft een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande en geprojecteerde bedrijvigheid in en rondom het plangebied, die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat in en rondom het plangebied. Er is onderzoek gedaan naar de potentiële milieubelasting van deze inrichtingen (bedrijven en voorzieningen). De milieubelasting en de bijbehorende contouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. Aan de hand van dossieronderzoek is, met behulp van de gemeentelijke bedrijvenlijst, en de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", van de aanwezige en toekomstige bedrijven en voorzieningen binnen en rondom het plangebied de milieucategorie bepaald. Tevens is een beknopte beschrijving gemaakt van de (bedrijfs)activiteiten en worden voor elk bedrijf of voorziening per milieuaspect de wenselijke afstanden tot woningen aangegeven.

Aan de hand van nader onderzoek is bezien in hoeverre de indicatieve hindercontouren, die gebaseerd zijn op de potentiële milieubelasting van de bedrijven en voorzieningen, in werkelijkheid een knelpunt opleveren in relatie tot de bestemmingen. De indicatieve afstand voor een zandwinning bedraagt 200 meter tot milieugevoelige functies (woningen). Deze afstand wordt te opzichte van het werkterrein van de zandwinning in acht genomen.

Nabij het plangebied is een recreatiepark met recreatiewoningen aanwezig. Aangezien dagrecreatieve functies niet aangemerkt worden als milieugevoelig is milieuzonering hiervoor verder niet relevant. Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State van 29 februari 2012 volgt onder meer dat hoewel de in dat plan betrokken recreatiewoningen geen bescherming genieten op grond van de Wet geluidhinder, dit niet betekent dat de recreatiewoningen in het geheel geen bescherming tegen geluidhinder toekomt. Gelet op het feit dat nachtverblijf is toegestaan is naar het oordeel van de Afdeling sprake van een situatie waarin met een zekere regelmaat en gedurende langere tijd personen zullen verblijven in de recreatiewoningen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening komt daarom aan de recreatiewoningen een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe. De afstand tussen het werkterrein en de camping met recreatiewoningen bedraagt meer dan 200 meter.

Conclusie:

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het oogpunt van milieuzonering geen belemmering is voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.6 Externe veiligheid

Het plan is getoetst aan de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid en de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Bij de toetsing zijn ondermeer de volgende documenten betrokken:

a. Het 'Besluit Risico's Zware Ongevallen 1999' (BRZO);
b. Het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI) en de 'Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen' (REVI) voor bedrijven die gevaarlijke stoffen op-overslaan en/of be-/verwerken, gewijzigd in 2009;
c. De 'circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' (cRNVGS) voor transportroutes van gevaarlijke stoffen over de weg, water en het spoor, gewijzigd en verlengd in 2008;

d. De 'circulaire Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen' uit 1984. Vanwege de veroudering van dit document is voorts het voorstel 'Bestuurlijke afspraken risicoafstanden aardgastransportleidingen' van 1 juli 2005 en het Programmaplan Buisleidingen van 10 januari 2006.

Algemeen

Bepaalde maatschappelijke activiteiten brengen risico's op zware ongevallen met mogelijk grote gevolgen voor de omgeving met zich mee. Externe veiligheid richt zich op het beheersen van de risico's bij de productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid of het nieuw vestigen van dergelijke activiteiten kan beperkingen opleggen aan de omgeving, doordat veiligheidsafstanden tussen risicovolle activiteiten en bijvoorbeeld woningen nodig zijn. Aan de andere kant is het rijksbeleid erop gericht de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk te benutten. Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten dus goed op elkaar worden afgestemd.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (artikel 1 van het BEVI). Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kleine kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10-6). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent en zonder bescherming op de betreffende plek bevindt, dodelijk verongelukt door een calamiteit. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10-6 als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Risicokaarten gemeente Enschede en provincie Overijssel

Bij Buytenplaets Boekelo vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats. Hier wordt propaan in twee tanks van 13 m3 en 8 m3 opgeslagen. Dit betekent dat er twee risicocontouren omheen liggen, die beide niet over het plan gebied
reiken. Het invloedsgebied van beide propaantanks is groter dan de weergegeven risico-contouren en liggen deels wel over het plangebied heen.

Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in de gewijzigde en verlengde circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (Ministeries van V&W, VROM en BZK, 2008). In de circulaire wordt uitgegaan van een risicobenadering. De risicobenadering bestaat uit een drietal stappen:

- identificatie van risico's;
- normstelling en toetsing aan normen;
- indien noodzakelijk risicoreductie bij overschrijding van normen.

De identificatie van de risico's vormt de eerste stap. Als er geen (verhoogd) risico blijkt, kunnen de volgende stappen worden overgeslagen. Voor het inventariseren van de risico's is gebruik gemaakt van de resultaten uit de inventarisatie inzake het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water van het

project 'Anker', (november 2005). Omdat er thans wordt gewerkt aan nieuwe regelgeving is tevens de Nota Vervoer Gevaarlijke Stoffen bij de beoordeling betrokken. In de nota zijn de kaders van het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen beschreven en wordt de ontwikkeling van een basisnet aangekondigd.

Wegverkeer

Over de N18 worden gevaarlijke stoffen, zoals benzine, LPG en incidenteel toxische stoffen vervoerd.
Er is geen 10-6/jaar plaatsgebonden risicocontour aanwezig, maar wel een invloedsgebied dat gedeeltelijk ov er het plangebied heen valt. Dit betreft het invloedsgebied van brandbare gassen en toxische stoffen.

Anticiperen op het basisnet

In de Nota Vervoer gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2006) die is toegezonden aan de Tweede Kamer, is het basisnet aangekondigd, waarin voor alle hoofdverbindingen over de weg, het water en het spoor wordt bepaald welk vervoer mag plaatsvinden en hoe de ruimte erom heen kan worden gebruikt. Het basisnet maakt duidelijk over welke verbindingsassen het vervoer van gevaarlijke stoffen mag plaatsvinden en welke gevolgen dit heeft voor andere ruimtelijke functies (zoals wonen, werken en natuur) van een gebied. Bestuurders, bedrijfsleven, omwonenden, en hulpverleners en rampenbestrijding weten zo waar ze aan toe zijn.

Het in ontwikkeling zijnde basisnet bestaat uit drie typen verbindingen:

a. verbindingen waar ruimtelijke beperkingen gelden (categorie 1);
b. verbindingen waar ruimtelijke beperkingen en beperkingen voor het vervoer gelden (categorie 2);
c. verbindingen met beperkingen voor het vervoer waar geen ruimtelijke beperkingen gelden (categorie 3).

Beperking van de ruimtelijke ontwikkeling komt tot uitdrukking in een vaste veiligheidszone rond de verbinding (categorie 1). Beperkingen voor het vervoer worden uitgedrukt in gebruiksruimte, die aangeeft hoeveel en welke gevaarlijke stoffen over de verbinding mogen worden vervoerd (categorie 3). Het basisnet is nog niet ingevuld, maar zal in ieder geval de belangrijkste haven- en (petrochemische) industrielocaties uit de Nota Ruimte met elkaar verbinden door spoor-, water- en autowegen uit de categorieën 1 en 2. Bij de inventarisaties van Verkeer en Waterstaat ten behoeve van het op te stellen nieuwe 'basisnet vervoer van gevaarlijke stoffen', is rondom het plangebied vooralsnog geen knelpunt geïnventariseerd. Bij categorie 3 gelden waarschijnlijk geen afstandseisen. Echter is het nog geen vastgesteld beleid, dus harde uitspraken hierover kunnen dan ook nog niet worden gedaan. De verwachting is dat in 2010 het basisnet wordt vastgesteld.

De normen voor het plaatsgebonden risico en/of groepsrisico worden, door vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, ter plaatse van de projectlocatie dan ook niet overschreden. Er zijn verder geen aanwijzingen dat het weggebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied invloed heeft op het groepsrisico en de bestrijdbaarheid en beheersbaarheid van risico's en de zelfredzaamheid van individuen in de omgeving bij uitvoering van het plan.

Bedrijvigheid

Binnen het plangebied of in de directe omgeving van de planlocatie zijn ook geen risicovolle inrichtingen en andere bedrijven gelegen welke in het kader van de externe veiligheidsbeoordeling aandacht behoeven.

<u>Externe Veiligheidsbeleid gemeente Enschede</u>

Bij een bestemmingsplan(wijziging) moet op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het plangebied worden getoetst aan het vigerende beleid voor externe veiligheid. Om de ontwikkeling verder in procedure te kunnen brengen is het noodzakelijk aan te tonen dat:

1. het plangebied geen onaanvaardbare risico's veroorzaakt voor de omliggende bebouwing;

2. de omgeving geen onaanvaardbare risico's veroorzaakt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Voor het bepalen van veiligheidsafstanden zijn twee risico's van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. De grenswaarden voor kwetsbare objecten moet in acht genomen worden. Voor beperkt kwetsbare objecten zijn dit richtwaarden, waarvan om gewichtige redenen afgeweken mag worden (verantwoordingsplicht). Het GR is de kans per jaar dat een groep mensen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Voor het GR geldt een oriënterende waarde. Wanneer het bestemmingsplan de bouw of vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten toestaat, moet het groepsrisico worden verantwoord. Het groepsrisico moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

Het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Enschede is vastgelegd in de Externe Veiligheidsvisie (EV-visie), die op 18 juni 2007 door de gemeenteraad van Enschede is vastgesteld. In de EV-visie wordt onderscheid gemaakt in het naleven van wettelijk vastgelegde grenswaarden (naleven van landelijk beleid en regelgeving) en de vermindering van risico dat verder gaat dan het landelijk beleid (ambitie). Eén van de uitgangspunten van de EV-visie is: 'een benadering op maat gericht op naleving van vigerend landelijk risicobeleid (wegnemen knelpunten). Daar waar al aan landelijke eisen voldaan wordt, streven naar risicoreductie en actieve verantwoording over omgaan met restrisico's (preparatie van brandweer, strikte handhaving op veiligheidsaspecten) naar bevolking en betrokken bedrijven'. De ambitie binnen het gemeentelijk beleidskader heeft, met inzet van eigen middelen, geleid tot een start van deze uitvoering. Het gemeentelijk en het landelijk beleidskader eisen hetzelfde resultaat met het verschil dat het gemeentelijk beleidskader de maatregelen sneller wil doorvoeren dan landelijk vereist is. Naast de Bevi inrichtingen (die als prioritaire bedrijven worden aangewezen binnen de gemeente) kunnen middels een checklist, opgesteld door de gemeente Enschede, ook andere inrichtingen als “prioritair” worden aangewezen. Bij deze inrichtingen zou een plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} buiten de terreingrens mogelijk kunnen zijn. Deze bedrijven vallen niet onder het Bevi maar in het kader van de externe veiligheid dient daarmee wel rekening te worden gehouden.

Conclusie

Als gevolg van de voorgenomen activiteit kan het externe veiligheidrisico in het plangebied op twee manieren toenemen:

1. Door het toevoegen van een nieuwe risicobron in het plangebied;
2. Door de aanwezigheid van meer personen in het plangebied.

Er is geen sprake van het toevoegen van een extra risicobron die impact heeft op de externe veiligheidsituatie Daarnaast betekent het uitbreiden van de zandwinning en de verondieping van de zandwinplas niet dat er veel meer mensen in het plangebied gaan verblijven.

4.1.7 Luchtkwaliteit

wetgeving en toetsingskader

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen.

De (Europese) grenswaarden voor de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht zijn vastgelegd in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Deze grenswaarden zijn gericht op de bescherming van de gezondheid van mensen en dienen op voorgeschreven data te zijn bereikt. In tabel 12.3 zijn de grenswaarden weergegeven.

Component	Concentratiesoort	Grenswaarden in µg/m^3 geldend op		Toegestane aantal overschrijdingen
		< 01-01-2015	> 01-01-2015	
Fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde	40	40	-
	24-uursgemiddelde	50	50	35
Fijn stof ($PM_{2.5}$)	jaargemiddelde	-	25	-
Stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde	60	40 *	-
	uurgemiddelde	300	200 *	18
Koolmonoxide (CO)	8-uurgemiddelde	10.000	10.000	-
Lood (Pb)	jaargemiddelde	0,5	0,5	-
Zwaveldioxide (SO_2)	24-uursgemiddelde	125	125	3
	uurgemiddelde	350	350	24
Benzeen (C_6H_6)	jaargemiddelde	5	5	-

Afbeelding 4.1: Grenswaarden luchtverontreinigende stoffen

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit bij wegen zijn stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10) het meest kritisch. Bij deze stoffen is de kans het grootst dat een grenswaarde wordt overschreden. Op basis van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) geldt dat projecten waarvan de maximale toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO2 als PM10 niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde (= 1,2 µg/m3) niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van die bepaalde stof. Deze projecten hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM10 en NO2 niet met meer dan 1,2 µg/m3 toenemen. In de onder het Besluit NIBM vallende Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor tot een bepaalde omvang zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekenende mate bijdragen.

In de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl2007) zijn regels vastgelegd voor de wijze van uitvoering van luchtkwaliteitonderzoeken. Bepaald is onder andere waar en hoe de luchtkwaliteit vastgesteld dient te worden.

Onderzoek luchtkwaliteit Rutbekerveld

In het kader van de ontwikkeling van de zandwinlocatie Rutbekerveld is een memo luchtkwaliteit opgesteld. Deze memo luchtkwaliteit maakt als bijlage 11 onderdeel uit van deze toelichting. De uitkomsten van het luchtkwaliteitsonderzoek zijn gepresenteerd in paragraaf 12.4 van de MER die als bijlage onderdeel uitmaakt van de toelichting. Voor de komsten van het onderzoek wordt daarom verwezen naar de genoemde memo luchtkwaliteit en paragraaf in de ontwerp-MER.

Conclusie

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek blijkt dat de aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de realisatie van het bestemmingsplan.

4.1.8 Explosievenonderzoek

Enschede is in het verleden een aantal malen geconfronteerd met de problematiek van achtergebleven explosieven of oude vliegtuigbommen in de bodem als gevolg van diverse oorlogshandelingen tijdens de Tweede Wereldoorlog. Een aantal van deze explosieven is niet tot ontploffing gekomen, de zogenaamde blindgangers. Blindgangers en achtergebleven explosieven vormen een risico op het moment dat in de nabijheid van deze explosieven activiteiten in de bodem worden uitgevoerd. In geval van grondverzet of vergelijkbare ontwikkelingen kan dat risico's voor werknemers of omwonenden met zich meebrengen,

De gemeente Enschede heeft in de periode 2002 tot 2008 voor de gehele stad een vooronderzoek gedaan

conform de Beoordelingsrichtlijn Opsporen Conventionele Explosieven (BRL-OCE). De BRL-OCE is een protocol, dat gedetailleerde eisen bevat gericht op de veiligheid en de kwaliteit van de opsporing van conventionele explosieven en waarin beschreven staat hoe het onderzoek uitgevoerd moet worden. Aan de hand van dit onderzoek zijn gebieden aangewezen die verdacht zijn van explosieven. De resultaten zijn vastgelegd op een Explosieven risicokaart, die door de gemeente Enschede is opgesteld (augustus 2008). Als een gebied verdacht wordt van explosieven, dient er een probleem- en risicoanalyse uitgevoerd te worden. Afhankelijk van het probleem en de risico's kunnen aanvullende werkzaamheden, zoals een explosievendetectie, noodzakelijk zijn.

Uit de Explosieven risicokaart volgt, dat het plangebied geen verdachte locatie is ten aanzien van explosieven.

Conclusie

Uit de inventarisatie van bommen en explosieven is op te maken dat er binnen het plangebied "Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld" geen *verdachte* locaties voorkomen. De mogelijke aanwezigheid van conventionele explosieven in de bodem van het plangebied vormt derhalve geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.1.9 Kabels, leidingen en straalpaden

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de diverse functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels, leidingen en straalpaden voor telecommunicatie. Dit houdt verband met de mogelijke beperkingen aan het gebruik en/of bebouwing als gevolg van aan te houden afstanden tot gevoelige functies en maximale hoogten. Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de verbeelding vastgelegd en in de planregels nader geregeld. Dit betreft de hoofdtransportleidingen voor gas en brandstof, leidingen voor het vervoer van risicovolle stoffen, bovengrondse en ondergrondse hoogspanningsleidingen en straalpaden.

Binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan liggen geen kabels, leidingen of straalpaden, die een belemmering vormen voor de toegelaten functie en die door middel van een juridische regeling in het bestemmingsplan beschermd zouden moeten worden.

4.1.10 Trillingen

Trillingen in de bodem kunnen ontstaan door verkeer of door bedrijven die zich vestigen binnen het plangebied. Dit kan leiden tot trillinghinder (bij woningen of nabijgelegen bedrijven en dergelijke). Trillinghinder door verkeer wordt in dit bestemmingsplan voorkomen door afstand te houden tussen wegen en bijvoorbeeld woningen. Trillinghinder door bedrijven wordt voorkomen door het toepassen van milieuzonering (op basis van de meest recente publicatie Bedrijven en milieuzonering van de VNG) tussen bedrijven en “gevoelige” objecten. Alhoewel deze publicatie nog geen indicatieve afstanden geeft voor trillinghinder, mag worden aangenomen dat bij het toepassen van de aangegeven afstanden trillinghinder bij woningen in de meeste gevallen wordt voorkomen. Aanvullend hierop wordt via de milieuwetgeving, de "Handreiking Industrielawaai en Vergunningverlening (1998)" en de beschikbare SBR-richtlijnen (Meet- en beoordelingsrichtlijnen voor trillingen) voor maatwerk gezorgd (zowel naar woningen als naar nabijgelegen bedrijven met trillinggevoelige apparatuur en dergelijke).

Het aspect trillingen maakt onderdeel uit van de plan-m.e.r. Hieruit volgt dat geen trillingshinder te verwachten is door de nieuwe ontwikkelingen in het plangebied. Voor een nadere onderbouwing wordt verwezen het MER (bijlage 1 van deze toelichting)..

4.2 Water

In deze waterparagraaf wordt aangegeven hoe een duurzame waterhuishouding binnen het bestemmingsplangebied en in een groter verband gerealiseerd en gewaarborgd kan worden. Hiertoe is eerst een beknopte beschrijving gegeven van het wettelijk kader en het algemene waterbeleidskader. Vervolgens wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven. Aansluitend op de huidige situatie zijn randvoorwaarden en aandachtspunten voor het watersysteem geformuleerd, welke bij nieuwe ontwikkelingen in acht genomen dienen te worden.

4.2.1 Waterwet

De Waterwet moderniseert en integreert de bestaande wetgeving op het gebied van waterbeheer. Uitgangspunten van de Waterwet zijn integraal waterbeheer en de watersysteembenadering, volgens welke het waterbeheer zich niet alleen richt op het water als zodanig, maar ook op ecologische en infrastructurele aquatische systemen, met inbegrip van de bodem, de oevers en de de biologische component. Dit in wisselwerking met andere terreinen van overheidszorg als bescherming van het milieu en de zorg voor de ruimtelijke ordening.

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen, zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten.

Met de Waterwet zijn Rijk, waterschappen, gemeenten en provincies beter uitgerust om wateroverlast, waterschaarste en waterverontreiniging tegen te gaan. Ook voorziet de wet in het toekennen van functies voor het gebruik van water zoals scheepvaart, drinkwatervoorziening, landbouw, industrie en recreatie. Afhankelijk van de functie worden eisen gesteld aan de kwaliteit en de inrichting van het watersysteem.

4.2.2 Watertoets

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Door water te laten infiltreren in de bodem, en te bergen op daarvoor aangewezen plekken wordt ongecontroleerde overstroming en droogteschade voorkomen.

Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die wettelijk is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. In bestemmingplannen dient een beschrijving opgenomen te worden van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het doel van de wettelijk verplichte watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

4.2.3 Waterbeleid algemeen

De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit van de landen binnen de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden haalbare doelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Daarbij geldt als uitgangspunt dat water zich niet houdt aan lands- en bestuurlijke grenzen maar binnen stroomgebieden zijn natuurlijke loop heeft. Om aan de voorwaarden van de Kaderrichtlijn Water te kunnen voldoen moeten waterbeheerders binnen een stroomgebied afspraken maken en samenwerken. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Vierde Nota Waterhuishouding, de Nota Ruimte en het Advies Waterbeheer 21e eeuw. In de provincie Overijssel is de in 2009 vastgestelde Omgevingsvisie richtinggevend voor waterschap en gemeenten. Het waterschap Regge en Dinkel heeft de beleidskaders van Rijk en provincie nader uitgewerkt in het vigerende waterbeheerplan. Diverse aspecten van het waterbeleid zijn verder uitgediept in afzonderlijke beleidsnota's. Voor het ruimtelijk relevante aandachtsgebied vasthouden en bergen van water is de "Beleidsnota Retentie" opgesteld. De uitgangspunten en wensen voor de inrichting en het beheer van beken en overige waterlopen zijn verwoord in de "Stroomgebied Actie Plannen (STAP)". Daarnaast is de Keur van het waterschap Regge en Dinkel een belangrijk kaderstellend instrument, waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden. Op gemeentelijk niveau zijn de Watervisie (2002), het Gemeentelijk Rioleringsplan (2009) en het Gemeentelijk Waterplan van belang voor het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen. Alle plannen zijn in overleg met het waterschap Regge en Dinkel opgesteld.

4.2.4 Huidige waterhuishoudkundige situatie

Bodemopbouw

Het gebied wordt gekenmerkt door een stuwdal en opgevulde dalen. Ten oosten van de projectlocatie op een afstand van circa 5 km bevindt zich de stuwwal van Oldenzaal. Op basis van het uitgevoerde grondonderzoek, REGIS en de Grondwaterkaart van Nederland (TNO, kaartblad 28 Oost, 29, 34 Oost en 35) kan de bodem ter hoogte van de onderzoekslocatie in geohydrologisch opzicht als volgt geclassificeerd worden. Vanaf maaiveld bevindt zich een 20 à 25 meter dikke watervoerende zandlaag behorende tot de Formaties van Boxtel, Appelscha en Dongen. Daaronder ligt de hydrologische basis met klei van de Formatie van Dongen. Het maaiveldniveau ter plaatse bedraagt ongeveer 26 à 27 m+ N.A.P.

Doorlatendheid

Op basis van de op locatie uitgevoerde boringen en korrelverdelingen is de doorlatendheid van de zandlagen geschat. Hieruit volgt een geschatte doorlatendheid van de eerste 5 à 10 m van het watervoerend pakket van 1 0 à 15 m/d. De volgende 5 m op 40 à 60 m/d. De 5 à 10 m hieronder op 5 à 10 m/d. Dit resulteert in een inges chatte doorlatendheid van het totale watervoerend pakket van 350 à 550 m2/d.

Grondwaterstroming

Bij TNO zijn peilbuisgegevens opgevraagd van nabijgelegen peilbuizen. Een groot deel van deze peilbuizen zij n onderdeel van het peilbuizennetwerk dat is geplaatst ten behoeve van het meten van de effecten van de huid ige zandwinplas. Om inzicht te krijgen in de grondwaterstroming ter plaatse zijn voor elke peilbuis de karakteri stieke waardes bepaald (i.e. gemiddeld laagste grondwaterstand (glg), de gemiddelde grondwaterstad (gg) e n de gemiddeld hoogste grondwaterstand (ghg). Op basis van deze waardes is een isohypsepatroon van de grondwaterstroming bepaald. De gemiddelde grondwaterstroming in het watervoerende pakket is noordwest elijk ingericht met een geschat verhang van circa 0,85 %.

Infiltratiesituatie

De filters van de peilbuizen staan allemaal in het eerste watervoerende pakket. In de nabijheid van de zandwi nplas bevindt zich één peilbuislocatie (B34F1280) met twee filters op verschillende dieptes in het watervoeren de pakket. Hieruit komt naar voeren dat sprake is van een zeer beperkte infiltratiesituatie.

Oppervlaktewaterhuishouding

Het gebied nabij de projectlocatie is een vrij afwaterend gebied. De zandwinplas ligt tussen twee beken die va n het zuidwesten naar het noordoosten stromen. Ten noordoosten van de plas stroom de Rutbeek in noordw estelijke richting. Ten oosten van de plas ligt een stuw met hoogte 25,58 - 26,11 m+ N.A.P. en ten noordooste n van de plas ligt een stuw met hoogte 25,06 - 25.35m+ N.A.P. Ten zuidwesten van de plas stroomt de Hagm olenbeek met ten zuidwesten van de plas een stuw met hoogte 25,74m+ N.A.P. en ten westen van de plas ligt stuw met hoogte 25.56m+ N.A.P. Het oppervlaktewater in de omgeving van de plas ligt dus tussen 25,06 en 2 6,44 m+ N.A.P.

Zandwinplas

De huidige zandwinplas is geïsoleerd, met een vrij waterpeil, dat wil zeggen dat het waterpeil in de plas de gr ondwaterstand van het water van het watervoerende pakket volgt. De huidige watergangen rondom de locatie blijven intact, maar krijgen dus geen open verbinden met de plas. Bij een te hoog waterpeil in de plas is het w el mogelijk om het water via een overstortput te lozen op de Hagmolenbeek die ten zuidwesten van de plas lig t. In de overstortput zit een schuifconstructie die kan variëren tussen 25,51 en 26,10m+ N.A.P. Momenteel is h et gebied waar de uitbreiding zal komen grotendeels in gebruik als landbouwgrond. Ook bevindt zich een bos op het terrein en staat er een boerderij. Op basis van de voorhanden gegevens wordt verwacht dat het waterp eil van de zandwinplas fluctueert rondom het niveau van ongeveer 25,7m+ N.A.P.

Effectbeschrijving

In totaal zijn vijf verschillende waterstromen in en uit de plas te beschouwen:
1. Neerslag en verdamping aan het wateroppervlak
2. Zijdelingse instroming en uitstroming vanuit de zandwinplas
a. Zijdelingse instroming uit gebieden welke stroomopwaarts gelegen zijn
b. Zijdelingse uitstroming naar gebieden welke stroomafwaarts gelegen zijn

3. Kwel en/of infiltratie door de bodem van de zandwinplas

4.Als gevolg van de zandwinning zal grondwater het onttrokken volume zand moeten aanvullen. Dit komt overe en met een quasi-grondwateronttrekking

5. Waterafvoer via overstortconstructie in Hagmolenbeek

In de plan-m.e.r. worden de effecten op de het oppervlaktewater en grondwater nader onderzocht ten aanzien van de aspecten waterhuishouding en geohydrologie, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Voor een nadere onderbouwing op dit punt wordt daarom verwezen naar hoofdstuk 8 van het MER (zie bijlage 1 van deze toelichting).

4.3 Archeologie

Inleiding

Het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Het Verdrag van Valetta) is in 1992 ondertekend. Het verdrag is geïmplementeerd via een wijziging van de Monumentenwet (Wet op de archeologische monumentenzorg), die op 1 september 2007 in werking is getreden.

Doelstelling is om zo veel mogelijk bodemschatten in de bodem te behouden, om zo aantasting van het bodemarchief te voorkomen. Verder wordt bevorderd dat in een zo vroeg mogelijk stadium van de ruimtelijke ordening rekening wordt gehouden met archeologische waarden. Uitgangspunt is tevens dat bodemverstoorders archeologisch vooronderzoek en mogelijke opgravingen betalen.

De Wet op de archeologische monumentenzorg legt de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed bij gemeenten en bepaalt dat archeologie voortaan binnen het instrumentarium van de ruimtelijke ordening dient te worden meegewogen. De kern van de nieuwe wetgeving is als volgt:

- het Rijk blijft verantwoordelijk voor het verlenen van vergunningen ingevolge de Monumentenwet 1988 en dus voor de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten;

- de provincie kan archeologische attentiegebieden aanwijzen die moeten worden opgenomen in een bestemmingsplan van een gemeente en kan verplichtingen opleggen bij ontgrondingen;
- het inbedden van archeologie in ruimtelijke plannen;
- het behouden en beschermen van waardevolle archeologie in de bodem;
- verplicht archeologisch onderzoek bij bodemverstoring;
- de bodemverstoorder betaalt de kosten van archeologisch onderzoek.

De gemeente heeft ten aanzien van het omgaan met archeologie een substantiële inhoudelijke beleidsruimte om belangenafwegingen te maken. De uitvoering van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg draagt bij aan de kennis van het ontstaan van de stad en samen met de monumenten, landschapshistorie en bouwhistorie, aan de kwaliteit van de ruimte en de identiteit en het imago van de gemeente Enschede.

Archeologiebeleid gemeente Enschede

Op 28 januari 2008 heeft de gemeenteraad van Enschede het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld. Hierin is opgenomen op welke wijze binnen de gemeente Enschede invulling wordt gegeven aan de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed. Op basis van het beleid dient archeologie op een dusdanig vroeg tijdstip te worden betrokken bij planontwikkelingen en/of aanvragen voor bouw-, sloop- of aanlegvergunningen dat de risico's van bodemverstoringen voor de archeologie voorafgaand aan de werkzaamheden in kaart kunnen worden gebracht. Hierbij is het van belang dat inzicht bestaat in de archeologische verwachtingswaarde en de trefkans dat waardevolle archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Daarbij geldt dat de geologie, de geomorfologie en de aard van de bodem zeer bepalend zijn voor de archeologische verwachtingswaarde. Gesteld kan worden dat tot de Middeleeuwen nederzettingen meestal gelegen waren op hooggelegen gronden (stroomruggen en oeverwallen). In de Middeleeuwen en daarna heeft zich op een deel van deze gronden een esdek gevormd. In deze hoger gelegen gebieden zijn resten van nederzettingen uit diverse periodes te verwachten. Op basis van kennis over het hiervoor genoemde kan een indicatie worden gegeven over hoe groot de kans is dat ergens waardevolle archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn. Deze indicaties ten aanzien van gebiedsspecifieke verwachtingen zijn op een archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Enschede aangegeven. Voor gebieden met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde en waardevolle terreinen geldt een archeologische onderzoeksplicht.

In de beleidsnota is een handleiding voor het archeologisch werkproces opgenomen, met daarin te onderscheiden processtappen van inventarisatie, waardering, selectie en specifieke beheersmaatregelen.

Archeologie en het plangebied "Rutbekerveld"

Uit de Archeologische Verwachtingskaart van de gemeente Enschede blijkt dat het plangebied "Rutbekerveld." is gelegen in een gebied waarbij zowel een lage, een middelhoge als een hoge verwachting is vastgesteld. In augustus 2012 heeft Ingenieursbureau Oranjewoud BV in opdracht van Zandwinning Het Rutbekerveld V.OF. een archeologisch inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, uitgevoerd ten plaatse van locatie Rutbekerveld nabij Enschede (zie bijlage 12 van deze toelichting).

Op basis van het in een eerder stadium door Oranjewoud uitgevoerde bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op het Oost-Nederlandse dekzandlandschap ligt en dat het plangebied geomorfologisch uit een grondmorenevlakte bestaat, met bodemkundig gezien veldpodzolgronden. Binnen het plangebied worden resten verwacht uit het paleolithicum-nieuwe tijd, samenhangend met een hoger gelegen dekzandrug op de grondmorenevlakte. De middelhoge verwachting geldt alleen als er sprake is van een (deels) intact bodemprofiel. Verwacht wordt dat de bodem binnen het plangebied is verstoord door licht agrarisch grondgebruik.

Het verkennend veldonderzoek heeft aangetoond dat het terrein geheel verstoord is tot in de C-horizont. In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen. Ook is de laag van Usselo niet in de boringen aangetroffen. Binnen het plangebied wordt geen vindplaats meer verwacht. Naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek wordt geadviseerd om de het plangebied vrij te geven wat betreft archeologie.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van archeologie zijn er dan ook geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

4.4 Natuurwetgeving en ecologie

Bij ruimtelijke planvorming moet aandacht worden besteed aan de natuurwet- en regelgeving. Momenteel genieten zowel een groot deel van de flora en fauna zelf als de leefgebieden van diverse soorten wettelijke bescherming. Die bescherming vloeit voort uit zowel Europese en nationale regelgeving als uit internationale verdragen en afspraken als het VN-Biodiversiteitsverdrag. In dat verdrag hebben 193 landen, waaronder Nederland, zich verplicht om biologische diversiteit te behouden en een duurzaam gebruik te maken van biodiversiteiti. Biodiversiteit is niet alleen belangrijk vanwege de intrinsieke waarde van de natuur maar draagt ook bij aan onze voedselvoorziening, economie en gezondheid. Deze internationale biodiversiteitsdoelstellingen zijn op Europees niveau verankerd in de EU-Vogel- en Habitatrichtlijnen. De Habitatrichtlijn richt zich expliciet op de biologische diversiteit, door middel van het instandhouden en beschermen van nationale habitats (leefgebieden) en in het wild voorkomende flora en fauna. De te beschermen nationale habitats worden 'Natura 2000' gebieden genoemd en vormen gezamenlijk een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De Vogelrichtlijn beschermt op soortgelijke wijze broed- en trekvogels en hun specifieke leefgebieden. Deze internationale afspraken en Europese richtlijnen zijn in Nederland doorvertaald in de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (soortenbescherming). Aanvullend aan deze wettelijke bescherming is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte door het kabinet het beleid uitgewerkt voor de bescherming van de ecologische hoofdstructuur (EHS). De verschillende beschermingsregimes hebben tot doel de natuurwaarden in de betreffende gebieden veilig te stellen. In sommige situaties dienen ook ruimtelijke ingrepen buiten de begrenzing van deze gebieden te worden getoetst op mogelijke schadelijke uitstralende effecten, dit wordt ook wel “externe werking” genoemd.

Natuurbeschermingswet 1998

In de Natuurbeschermingswet 1998 worden twee typen beschermde gebieden onderscheiden, de 'Natura 2000' gebieden (artikel 10a) en de beschermde natuurmonumenten (artikel 10). Onder 'Natura 2000' gebieden worden verstaan de Vogelrichtlijngebieden en de Habitatrichtlijngebieden. Voor veel Habitatrichtlijngebieden geldt overigens dat deze nog wel formeel als zodanig moeten worden aangewezen door de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie, omdat daarvoor nog instandhoudingsdoelstellingen moeten worden vastgesteld. Zo lang de Habitatrichtlijngebieden nog niet definitief zijn aangewezen dient nog te worden getoetst aan de communautaire lijst, zijnde de lijst van gebieden zoals die indertijd zijn aangemeld bij de Europese Commissie. Onder beschermde natuurmonumenten worden die natuurgebieden verstaan die op grond van de “oude” Natuurbeschermingswet reeds als zodanig waren vastgesteld. Voor zover de beschermde natuurmonumenten overlappen met Natura 2000 gebieden geldt dat de status “beschermd natuurmonument” voor die betreffende gebieden is komen te vervallen, de beschermde waarden voor het betreffende gebied – voor zover die niet ook onder de instandhoudingsdoelstelling van het Natura 2000 gebied vallen – blijven echter voor die gebieden onverminderd van kracht. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 dienen voor alle Natura 2000 gebieden instandhoudingsdoelstellingen en een beheerplan te worden vastgesteld. Bestaand gebruik mag worden voortgezet, mits niet conflicterend met de instandhoudingsdoelstellingen en als zodanig vastgelegd in het beheerplan. Voor alle andere activiteiten is een vergunning van Gedeputeerde Staten (met uitzondering van die gebieden waar op grond van het Besluit vergunningen Natuurbeschermingswet 1998 de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie bevoegd gezag is) vereist.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van de meest kwetsbare planten- en diersoorten die in Nederland voorkomen. Het gaat daarbij niet om de bescherming van individuele planten of dieren maar om waarborgen om te voorkomen dat het voortbestaan van soorten planten of dieren niet in gevaar komt. Hiertoe zijn in deze wet een aantal verbodsbepalingen opgenomen, zoals het verbod op het 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. Op grond van de Flora- en faunawet zijn alle dieren en planten van onvervangbare waarde en dus dienen

mensen daarmee zorgvuldig om te gaan. Daarom is in de wet ook een algemene zorgplicht (artikel 2) opgenomen, die inhoudt dat een ieder 'voldoende zorg' in acht dient te nemen voor álle in het wild voorkomende dieren en planten (dus niet alleen de beschermde) en hun leefomgeving. Indien een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft voor in dat gebied voorkomende beschermde soorten dan dient in de regel ontheffing van de betreffende verbodsbepalingen te worden gevraagd bij de staatssecretaris van Economische zaken, Landbouw en Innovatie. De ontheffingsbevoegdheid is geregeld in artikel 75 e.v. van de Flora- en faunawet en nader uitgewerkt in het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten.

De Flora- en faunawet hanteert een driedeling in beschermingscategorieën:

1. tabel 1 soorten, dit zijn de meest algemeen voorkomende soorten waarvoor bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstellingsregeling geldt. Voor deze soorten hoeft geen ontheffing te worden gevraagd;
2. tabel 3 soorten, dit zijn de strikt beschermde soorten. Het gaat hierbij om de Habitatrichtlijnsoorten en een (nationale) selectie van de zwaardere categorieën van de Rode Lijst. Voor deze soorten dient vrijwel altijd ontheffing te worden gevraagd;
3. tabel 2 soorten, een tusssencategorie bestaande uit de resterende beschermde soorten. Voor deze soorten geldt een vrijstellingsregeling wanneer wordt gehandeld volgens een door de minister goedgekeurde gedragscode. In andere gevallen dient voor deze soorten doorgaans ontheffing te worden gevraagd.

Vogels nemen in de Flora- en faunawet een bijzondere positie in. Vogels worden door de wet alleen beschermd tijdens het broedseizoen. Voor een aantal vogelsoorten (met name spechten, uilen en boombewonende roofvogels) zijn de voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen jaarrond beschermd.

Ecologische Hoofdstructuur

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) worden de nationale belangen van het Rijk op het gebied van onder meer de natuur en het landelijk gebied vastgelegd. De SVIR richt zich op het behoud, herstel en ontwikkeling van wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden. Vanuit deze doelstelling is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in het leven geroepen. De doorwerking van de nationale belangen uit de SVIR wordt geregeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro wordt geregeld hoe het nationale belang van de EHS door provincies en gemeenten dient te worden doorvertaald in ruimtelijke plannen, zoals structuurvisies en bestemmingsplannen. De EHS valt niet onder de werking van de gebiedsbescherming, zoals geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 of de soortenbescherming, zoals geregeld in de Flora- en faunawet.

Natuurwetgeving en het plangebied "Rutbekerveld”

Het plangebied "Rutbekerveld " is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of beschermd natuurmonument of in de directe omgeving daarvan. In het plangebied en de ruimere omgeving daarvan, gelegen in het sterk verstedelijkte gebied, is geen sprake van specifieke soortenrijkdom. In het kader van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld” is door "Oranjewoud” een onderzoek naar de aanwezige beschermde soorten uitgevoerd. Dit onderzoek maakt als bijlage 13 onderdeel uit van deze toelichting.

Uit dit onderzoek kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor beschermde soorten in het plangebied heeft, wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden gestart. Doordat de begroeide steilrand wordt verwijderd, verdwijnen de nestplaatsen van de Oeverzwaluwen, die hier elk jaar terugkomen. door een nieuwe steilrand te plaatsen kunnen de Oeverzwaluwen in het plangebied blijven nestelen. Anders wordt aanbevolen om te onderzoeken of voldoende nestplaatsen in de omgeving aanwezig zijn, zodat de vogels naar een nabijgelegen gebied kunnen trekken om daar te nestelen.

Bij sloop van de boerderij worden mogelijk nesten van jaarrond beschermde vogels en vleermuisverblijfplaatsen verwijderd. Dit is niet toegestaan volgens de flora- en faunawet. Om aan te tonen of jaarrond beschermde nesten en/of vleermuisverblijven aanwezig zijn in de boerderij en in de daarbij behorende opstallen, wordt een nader onderzoek aanbevolen voordat deze gesloopt worden.

De ontwikkeling van de zandwinplas heeft een positief effect op alle andere amfibieensoorten. Effecten op zoogdieren zijn niet te verwachten. Op de vleermuizen heeft het plan naar verwachting een positief effect. Effecten op insecten (dagvlinders, Libellen en overigen ongewervelden) zijn niet te verwachten, vanwege de

afwezigheid van beschermde soorten in/rondom het plangebied.

Ecologie en het plangebied "Rutbekerveld”

Vanuit het oogpunt van ecologie zijn er vooralsnog geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de verplichtingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening, de plansystematiek en de bestemmingsmethodiek, de indeling van de planregels met een korte beschrijving van de bestemmingen en tenslotte de handhaafbaarheid van het plan.

5.1 Wet ruimtelijke ordening en RO-standaarden 2008

5.1.1 Wet ruimtelijke ordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Deze wet is de opvolger van de oude WRO (Wet op de Ruimtelijke Ordening) die uit 1965 stamt. In de Wro heeft de vernieuwing van het ruimtelijke instrumentarium en de nieuwe rolverdeling tussen Rijk, provincie en gemeente gestalte gekregen. Snelle en overzichtelijke procedures, duidelijke verdeling van verantwoordelijkheden en bevoegdheden alsmede transparantie in beleid en in normstelling zijn belangrijke basisprincipes van de nieuwe Wro. Een belangrijk onderdeel van de nieuwe wet is de digitalisering van ruimtelijke plannen. Vanaf 1 januari 2010 is het verplicht alle nieuwe ruimtelijke plannen digitaal te ontwerpen en elektronisch beschikbaar (digitale verbeelding) te stellen en vast te stellen. De vastgestelde digitale verbeelding en de vastgestelde analoge verbeelding van nieuwe ruimtelijke plannen zijn allebei formeel rechtsgeldig. Alleen in geval de digitale verbeelding en de analoge verbeelding aanleiding geven tot een verschillende uitleg van het plan is de digitale verbeelding doorslaggevend.

5.1.2 RO-standaarden 2008

De RO-standaarden 2008 bestaat uit een pakket aan standaarden verdeeld in:

- standaarden voor de beschrijving van het technische model waaraan de ruimtelijke instrumenten moeten voldoen;
- praktijkrichtlijnen die de toepassing van het model beschrijven;
- een standaard voor structuur en presentatie van een ruimtelijk instrument;
- een standaard voor publicatie en authenticatie van een digitale dataset van een ruimtelijk instrument.

De RO-standaarden 2008 zijn voor het grootste deel wettelijk verankerd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening. Deze Regeling beschrijft hoe plannen digitaal moeten worden vervaardigd, beschikbaar gesteld en uitgewisseld.

De belangrijkste RO-standaarden 2008 voor het bestemmingsplan zijn:

IMRO

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening. In dit informatiemodel is de opbouw en structuur van digitale ruimtelijke instrumenten voorgeschreven. Wettelijk is voorgeschreven dat het IMRO 2008-datamodel moet worden toegepast voor ruimtelijke instrumenten die als ontwerp na 1 januari 2010 ter inzage worden gelegd.

SVBP 2008

SVBP 2008 staat voor Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008. In dit document is de verplichte standaardisatie van bestemmingsplannen en inpassingsplannen vastgelegd. Hierin zijn bijvoorbeeld de verplichte hoofdgroepen van bestemmingen benoemd en de verplichte kleuren van de verschillende bestemmingen opgenomen. De SVBP 2008 verplicht tot vergelijkbare bestemmingsplannen, die leiden tot een betere leesbaarheid, raadpleegbaarheid, duidelijkheid en vereenvoudiging voor de gebruiker. De SVBP 2008 voorziet in een vaste opbouw, structuur en indeling met een vast begrippenkader, verplichte analoge en digitale verbeelding. 'Analoge' verbeelding betekent de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Deze verbeelding wordt getekend op een topografische ondergrond aangevuld met

kadastrale gegevens (opmaakkenmerken voor de verbeelding). 'Digitale' verbeelding betekent de manier waarop het digitale plan moet worden getoond in een raadpleegomgeving (website op het internet). Op de verbeelding worden door middel van coderingen, arceringen en/of kleur, de bestemmingen van de gronden aangegeven. De materiële inhoud (bestemmingsomschrijving) is opgenomen in de planregels.

STRI 2008

STRI 2008 staat voor Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten. De toevoeging 2008 geeft aan dat dit document uitspraken doet over de toegankelijkheid van ruimtelijke documenten die zijn opgebouwd volgens IMRO 2008. In dit document zijn verplichtingen opgenomen die de beschikbaarheid, vindbaarheid en authenticiteit van ruimtelijke instrumenten moeten waarborgen. Concreet is in dit document bijvoorbeeld vastgelegd hoe de digitale bestanden beschikbaar moeten worden gesteld en hoe een digitaal waarmerk aan een ruimtelijk document moet worden toegevoegd.

5.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking getreden. In deze wet worden ongeveer 24 toestemmingsstelsels voor activiteiten in de fysieke leefomgeving geïntegreerd in één nieuw integraal toestemmingsstelsel, de omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning treedt in zijn geheel in de plaats van de vergunningstelsels op grond van de Woningwet en de Wet milieubeheer en omvat daarnaast ook een groot aantal vergunning- en toestemmingsstelsels op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet bodembescherming, de Monumentenwet 1988 en de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Vanuit de Wro zijn, voor zover relevant in het kader van het bestemmingsplan, de volgende toestemmingsstelsels overgeheveld naar de Wabo:

- binnenplanse ontheffing van het bestemmingsplan ex art. 3.6, onder c Wro;
- projectbesluit (buitenplanse ontheffing van het bestemmingsplan) ex art. 3.10 Wro;
- aanlegvergunning ex art. 3.16 Wro;
- sloopvergunning ex art. 3.20 Wro;
- tijdelijke ontheffing van het bestemmingsplan ex art. 3.22 Wro;
- buitenplanse ontheffing (kruimelgevallenregeling) van het bestemmingsplan ex art. 3.23 Wro jo. art. 4.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening);
- verbod op het gebruik (zowel gebruik "in enge zin" als bouwen) van gronden in strijd met het bestemmingsplan ex art. 7.10, lid 1 Wro;
- verbod op handelen in strijd met ontheffing of vergunning als bedoeld in de Wro ex art. 7.10, lid 2 Wro.

De bevoegdheden van burgemeester en wethouders tot nadere uitwerking en wijziging van het bestemmingsplan alsmede de bevoegdheid van de gemeenteraad tot het vaststellen van een voorbereidingsbesluit zijn niet overgeheveld naar de Wabo en blijven ongewijzigd onder de werking van de Wro vallen. Naar aanleiding van het naar de Wabo overhevelen van het algemeen gebruiksverbod van artikel 7.10 Wro is in de Wro een nieuw artikel 7.2 geïntroduceerd met daarin een aanvullend algemeen gebruiksverbod voor met de Wro strijdige activiteiten waarop de Wabo niet van toepassing is.

5.3 Plansystematiek en bestemmingsmethodiek

5.3.1 Algemeen

Nieuwe bestemmingsplannen dienen met toepassing van de wettelijk verplichte SVBP 2008 te worden vervaardigd. Toepassing van de SVBP 2008 zorgt er voor dat nieuwe bestemmingsplannen alle dezelfde structuur en opbouw kennen. Hierdoor ontstaat een uniform geheel, wat de rechtsgelijkheid voor burgers ten goede komt en de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning alsmede de handhaving van bestemmingsplannen vergemakkelijkt.

5.3.2 Wijze van bestemmen

Uitgangspunt is om aan gronden in het plangebied een passende bestemming toe te kennen. Met een bestemming wordt tot uitdrukking gebracht welke gebruiksdoelen of functies, met het oog op een goede ruimtelijke ordening, aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend. Niet iedere functie leent zich voor een eigen bestemming conform de hoofdgroepen van bestemmingen uit de SVBP 2008. Of dit zo is hangt af van de ruimtelijke relevantie, of wel van de mate waarin de betrokken functie invloed heeft op zijn omgeving of daaraan eisen stelt. Behalve om functies gaat het bij bestemmingen altijd om concreet ruimtegebruik of om fysiek aanwezige ruimtelijke objecten.

Bij de keuze voor een bepaalde bestemming is de (gewenste) hoofdfunctie bepalend. Afhankelijk van de ruimtelijke relevantie en/of de mate waarin de betreffende functie invloed heeft op de omgeving of daaraan eisen stelt, bijvoorbeeld ruimtelijke uitstralingseffecten in de zin van verkeersaantrekkende werking, benodigde parkeervoorzieningen, ruimtebeslag, situeringskenmerken en milieuhinder, wordt gekozen voor een (gespecificeerde) bestemming met eigen planregels (bouw- en gebruiksregels). Binnen de hoofdgroepen van bestemmingen kan worden gekozen voor een verbijzondering van de bestemming met een zelfstandig pakket van planregels, waarin tevens ondergeschikte functies in de bestemmingsomschrijving kunnen worden opgenomen.

Binnen veel hoofdgroepen van bestemmingen komen ondergeschikte functies voor, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen. Deze functies kunnen worden opgenomen binnen de bestemmingsomschrijving. Voor bijzondere ondergeschikte functies, die niet onder de algemene bestemmingsomschrijving vallen en niet conflicteren met de bestemming, wordt gekozen voor een afzonderlijke functieaanduiding.

5.4 Indeling planregels

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels;

Hoofdstuk 3 - Algemene regels;

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels.

In deze paragraaf worden de regels per hoofdstuk toegelicht.

5.4.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld”. Hoofdstuk 1 bestaat uit de navolgende artikelen:

Artikel 1 - Begrippen

In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen, waarmee een eenduidige interpretatie van deze begrippen is vastgelegd.

Artikel 2 - Wijze van meten

Dit artikel 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.

5.4.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 bevat de juridische vertaling van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. Voor ieder gebied op de verbeelding is de bestemming weergegeven. Als op de verbeelding een bouwvlak is opgenomen, is de hoofdregel dat de hoofdgebouwen binnen de bouwgrenzen dienen te worden opgericht. Bij de indeling van de bestemmingsregels wordt conform de SVBP 2008 een vaste volgorde aangehouden. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving (omschrijving van de toegestane functies en gebruiksdoelen);
- bouwregels (regels waaraan de bebouwing dient te voldoen);
- nadere eisen (regels op grond waarvan nadere eisen aan bouwwerken en de situering daarvan kunnen worden gesteld);
- afwijken van de bouwregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de bouwregels);
- specifieke gebruiksregels (regels die aangeven welk specifiek gebruik verboden is);
- afwijken van de gebruiksregels (regels op grond waarvan in concrete situaties onder bepaalde voorwaarden kan worden afgeweken van de gebruiksregels);
- 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);
- 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);
- wijzigingsbevoegdheid (regels die aangeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden onderdelen van het plan gewijzigd kunnen worden).

Hieronder worden de diverse bestemmingsregels kort toegelicht.

Artikel 3 Bedrijf - Zandwinlocatie

De zandwinning heeft, in overeenstemming met de SVBP 2008 een bedrijfsbestemming gekregen, met als toevoeging 'Zandwinlocatie'. Ten behoeve van de zandwinning mogen bouwwerken worden opgericht, waarvoor het bestemmingsplan regels geeft over bijvoorbeeld het maximale bouwoppervlak en de maximale bouwhoogte.

Binnen deze bestemming zijn verschillende functieaanduidingen opgenomen waarbinnen verschillende nader omschreven functies zijn toegestaan. Uitsluitend binnen de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - zandwinning" is het toegestaan om zand te winnen. De zandwinplas kan dan ook uitsluitend worden gerealiseerd binnen de grenzen van deze functieaanduiding. De concentratie van werkzaamheden en de bij de zandwinlocatie benodigde bebouwing wordt geconcentreerd binnen de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - werkterrein'. Deze functieaanduiding valt samen met het binnen deze bestemming opgenomen bouwvlak. De ontsluiting van het werkterrein is op de verbeelding weergegeven.

Het verondiepen van de bestaande zandwinplas vindt uitsluitend plaats binnen de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - verondiepen". Ten behoeve van de verondieping mogen bouwwerken worden opgericht, waarvoor het bestemmingsplan regels geeft over bijvoorbeeld het maximale bouwoppervlak en maximale de bouwhoogte.

Tevens is in het bestemmingsplan regeld dat de voormalige boerderij aan de Rutbekerveldweg 275, die is aangekocht door de VOF Rutbekerveld, tijdelijk in gebruik genomen mag worden als woning (voor de duur van maximaal 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan). Deze tijdelijke woning heeft in de regels en op de verbeelding de functieaanduiding "wonen" gekregen.

De voorwaardelijke verplichting binnen deze bestemming voorziet in een borging waarmee verzekerd is dat de maatregelen om te komen tot een ruimtelijke kwaliteitsimpuls (geluidafschermermende werking grondwal) ten opzichte van de woningen aan onder meer de Weleweg verzekerd zijn. Tevens is via de voorwaardelijke verplichting geregeld dat het uitbreiden van de bestaande zandwinning ter plaatse van de voormalige boererij pas is toegestaan na afloop van de genoemde termijn van 5 jaar, of eerder dan deze termijn, indien de

bewoning van de tijdelijke woning is beëindigd.

Artikel 4 Groen

Deze bestemming voorziet o.a. in een afschermende voorzieningen (naar omliggende woningen) in de vorm van natuurlijke, aarden (geluid)wallen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a', met een hoogte van minimaal 5 meter.

Artikel 5 Verkeer

De bestemming "Verkeer" is bedoeld voor verkeerszones die een doorgaand karakter hebben (verkeersaders).

Dit zijn wegen waar maximaal 50 km/uur gereden mag worden, of wegen die onderdeel uitmaken van een busroute. Binnen deze bestemming zijn onder andere wegen, fietspaden, parkeerplaatsen, bushaltes met wachtruimten, trottoirs en groenaanleg mogelijk. Op de voor "Verkeer" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, zoals bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, nutsvoorzieningen, draagconstructies voor reclame en ander straatmeubilair.

5.4.3 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..

Artikel 6 bevat de anti-dubbeltelregel.

In dit algemene artikel wordt geregeld dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 7 bevat enkele algemene bouwregels ten aanzien van de mogelijkheden voor ondergronds bouwen.

In artikel 8 is een algemeen gebruiksverbod opgenomen.

Artikel 9 geeft de algemene afwijkingsregels.

Burgemeester en wethouders kunnen in een aantal concrete situaties bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan.

Artikel 9 geeft de Algemene wijzigingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders hebben de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen indien de situatie zich voordoet dat de zandwinning eerder dan de geldigheidsduur van dit bestemmingsplan wordt beëindigd en op voorhand met de gewenste natuur- en landschapsontwikkeling een aanvang kan worden gemaakt.

In artikel 10 zijn de algemene afwijkingsregels opgenomen en in artikel 11 procedureregels voor de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

In het artikel "Overige regels" is tevens een algemene regel opgenomen dat in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit bestemmingsplan, op de gronden geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en Vergunningsbesluit zijn toegestaan.

5.4.4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 tot slot, geeft een regeling voor het overgangsrecht en geeft de zogenoemde slotregel.

Artikel 12 Overgangsregels

Op grond van dit artikel worden bouwactiviteiten aan bestaande, met het plan strijdige, bouwwerken, alsmede bestaand, van het plan afwijkend, gebruik onder voorwaarden toegestaan.

Artikel 13 Slotregel

Dit laatste artikel van de planregels bepaalt op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.5 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor overheid en burger. Enerzijds kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen (optreden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing). Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridisch kader voor de burger 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. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde regels. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk.

2. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. De voorschriften dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is. Hierbij wordt de nadruk gelegd op de leesbaarheid, hanteerbaarheid, gebruiksvriendelijkheid en handhaafbaarheid.

3. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de regels worden overtreden, moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Een handhaafbaar bestemmingsplan is een bestemmingsplan dat zich goed leent voor het bereiken of het beschermen van gewenste beleidsdoelstellingen en is een goede basis voor eventuele sanctionerende maatregelen. Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld" hebben, vanuit het oogpunt van effectieve handhaving bezien, de volgende vragen centraal gestaan:

- is in de planregels en de toelichting helder verwoord wat de gemeente wil ?

- zijn de normen duidelijk ?
- wat is de reden voor opgelegde beperkingen ?
- is hiervoor voldoende maatschappelijk draagvlak ?
- biedt het plan voldoende flexibiliteit om onnodige beperkingen te voorkomen ?

Met het oog op de toets- en handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan is in de planregels onder meer aangegeven wat in ieder geval tot een gebruik in strijd met de bestemming moet worden verstaan. Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) d.d. 1 oktober 2010 is het algemeen verbod op gebruik van gronden in strijd met de bestemming in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) komen te vervallen. In plaats daarvan is nu in artikel 2.1 Wabo geregeld dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken, waarbij onder gebruik zowel gebruik "in enge zin" als bouwen of aanleggen moet worden verstaan. In aanvulling daarop is in artikel 7.2 Wro een nieuw algemeen gebruiksverbod geïntroduceerd voor activiteiten die niet onder de werking van artikel 2.1 Wabo vallen.

Tevens is in de planregels een eenduidige regeling opgenomen voor het medegebruik van woningen voor de uitoefening van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten en is bij afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zoveel mogelijk het afwegingskader aangegeven.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de gewenste toekomstige situatie planologisch-juridisch vast te leggen. Binnen het plangebied zijn verschillende deelontwikkelingen beoogd, met als hoofddoel de uitbreiding van de zandwinning,

De gronden in het plangebied zijn eigendom van particulieren en/of projectontwikkelaars.

Exploitatieovereenkomst

De gebieden in het plangebied worden door particulieren ontwikkeld, waarbij de gemeente de kosten zal verhalen door middel van een projectovereenkomst ten behoeve van de zandwinning. Deze overeenkomst is gesloten in januari 2012 met de betreffende particuliere partijen, "Zandexploitatiemaatschappij VOF Het Rutbekerveld".

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening dient de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is voorgenomen een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. De uitbreiding van de zandwinning en de verondieping en natuurontwikkeling betreffen geen bouwplannen als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een exploitatieplan is dan ook niet aan de orde.

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

Hoofdstuk 7 Participatie

7.1 Adviezen

De gemeente Enschede is ingedeeld in stadsdelen, wijken en buurten. Het gebied waarop het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld” betrekking heeft, is gelegen in het stadsdeel West. Op grond van de notitie Wijkorganen en Adviesafspraken worden beleidsvoorstellen, die van invloed zijn op een wijk, voorafgaand aan de besluitvorming ter advisering voorgelegd aan het erkende wijkorgaan.

Binnen stadsdeel West en in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld" is de dorpsraad Boekelo actief. Deze dorpsraad heeft het adviesrecht over beleidsvoorstellen die ondermeer betrekking hebben op het plangebied van dit bestemmingsplan. Voorafgaand aan de formele bestemmingsplanprocedure is de dorpsraad Boekelo en de Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede gevraagd schriftelijk advies uit te brengen.

Stichting Dorpsraad Boekelo

1. De dorpsraad verzet zich tegen mogelijke voornemens tot meer grootschalige recreatie en ontwikkelingen zoals de gepubliceerde visserijplannen, de bouw van drie woningen en een beheerderswoning en een horecapaviljoen.
2. Door het grote aantal vervoersbewegingen met zware vrachtwagens is het volgens de dorpsraad vanuit veiligheidsoogpunt noodzakelijk om aan de oostzijde van de Rutbekerveldweg een fiets-/looppad te realiseren.
3. Verder wordt verzocht om een groenstrook langs de oostzijde van de Rutbekerveldweg om de natuurwaarden van het plangebied te vergroten.
4. Verzocht wordt om het opnemen van een verbod op visactiviteiten.
5. De dorpsraad verzet zich tegen het gebruik van licht vervuilde grond voor het verondiepen van de plas.

Ad 1.

Dit bestemmingsplan heeft primair betrekking op het uitbreiden van de zandwinning en het verondiepen van een deel van de plas ten behoeve natuurontwikkeling. Het bestemmingsplan heeft dus uitdrukkelijk geen betrekking op de door de dorpsraad genoemde ontwikkelingen. Voor deze ontwikkelingen zal, naar verwachting, op termijn een aparte ruimtelijke procedure gevolgd worden.

Ad 2.

De Rutbekerveldweg maakt, in tegenstelling tot de Badweg, geen onderdeel uit van een recreatief fietsnetwerk. Wel ligt aan de Rutbekerveldweg een camping. Door de geringe hoeveelheid fietsend woonwerkverkeer is het fietsverkeer over de Rutbekerveldweg van overwegend recreatieve aard. Dit fietsverkeer vindt voornamelijk plaats tijdens de weekenden en vakanties. De toename van (zwaar) verkeer op de Badweg en Rutbekerveldweg heeft daarom met name een negatieve invloed op de verkeersveiligheid van de Badweg en in mindere mate de Rutbekerveldweg. Daarom zullen alleen op de Badweg maatregelen getroffen worden om de verkeerveiligheid te verhogen.

Om een goede verkeersafwikkeling te waarborgen zullen wel maatregelen getroffen gaan worden aan de Rutbekerveldweg. Gezien de huidige breedte van de Rutbekerveldweg (4,5 meter) zullen passeerhavens of -stroken aangelegd worden of zal de weg in z'n geheel verbreed worden tot 6 meter.

Ad 3.

Zoals in paragraaf 3.3 is aangegeven zal een deel van de plas na afronding van de zandwinningsactiviteiten natuurvriendelijk ingericht worden. In dit kader wordt ook een landschapsplan opgesteld waarin een eindbeeld geschetst wordt voor de periode na afronding van de zandwinning en de verondieping. Omdat het eindbeeld buiten de planperiode van 10 jaar valt, zal hiervoor op termijn een nieuw bestemmingsplan worden

opgesteld.

Ad 4.

In de regels van het bestemmingsplan was al opgenomen dat recreatief gebruik van de locatie niet is toegestaan. Voor de duidelijkheid is aanvullend opgenomen dat (beroepsmatig) vissen en duiken in ieder geval wordt aangemerkt als recreatief gebruik en dus niet is toegestaan.

Ad 5.

De hoofddoelstelling van de verondieping van de plas is het versterken van de huidige natuurwaarden in en om de plas. Er worden oevers met een flauw talud aangelegd met meer reliëf, waardoor meer gradaties en afwisseling in vegetatiestructuur en soortenrijkdom ontstaat. De grond is nodig om de gewenste natuurontwikkeling in de zandwinplas mogelijk te maken. Voor zover zand wordt aangevoerd, betreft dit niet vermarktbaar, fijn zand, dat slecht doorlatend is. Er zal geen grof zand worden toegepast, want dit zal juist worden gewonnen en vermarkt.

Uit onderzoek blijkt dat de zandwinplas geschikt is om te verondiepen en dat het toepassen van de genoemde grond (besluit bodem kwaliteit tot en met klasse industrie) slechts beperkte invloed heeft op de waterkwaliteit. Het uitgangspunt voor het nuttig toepassen van de grond is dat de toegestane kwaliteit (grond en waterbodem) wordt vastgelegd in de Nota Bodembeheer die door het Waterschap als bevoegd gezag ten aanzien van de verondieping van de zandwinplas, opgesteld en vastgesteld wordt. Deze Nota Bodembeheer vormt het beleidskader voor de vergunningverlening van de verondieping.

Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede

De stichting geeft aan te kunnen instemmen met het bestemmingsplan behoudens het gebruik van licht vervuilde grond voor het verondiepen van de plas. Betoogd wordt dat er duidelijkheid moet bestaan over de controle op het aangevoerde materiaal (hoe, hoevaak en door wie).

Voor een reactie op deze vooroverlegreactie wordt verwezen naar de gemeente beantwoording van punt 5 van reactie van de Stichting Dorpsraad Boekelo.

7.2 Vooroverleg

Krachtens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) pleegt het college van Burgemeester en Wethouders overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en 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.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld" voor advies toegezonden aan de gemeente Haaksbergen, de provincie Overijssel, het waterschap Regge en Dinkel en Rijkswaterstaat. Van de gemeente Haaksbergen is geen formele reactie ontvangen. De andere overlegpartners hebben aangegeven te kunnen instemmen met het voorliggende bestemmingsplan.

7.3 Procedure

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft het college van burgemeester en wethouders dat voornemens is op verzoek of uit eigen beweging een bestemmingsplan voor te bereiden, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen, kennis van dat voornemen in het gemeentelijk blad “Huis-aan-Huis” . Bovendien wordt de openbare kennisgeving ook langs elektronische weg gedaan. Er wordt hierbij geen gelegenheid geboden om zienswijzen omtrent het voornemen naar voren te brengen. Publicatie van het voornemen heeft als doel om de burgers tijdig te informeren over het voornemen om een bestemmingsplan voor te bereiden.

Op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening dient het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld" gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage te worden gelegd. Deze terinzagelegging en de mogelijkheid om gedurende die periode zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad zal worden bekendgemaakt in de Nederlandsche Staatscourant en in de "Huis aan Huis". De kennisgeving van de terinzagelegging in de Huis aan Huis is tevens te raadplegen via de gemeentelijke website www.enschede.nl, de kennisgeving van de terinzagelegging in de Staatscourant is te raadplegen via de website www.officielebekendmakingen.nl. Van de eventueel ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan zal een verslag worden vervaardigd dat als bijlage aan deze toelichting zal worden toegevoegd.

****

Het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld" heeft van 23 mei 2013 tot en met 3 juli 2013 als ontwerp ter visie gelegen. Gedurende de termijn van de ter visie legging zijn er twee zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord en in de nota "Samenvatting en beantwoording zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld". Dit zienswijzenverslag is als bijlage aan deze toelichting toegevoegd.

Hierbij dient vermeld te worden dat één van de ingediende zienswijzen tot aanpassingen van het bestemmingsplan heeft geleid voor wat betreft een nadere omschrijving van de definitie 'natuurlijke, aarden (geluid)wal' in de regels en een toegevoegde voorwaardelijke verplichting in artikel 3.5.2. van deze regels.

Ook heeft er in de regels een aanvulling plaatsgevonden in de toevoeging van een artikel 9 'Algemene wijzigingsbevoegdheid' voortvloeiende uit het advies van de Commissie m.e.r. ten aanzien van de m.e.r.

Laatsgenoemde toevoeging aan de regels verklaren Burgemeester en Wethouders bevoegd om de in het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld" opgenomen bestemmingen "Bedrijf-zandwinlocatie" en "Groen" te wijzigen in bestemmingen die de natuur- en landschapsonttwikkeling tot doel hebben, zoals daar zijn "Bos", "Natuur", "Water", etc. Ook biedt deze wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid voor Burgemeester en Wethouders het bestemmingsplan zodanig te wijzigen dat hier een beheerderswoning, een drietal vrijstaande woningen en een kleinschalige toeristische voorziening en/of horecavoorziening kunnen worden gerealiseerd, een en ander overeenkomstig de in paragraaf 3.3.(Geplande ontwikkelingen) van deze toelichting opgenomen geplande eindbeeld (2030).

De aanpassingen zijn opgenomen in een nota "aanpassingen en aanvullingen bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld" en dat eveneens als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd.

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© Januari 2014, gemeente Enschede

enschede.nl

Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld
DEEL 1,

BIJLAGE 1:
MER, adviezen en aanvullingen MER



Uitbreiding zandwinplas Rutbekerveld

Milieueffectrapportage

projectnummer 247277
13 mei 2013

auteur

ing. M.A. (Martijn) van Eck MSc.

Opdrachtgever

Zandwinning Het Rutbekerveld V.O.F.
Postbus 12
7683 ZG Den Ham

datum vrijgave	beschrijving revisie 3	goedkeuring	vrijgave
13 mei 2013	eindconcept MER uitbreiding zandwinning Rutbekerveld	ing. M.A. van Eck MSc.	ir. H.A.M. van de Wetering

Inhoud

Verklaring veelgebruikte woorden en leeswijzer 5

1 Inleiding 6
1.1 Korte beschouwing van het plan 6
1.2 Doelstellingen van het plan 7
1.3 Onderzoeksrapporten 7

2 De m.e.r.-procedure 9
2.1 Wat is m.e.r.? 9
2.2 Waarom is een m.e.r. voor Rutbekerveld verplicht? 9
2.3 De stappen in een m.e.r.-procedure 11
2.4 Bevoegd gezag 12
2.5 Advies, inspraak en besluit 12
2.6 Evaluatie 12

3 Huidige situatie en autonome ontwikkeling 13
3.1 Kenmerken van het plangebied en studiegebied 13
3.1.1 Het plangebied 13
3.1.2 Ligging ten opzichte van EHS en Natura 2000 14
3.1.3 Het studiegebied 15
3.1.4 Autonome ontwikkelingen 15

4 Voorgenomen activiteiten 17
4.1 Ontwikkelingen Rutbekerveld 17
4.1.1 Nut en noodzaak van de uitbreiding van de zandwinning 17
4.1.2 Beschrijving van de voorgenomen activiteiten 17
4.2 Alternatieven en varianten 25
4.2.1 Varianten op inrichtingsniveau 25

5 Beleid 27
5.1 Beleidskader en relevante wet- en regelgeving 27
5.1.1 Nationaal niveau 27
5.1.2 Provinciaal niveau 29
5.1.3 Regionaal niveau 30

6 Beoordelingswijze van de milieueffecten 31
6.1 Beoordelingskader 31
6.2 Effectbeoordeling 32

7 Bodem en stabiliteit 33
7.1 Referentiesituatie 33
7.1.1 Bodemstructuur percelen rondom het Rutbekerveld 33
7.1.2 Bodemkwaliteit 33
7.1.3 Conclusie bodemkwaliteit 34
7.2 Effecten 34
7.2.1 Effecten op bodemstructuur 34
7.2.2 Effecten op stabiliteit 34
7.3 Effectbeoordeling 35
7.4 Maatregelen 36

8 Water en geohydrologie 37
8.1 Inleiding 37
8.2 Geschiktheid van de zandwinplas voor de verondieping 37
8.3 Geohydrologische effecten van de zandwinning en de verondieping 37
8.3.1 Beschrijving referentiesituatie 37
8.3.2 Onderzoeksopzet geohydrologie en uitgangspunten 39
8.3.3 Hydrologische relevante processen bij de realisatie van een zandwinplas 40
8.3.4 Hydrologische effecten ter plaatse van de zandwinplas 40
8.3.5 Uitgangspunten modelberekeningen 42
8.3.6 Effectbeschrijving aanlegfase 42
8.3.7 Effectbeschrijving eindsituatie 43
8.3.8 Gevolgen grondwaterstandveranderingen voor derden 45
8.3.9 Effecten op het oppervlaktewaterkwaliteit 46
8.3.10 Effectbeoordeling 47
8.4 Mitigerende maatregelen 48

9 Landschap, cultuurhistorie en archeologie 49
9.1 Landschap en cultuurhistorie 49
9.1.1 Referentiesituatie 49
9.1.2 Effectbeschrijving en -beoordeling 50
9.2 Archeologie 50
9.2.1 Referentiesituatie 50
9.2.2 Effectbeschrijving en -beoordeling 52
9.3 Maatregelen 53

10 Ruimtelijke kwaliteit 53
10.1 Inleiding 53
10.2 Referentiesituatie 54
10.3 Effectbeschrijving 54
10.3.1 Duurzaamheid en toekomstwaarde Rutbekerveld 57
10.4 Effectbeoordeling 58

11 Ecologie 60
11.1 Flora en faunawet 60
11.2 Referentiesituatie 60
11.3 Effectbeschrijving 62
11.4 Effectbeoordeling 64
11.5 Mitigerende en compenserende maatregelen 65
11.6 Natuurbeschermingswet (Natura 2000) 65

12 Woon- en leefmilieu 70
12.1 Verkeer en vervoer 70
12.1.1 Beschrijving referentiesituatie 70
12.1.2 Effectbeschrijving 70
12.1.3 Effectbeoordeling 73
12.1.4 Mitigerende maatregelen 74
12.2 Geluid 75
12.2.1 Beleidskader 75
12.2.2 Referentiesituatie 75
12.2.3 Akoestisch onderzoek en effectbeschrijving 76
12.2.4 Effecten aanlegfase 76
12.2.5 Effecten eindsituatie 77
12.2.6 Effecten als gevolg van cumulatie 78

12.2.7 Effectbeoordeling 78
12.2.8 Mogelijke maatregelen 78
12.3 Trilling 79
12.4 Luchtkwaliteit 81
12.4.1 Wetgeving en toetsingskader 81
12.4.2 Fijn stof (PM_{10}) 82
12.4.3 Stikstofdioxide (NO_2) 83
12.4.4 Stuifzand 83
12.4.5 Effectbeoordeling 83
12.5 Externe veiligheid 84
12.5.1 Referentiesituatie 84
12.5.2 Effectbeschrijving 84
12.5.3 Effectbeoordeling 85
12.5.4 Mitigerende en/of compenserende maatregelen 85

13 Overige hinderaspecten 86

14 Samenvatting 87
14.1 Maatregelen 90

15 Leemten in kennis en voorstel evaluatieprogramma 92
15.1 Leemten in kennis 92
15.2 Voorstel voor evaluatieprogramma 92

Bijlagen 93

Bijlage 1: Onderzoeksrapporten bodem en geotechnische rapporten (stabiliteit) 94

Bijlage 2: Onderzoeksrapporten archeologie 95

Bijlage 3: Flora en faunatoets 96

Bijlage 4: Onderzoeksrapporten geluid 97

Bijlage 4: Mogelijke maatregelen ter reductie van de geluidbelasting 98

Bijlage 5: Memo luchtkwaliteit 99

Bijlage 6: Onderzoeksrapport geohydrologie 100

Bijlage 7: Onderzoeksrapporten ten aanzien van verondiepen 101

Bijlage 8: Rapport landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld 102

Bijlage 9: Overzichtskaart met perceelnummers Rutbekerveld 103

Bijlage 10: Overzichtskaart met varianten rijroutes verondiepen 104

Verklaring veelgebruikte woorden en leeswijzer

Verklaring veelgebruikte woorden

In deze milieueffectrapportage worden enkele termen veelvuldig gebruikt. In het onderstaand overzicht zijn deze veelgebruikte woorden kort toegelicht.

planMER	Het milieueffectrapport dat betrekking heeft op plannen.
MER	Het milieueffectrapport dat betrekking heeft op besluiten
m.e.r.	De procedure waarbinnen het milieueffectrapport opgesteld wordt.
Plangebied	Het gebied waarop de voorgenomen activiteiten direct betrekking hebben.
Studiegebied	Het gebied waar als gevolg van de voorgenomen activiteiten effecten kunnen optreden.
Alternatieven	De mogelijke manieren om de voorgenomen activiteiten te realiseren.
Varianten	Kleine variaties binnen een alternatief
Cie. m.e.r.	Het onafhankelijke instituut: Commissie voor de milieueffectrapportage.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is een beschrijving gegeven van het plan en de aanleiding van het plan. In hetzelfde hoofdstuk wordt de vraag beantwoord waarom een plan-m.e.r. wordt uitgevoerd voor de uitbreiding van de zandwinplas. Hoofdstuk 2 behandelt de verschillende onderdelen van de voorgenomen activiteit. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de huidige situatie en de autonome ontwikkelingen. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van de voorgenomen activiteiten waarna in hoofdstuk 5 een overzicht is gegeven van het beleid en de betekenis van het beleid voor dit MER. In hoofdstuk 6 is de wijze van beoordelen van de milieueffecten toegelicht. In de hoofdstukken 7 tot en met 13 zijn de milieuaspecten beschreven waarbij de resultaten van de onderzoeken zijn toegelicht. De milieueffecten zijn per hoofdstuk beoordeeld voor de aanlegfase en de eindsituatie. In hoofdstuk 14 zijn de milieueffecten en de effectbeoordeling samengevat. In hoofdstuk 15 is aangegeven is of er leemten in kennis zijn geweest. Daarbij wordt een voorstel gedaan voor een evaluatieprogramma.

1 Inleiding

1.1 Korte beschouwing van het plan

Zandwinning Het Rutbekerveld V.O.F. is voornemens om de zandwinlocatie 'Rutbekerveld' in Enschede uit te breiden met een oppervlak van 16 hectare (zie voor oppervlakten figuur 4.4). Dit vormt de hoofdactiviteit van het plan. Parallel aan de zandwinactiviteiten wordt de bestaande plas aan de zuidwestzijde ondieper gemaakt, waardoor versterking van de landschap- en natuurontwikkeling plaats kan vinden. Na beëindiging van de zandwinning wordt een kleinschalig toeristisch recreatief steunpunt (inclusief een kleinschalige horecagelegenheid en een beheerderswoning) gerealiseerd.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld en een ontgrondingsvergunning aangevraagd. Om de gewenste uitbreiding van de zandwinplas, de hoofdactiviteit, mogelijk te maken wordt een m.e.r.-procedure doorlopen. Omdat zowel sprake is van een bestemmingsplan als een vergunning zal een gecombineerde plan- en project-m.e.r. doorlopen worden. De gemeente is bevoegd gezag voor het bestemmingsplan en de provincie Overijssel bevoegd gezag voor de ontgrondingsvergunning.

De Provinciale weg N18 waar momenteel een Tracéwetprocedure voor loopt, maakt geen onderdeel uit van de voorgenomen activiteiten. Aangezien voor de N18 een aparte procedure is opgestart, zijn de effecten van de N18 onderzocht ten behoeve van de Tracéwetprocedure. In figuur 1.1 is de locatie van het Rutbekerveld weergegeven.



figuur 1.1: Plangebied Rutbekerveld en omgeving

1.2 Doelstellingen van het plan

De centrale doelstelling van het plan betreft:
- het uitbreiden van de zandwinplas ten behoeve van de winning van zand.

Naast de hoofddoelstelling zijn subdoelstellingen afgesproken welke geformuleerd zijn in afstemming tussen de VOF Rutbekerveld en de gemeente Enschede:
- versterken van landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten;
- aansluiten op en uitbreiden van de provinciale ecologische hoofdstructuur door het ondieper maken van het westelijk deel van de bestaande plas;
- het creëren van een kleinschalige toeristische- en horecavoorziening en een beheerderswoning voor toezicht, om zo het gebruik van de plas voor licht recreatieve toepassingen zoals wandelen, fietsen en duiken te stimuleren, faciliteren en te reguleren;
- het aanpassen van de ontsluitingsstructuur nabij het Rutbekerveld.

Deze doelstellingen worden in het op te stellen bestemmingsplan mogelijk gemaakt en maken derhalve ook onderdeel uit van het MER, al ligt de focus op het milieuonderzoek voor de centrale doelstelling.

1.3 Onderzoeksrapporten

Deze milieueffectrapportage geeft per milieuaspect een samenvatting van de effecten naar de omgeving toe. In de afzonderlijke onderzoeksrapporten zijn de effecten per thema beschreven. Om de leesbaarheid van dit MER te vergroten is per thema een beknopte samenvatting opgenomen, inclusief een effectanalyse en -beoordeling. De volledige deelrapportages zijn als bijlage bijgevoegd en geven gedetailleerdere onderzoeksinformatie zoals uitgangspunten voor modelberekeningen en rekenresultaten. Hieronder zijn de deelrapporten opgenomen die ten grondslag liggen aan de effectbeschrijving in dit MER en worden toegevoegd aan het MER. Voor het onderdeel verkeer is een verkeersstudie uitgevoerd. De beschrijving van de resultaten maken integraal onderdeel uit van het MER.

Onderzoeksrapporten

Bodem
- Historisch bodemonderzoek (Oranjewoud, juni 2011)
- Verkennend bodemonderzoek (Oranjewoud 22 juni 2011);
- Verkennend bodemonderzoek Geofox-Lexmond 22 augustus 2012)
- Aanvullend bodemonderzoek Geofox Lexmond (23 november 2012)

- Stabiliteit: Risicobeschouwing aanleg N18 nabij zandwinning Rutbekerveld te Haaksbergen (Wiertsema & Partners Raadgevend Ingenieurs, 6 december 2011)
- Geotechnisch Advies ten behoeve van de uitbreiding van de zandwinning Rutbekerveld te Haaksbergen (Wiertsema & Partners Raadgevend Ingenieurs, 13 oktober 2011)

Archeologie
- Archeologische Rapporten Oranjewoud 2011/88. Bureauonderzoek zandwinlocatie Rutbekerveld, Enschede (Oranjewoud, 2011)
- Archeologische Rapporten Inventariserend veldonderzoek (Oranjewoud augustus 2012);
- Beoordeling Inventariserend veldonderzoek augustus 2012 en vrijgave plangebied (Gemeente Enschede (10 september 2012)

Flora & Fauna
- Flora- en faunatoets zandwinplas Rutbekerveld. Herontwikkeling zandwinplas Rutbekerveld gemeente Enschede (Oranjewoud, 2011);

Landschap

- Landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld (Landschap Overijssel, december 2012)

Akoestiek

- Verondieping Zandwinning Rutbekerveld te Enschede; akoestisch onderzoek ten behoeve van herziening bestemmingsplan (Cauberg Huygen Raadgevend Ingenieurs, 24 april 2013)
- Uitbreiding winplas Zandwinning Rutbekerveld te Enschede; akoestisch onderzoek ten behoeve van herziening bestemmingsplan (Cauberg Huygen Raadgevend Ingenieurs, 24 april 2013)
- Notitie: Zandwinning Rutbekerveld te Enschede; cumulatie van geluid, geluid in het kader van de EHS en trillingen (Cauberg Huygen Raadgevend Ingenieurs, 24 april 2013)

Luchtkwaliteit

- Memo luchtkwaliteit (Oranjewoud, 2011)

Geohydrologie

- Geohydrologisch onderzoek (Wiertsema en Partners, 9 september 2012)

Rapporten specifiek ten aanzien van het verondiepen

- Inrichtingsplan Besluit bodemkwaliteit (Grontmij, 15 februari 2013)
- Oppervlaktewaterkwaliteit (Grontmij, 15 februari 2013)
- Geohydrologisch onderzoek (Grontmij, 15 februari 2013)

2 De m.e.r.-procedure

2.1 Wat is m.e.r.?

In Nederland is het verplicht voor ontwikkelingen met mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen een zogenaamde m.e.r. te doorlopen (m.e.r. staat voor de totale procedure) en een MER op te stellen (MER staat voor milieueffectrapportage en betreft het uiteindelijke rapport). Voor een ontwikkeling zoals deze heeft de wetgever in het Besluit milieueffectrapportage aangegeven dat mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen niet op voorhand uit te sluiten zijn.
Het doel van een m.e.r. is het milieubelang volwaardig en vroegtijdig in de plan- en besluitvorming te betrekken. Dit om ten behoeve van het ontwikkelen van plannen en het nemen van besluiten inzicht te krijgen in de effecten van de voorgenomen activiteit op de omgeving en om onderzoek te kunnen doen naar maatregelen om mogelijke negatieve effecten op de omgeving te verminderen en/of te compenseren. Een m.e.r. is geen doel op zich, maar vindt altijd plaats ten behoeve van het vaststellen van een plan of het nemen van een concreet besluit. De m.e.r. kent een aantal verplichte (procedure)stappen. De resultaten van het milieuonderzoek worden opgenomen in een milieueffectrapport.

Voor de uitbreiding van de zandwinplas Rutbekerveld wordt een gecombineerde plan- en projectMER opgesteld. Een planMER is een milieueffectrapportage bedoeld voor globale, abstractere plannen zoals een structuurvisie of bestemmingsplan. Een projectMER bevat gedetailleerder onderzoek, bijvoorbeeld bij vergunningverlening. Beide zijn van toepassing op de uitbreiding van de zandwinplas en daardoor worden beide procedures en documenten gecombineerd in één milieueffectrapportage. Aangezien het hier gaat om een gecombineerde plan-/ project-m.e.r. procedure wordt de uitgebreide m.e.r.-procedure gevolgd.

2.2 Waarom is een m.e.r. voor Rutbekerveld verplicht?

Zandwinning
Zoals in de vorige paragraaf reeds is aangegeven, geldt voor de uitbreiding van de zandwinplas Rutbekerveld een m.e.r. verplicht. Deze verplichting tot een m.e.r. komt doordat de activiteit: *'de ontginning, dan wel wijziging of uitbreiding van de ontginning van steengroeven of dagbouwmijnen, met inbegrip van de winning van oppervlaktedelfstoffen uit de landbodem'* benoemd staat in onderdeel D. 16.1 van het Besluit milieueffectrapportage. Omdat ook sprake is van een overschrijding van de drempelwaarde van 12.5 hectare, namelijk 16 hectare, en sprake is van een plan uit kolom 3 van het Besluit milieueffectrapportage dient een plan-m.e.r. uitgevoerd te worden. Omdat ook een ontgrondingsvergunning aangevraagd moet worden bij de provincie Overijssel is ook een m.e.r.-beoordeling verplicht. Er is voor gekozen om direct een m.e.r.-procedure op te starten ten behoeve van het bestemmingsplan.

In tabel 2.1 is een uitsnede van het Besluit milieueffectrapportage inzake activiteit D. 16.1 weergegeven, waaruit blijkt dat sprake is van een m.e.r.-plichtig plan voor de uitbreiding van de zandwinplas Rutbekerveld (er wordt immers voldaan aan de activiteit uit kolom 1, de drempelwaarde van kolom 2 en het plan uit kolom 3). Ook is sprake van een m.e.r.-beoordeling omdat ook een besluit uit kolom 4 (ontgrondingsvergunning) van toepassing is.

Tabel 2.1: Uitsnede activiteit D.16.1 uit het Besluit m.e.r.

Nr.	Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevallen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D. 16.1	De ontginning dan wel wijziging of uitbreiding van de ontginning van steengroeven of dagbouwmijnen, met inbegrip van de winning van oppervlaktedelfstoffen uit de landbodem, anders dan bedoeld onder D 16.2.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een terreinoppervlakte van 12,5 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2, en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet.	Het besluit, bedoeld in artikel 3 van de Ontgrondingenwet.

Kleinschalig recreatief toeristisch steunpunt
Naast de hoofdactiviteit, de uitbreiding van de zandwinplas, worden een kleinschalig recreatief toeristisch steunpunt en natuurontwikkeling mogelijk gemaakt. Het kleinschalig recreatief toeristisch steunpunt zou mogelijk onder categorie D. 11.2 *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'* van het Besluit m.e.r. kunnen vallen. Gezegd moet worden dat de schaalgrootte van het toeristisch steunpunt dusdanig klein is, dat deze activiteit niet passend is met hetgeen beschreven onder D11.2. Echter, voor de volledigheid wordt deze hier toch genoemd.

De activiteit natuurontwikkeling zou, indien sprake is van een bestemmingsplanwijziging van 'water' naar 'natuur', onder een '*landinrichtingsproject*': activiteit D.9 van het Besluit m.e.r. kunnen vallen. Hier is sprake van ligging ruim onder de drempelwaarden van kolom 2 behorend bij deze activiteit waardoor ook hier mogelijk een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is. In tabel 2.2 zijn de activiteiten D. 11.2 en D.9 van het Besluit m.e.r. weergegeven.

Tabel 2.2: uitsnede activiteit D. 9 en D11.2 uit het Besluit m.e.r.

Nr.	Kolom 1 Activiteiten	Kolom 2 Gevallen	Kolom 3 Plannen	Kolom 4 Besluiten
D. 9	Een landinrichtingproject dan wel een wijziging of uitbreiding daarvan.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 1°. een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw of 2°. vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wro, en de plannen, bedoeld in de artikelen 3.1, eerste lid, 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet, de vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van Wilg, het plan, bedoeld in artikel 11 van de Reconstructiewet concentratiegebieden en het plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden.	De vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wilg dan wel een plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden dan wel bij het ontbreken daarvan het plan bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
D.11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een b.v.o. van 200.000 m^2 of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wro, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wro dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Conclusie m.e.r.-plicht
De uitbreiding van de zandwinning is m.e.r. plichtig omdat er meer dan 12,5 hectare wordt uitgebreid en er sprake is van een functieverandering waarvoor het bestemmingsplan gewijzigd moet worden. Daarbij moet een ontgrondingsvergunning worden aangevraagd. Om die reden is er sprake van een gecombineerd plan- en projectMER.

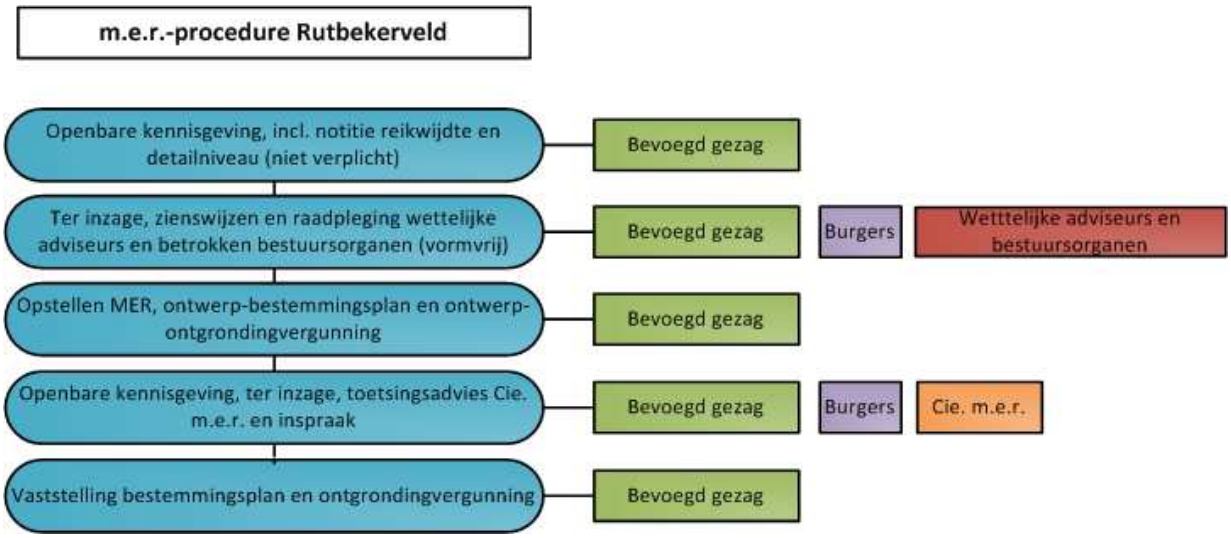
2.3 De stappen in een m.e.r.-procedure

In figuur 2.1 is de m.e.r.-procedure geschematiseerd weergegeven. Deze stappen gelden zowel voor een m.e.r.-procedure voor zowel plannen als voor besluiten. Per stap is ook aangegeven welke partijen in ieder geval betrokken moeten worden. Het voortraject van een m.e.r.-procedure is door de wetgever grotendeels vormvrij gelaten. Verplichte stappen zijn een openbare kennisgeving waarin vermeld staat wat het voornemen van het plan betreft, waar en hoe lang informatie (in dit geval de notitie Reikwijdte en Detailniveau) ter inzage ligt en hoe een ieder op dit stuk een zienswijze kan indienen.

In het voortraject van de m.e.r.-procedure is een advies van de Commissie m.e.r. niet verplicht . Van dit advies wordt vanwege het type project, de fase van planvorming en het ontbreken van alternatieven en varianten dan ook geen gebruik gemaakt. De Commissie m.e.r. brengt na de ter inzage legging van het bestemmingsplan en het MER een toetsingsadvies uit.

Wel moeten in het voortraject enkele wettelijke adviseurs en bestuursorganen:
- gemeente Haaksbergen
- provincie Overijssel
- de inspectie Leefomgeving en Transport;
- Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- Ministerie van Infrastructuur en milieu
- Waterschap Regge en Dinkel

Alvorens de voorgenomen activiteiten in uitvoering te brengen dient er naast het bestemmingsplan en een ontgrondingsvergunning ook een Wabo-vergunning, een Waterwetvergunning verleend te zijn, alsmede een akkoord te zijn op een Bbk-melding[1].



figuur 2.1: schematische weergave van de m.e.r.-procedure

[1] Bbk-melding: melding in het kader van het Besluit bodemkwaliteit

2.4 Bevoegd gezag

De m.e.r.-procedure voor de uitbreiding van de zandwinplas Rutbekerveld wordt doorlopen, conform de Wet milieubeheer, in samenhang met de procedures van het op te stellen bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning. Er is sprake van een uitgebreide m.e.r.-procedure.

De bevoegde gezagen in de m.e.r.-procedure zijn:
De gemeente Enschede (voor het bestemmingsplan)
De provincie Overijssel (voor de ontgrondingsvergunning)

De initiatiefnemer in de plan-m.e.r.-procedure is:
Zandwinning Het Rutbekerveld V.O.F.

Het Waterschap Regge en Dinkel is bevoegd gezag voor het verondiepen en levert advies omtrent de voorgenomen activiteiten in relatie tot de waterkwaliteit en -kwantiteit. In overeenstemming met het bevoegd gezag stelt de initiatiefnemer het MER op. De gemeente Enschede en de provincie Overijssel zijn verantwoordelijk voor de formele procedurestappen.

2.5 Advies, inspraak en besluit

Na beoordeling en aanvaarding van het MER door het bevoegd gezag, wordt het MER openbaar gemaakt door middel van een publicatie. Op het MER is gedurende zes weken inspraak mogelijk. In deze weken kan een ieder een reactie kenbaar maken op het MER. Gedurende deze zes weken kunnen ook de wettelijke adviseurs advies uitbrengen over het MER. Het MER wordt door de Commissie-m.e.r. getoetst op de wettelijke eisen, juistheid en volledigheid. Als uitgangspunt voor de toetsing geldt dat het MER voldoende gegevens moet bevatten voor de besluitvorming. Derhalve wordt het MER gekoppeld aan het bestemmingsplan en maakt onderdeel uit van de bestemmingsplanprocedure. Het eindoordeel van de Commissie-m.e.r. wordt, nadat dit is besproken met het bevoegd gezag, beschreven in een toetsingsadvies. Mede op basis van de resultaten van inspraak en advies en met inachtneming van het MER stelt het bevoegd gezag het bestemmingsplan uiteindelijk vast.

2.6 Evaluatie

Na de vaststelling van het bestemmingsplan worden ook de benodigde vergunningen verleend en kan worden begonnen met de realisatie. De daadwerkelijke optredende milieugevolgen van de uitvoering van het plan in relatie tot de in dit MER voorspelde effecten worden daarna gemonitoord en geëvalueerd.

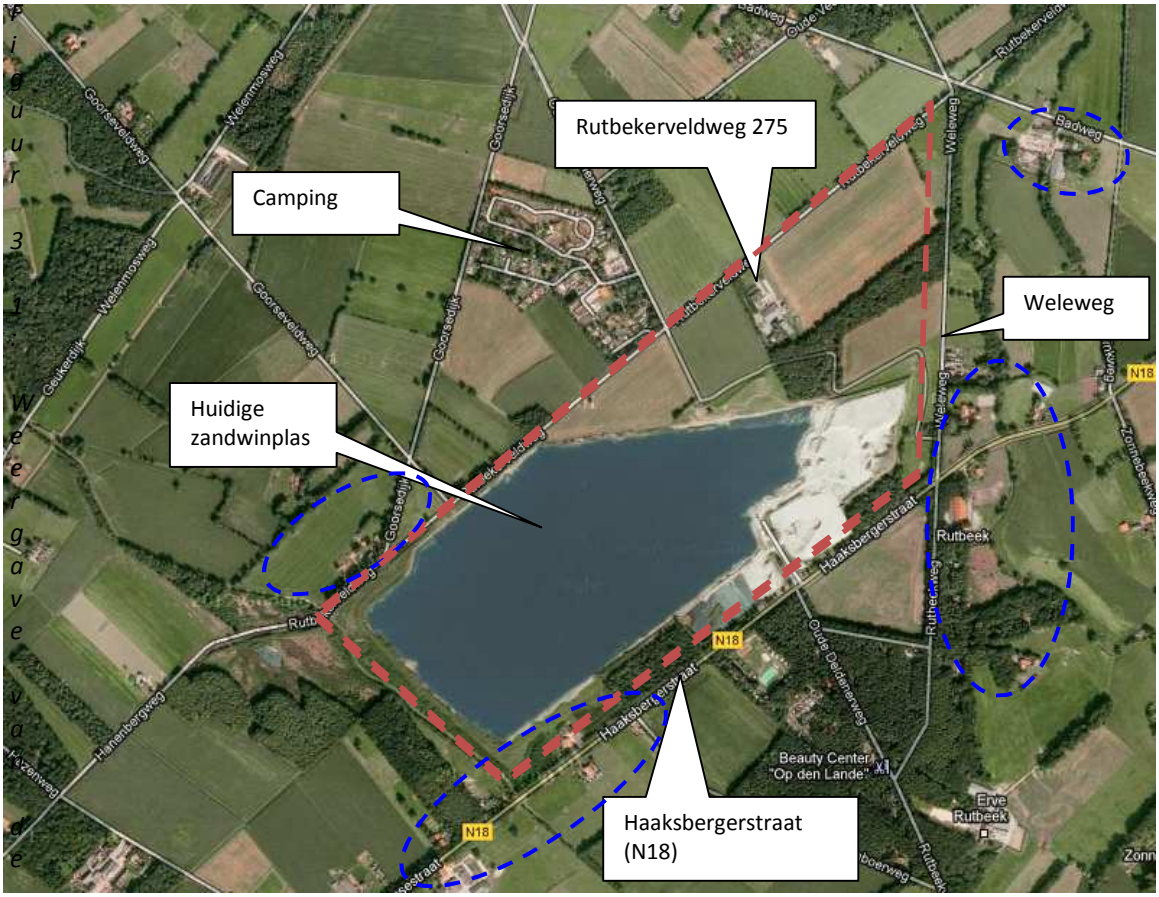
3 Huidige situatie en autonome ontwikkeling

3.1 Kenmerken van het plangebied en studiegebied

Bij een m.e.r. wordt onderscheid gemaakt tussen het plangebied en het studiegebied. Met het plangebied wordt het gebied bedoeld waar de voorgenomen activiteiten gerealiseerd worden. Het studiegebied heeft betrekking op de omgeving van het plangebied tot waar nog effecten zichtbaar of merkbaar zijn.

3.1.1 Het plangebied

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Enschede. Aan de noordzijde wordt het plan begrensd door de Rutbekerveldweg, aan de oostzijde door de Weleweg. Ten zuiden van het plangebied is de Haaksbergerstraat en het toekomstig tracé van de Rijksweg N18 gelegen. Deze huidige situatie is weergegeven in figuur 3.1. In de huidige situatie is in het plangebied reeds een zandwinplas met depot (oostelijk van de zandwinplas) aanwezig. Het depot bevindt zich ten oosten van de winplas. Binnen het plangebied bevindt zich momenteel één woning, aan de Rutbekerveldweg 275. Deze woning wordt opgekocht en op termijn gesloopt (na 2015). Aan de noordoostzijde van de plas ligt een gebied dat hoofdzakelijk voor agrarische doeleinden in gebruik. Tussen de agrarische percelen bevinden zich verspreid liggend bospercelen.



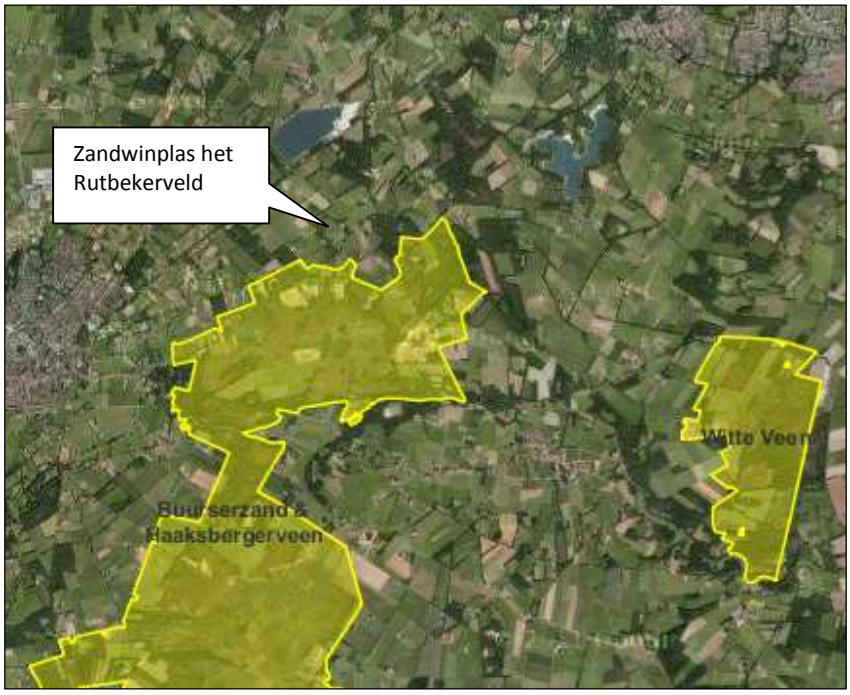
Figuur 3.1: Huidige situatie met daarop aangegeven de nabij gelegen woningen (binnen de blauwe lijnen) en de omringende wegen

3.1.2 Ligging ten opzichte van EHS en Natura 2000

In de directe nabijheid van het plangebied is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gelegen (zie figuur 3.2). Het Natura 2000 gebied dat het meest dichtbij gelegen is, is het Buurserzand & Haaksbergerveen (vanaf op ongeveer 2 kilometer afstand van het plangebied). Het Natura 2000-gebied Witte Veen ligt relatief ver weg van het plangebied, op ongeveer 7 kilometer afstand (zie figuur 3.3).



Figuur 3.2: ligging van het Rutbekerveld ten opzichte van de Ecologische Hoofdstructuur (Bron: provincie Overijssel): - de groene kleur geeft de EHS weer



Figuur 3.3: ligging van het Rutbekerveld ten opzichte van de Natura 2000-gebieden (Bron: Alterra)

3.1.3 Het studiegebied

De omgeving van de zandwinning bestaat grotendeels uit landelijk gebied. In de omgeving liggen diverse woningen. Ten noorden van de zandwinplas liggen woningen aan de Rutbekerveldweg 200 en 202 en aan de Oude Deldernerweg. Ten oosten van de Weleweg bevinden zich eveneens woningen, waarvan de dichtstbijzijnde woningen (op circa 60 tot 115 meter van de zandwinplas) gelegen zijn aan: de Weleweg 515 en Weleweg 555 tot en met 569. Aan de overzijde van het toekomstige tracé van de N18 en de Haaksbergerstraat bevinden zich de woningen aan de Haaksbergerstraat 1075 en 1085. Ten westen van de Oude Deldenerweg is de camping “Buytenplaets Boekelo”.

In het Rutbekerveld ligt het maaiveld tussen 26,3 en 28,1 meter boven NAP. De bovenste 15 tot 25 meter van de bodem bestaat uit zand met siltlagen. Vanaf 3 tot 11 meter boven NAP bestaat de bodem uit klei. Deze laag heeft een dikte van 50 tot 60 meter en vormt de hydrologische basis.

3.1.4 Autonome ontwikkelingen

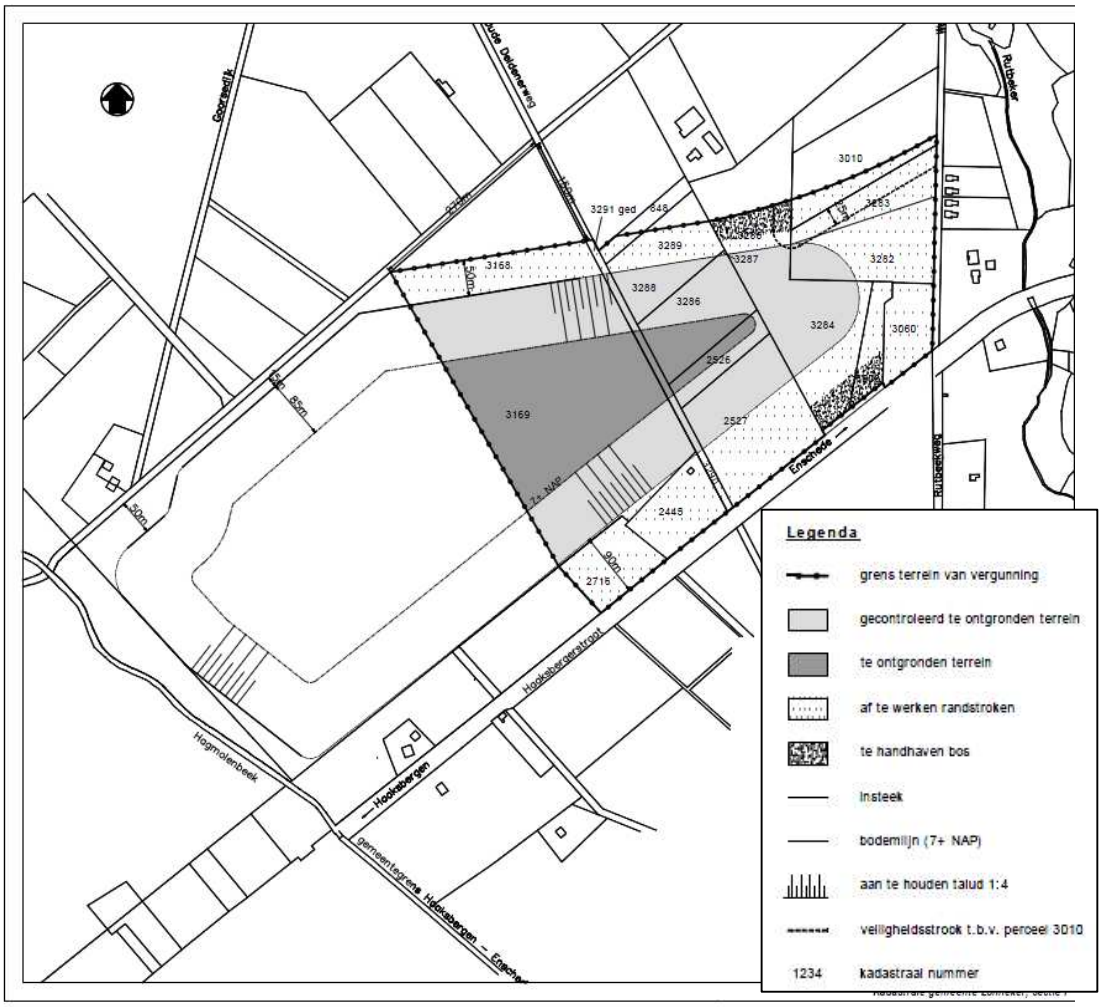
De autonome situatie is de juridisch-planologische situatie die ontstaat als alle reeds vastgestelde of vrijwel vastgestelde plannen doorgaan, maar de voorgenomen activiteiten nog niet zijn gerealiseerd. Als referentiejaar wordt hiervoor 2020 gehanteerd. Deze autonome situatie komt voor deze locatie grotendeels overeen met het geschetste beeld van de huidige situatie.

Ten zuidoosten van de zandwinplas ligt de N18. Momenteel wordt gewerkt aan een Tracébesluit om een nieuw tracé voor de N18 aan te leggen. De tijdlijn voor de N18 ziet er als volgt uit:

2015	- start uitvoering
2013	- tracébesluit (TB) met mogelijkheid beroep Raad van State - onherroepelijk tracébesluit en voorbereidingen voor de uitvoering

Het is vrijwel zeker te noemen dat de verbreding van de N18 doorgaat. Dit betekent dat het nieuwe tracé van de N18 ter hoogte van de zandwinplas dichter bij de plas komt te liggen. In de huidige situatie vindt de ontsluiting van de zandwinning plaats via Haaksbergerstraat (N18). Het depot- en werkterrein heeft een directe aansluiting op deze weg. Naar verwachting is de voorraad van de huidige zandwinplas zoals vastgelegd in de vergunning volledig benut in 2014. In de autonome situatie vinden er volgens de huidige vergunning dus geen zandwinactiviteiten plaats. In de autonome situatie vinden er ook geen verondiepingswerkzaamheden plaats.
Met de aanleg van de nieuwe N18 komt de huidige directe aansluiting op de huidige N18 (Haaksbergerstraat) te vervallen. De nieuwe N18 komt parallel aan de noordzijde van de huidige N18 te liggen. Er is geen mogelijkheid om direct op de nieuwe N18 aan te sluiten. De huidige voorraad zand binnen de huidige vergunning is in 2014 volledig benut. Dit is eerder dan dat de directe aansluiting van het depot- en werkterrein op de Haaksbergerstraat komt te vervallen (2016).

In figuur 3.4 is de beschikbare ruimte weergegeven zoals vastgelegd in de vigerende ontgrondingsvergunning.



figuur 3.4: de ruimte om zand te winnen zoals vastgelegd in vigerende ontgrondingsvergunning

4 Voorgenomen activiteiten

4.1 Ontwikkelingen Rutbekerveld

4.1.1 Nut en noodzaak van de uitbreiding van de zandwinning

De VOF Rutbekerveld exploiteert de zandwinning. De nog aanwezige voorraad zand in de put enerzijds en de gemiddelde jaarlijkse omzet anderzijds maakt een uitbreiding noodzakelijk om de continuïteit van het bedrijf te waarborgen. Om deze redenen wil de initiatiefnemer op dit moment voorzien in een uitbreiding van de huidige zandwinning.

Naast bedrijfsmatige argumenten zijn ook lokale/regionale behoeften aanwezig voor zandwinning bij Rutbekerveld. Onder andere de voorziene aanleg van de nieuwe N18, waarvan het ontwerp tracébesluit van 18 november tot en met donderdag 29 december 2011 ter inzage heeft gelegen. Verwacht wordt dat er vanaf 2015 gestart kan worden met de uitvoering. Daardoor is er op relatief korte termijn zandbehoefte en maakt het des te urgenter om met voortvarendheid te werken aan de voorbereiding van de uitbreiding van de zandwinning.

Door de ligging van de uit te breiden N18 in de directe omgeving van de zandwinning is in dat opzicht feitelijk sprake van een ontgronding voor de uitbreiding van de zandwinplas. Als gevolg van de tijd die is gemoeid met planologische procedures en fysieke voorbereidingen is het daarom noodzaak nu te starten met de procedure voor uitbreiding van de zandwinning om hiermee in het najaar van 2013 een vastgesteld bestemmingsplan te verkrijgen.

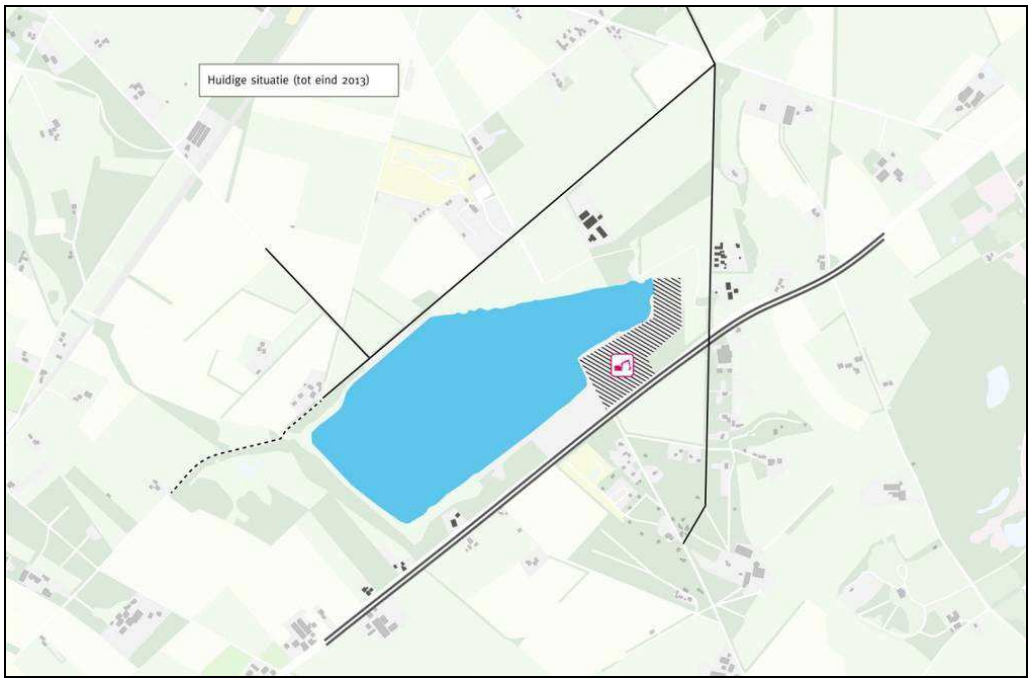
In verband met de verbreding van de N18 wordt in het eerste kwartaal van 2015 een kunstwerk gerealiseerd die de Badweg (over de A18) met de oude N18 verbindt. De planning is zo ingericht dat de zandwinactiviteiten aanvangen wanneer de nieuwe ontsluiting voor het Rutbekerveld, met het kunstwerk en de aansluiting van de Badweg op de bestaande N18, gerealiseerd is.

4.1.2 Beschrijving van de voorgenomen activiteiten

In het kader van de ontwikkeling van de zandwinning vinden de volgende activiteiten plaats:
- verplaatsing van het zanddepot naar de noordoostelijke richting
- aanpassen ontsluitingsstructuur
- uitbreiding van de zandwinactiviteiten (naar de noordoostelijke richting)
- het ondieper maken van het zuidwestelijke deel van de plas
- realiseren van een kleinschalige toeristische- en horecavoorziening
- realiseren van een beheerderswoning

De verschillende activiteiten zijn in dit hoofdstuk toegelicht, met de verwachte tijdsperiode waarbinnen de activiteiten plaatsvinden.

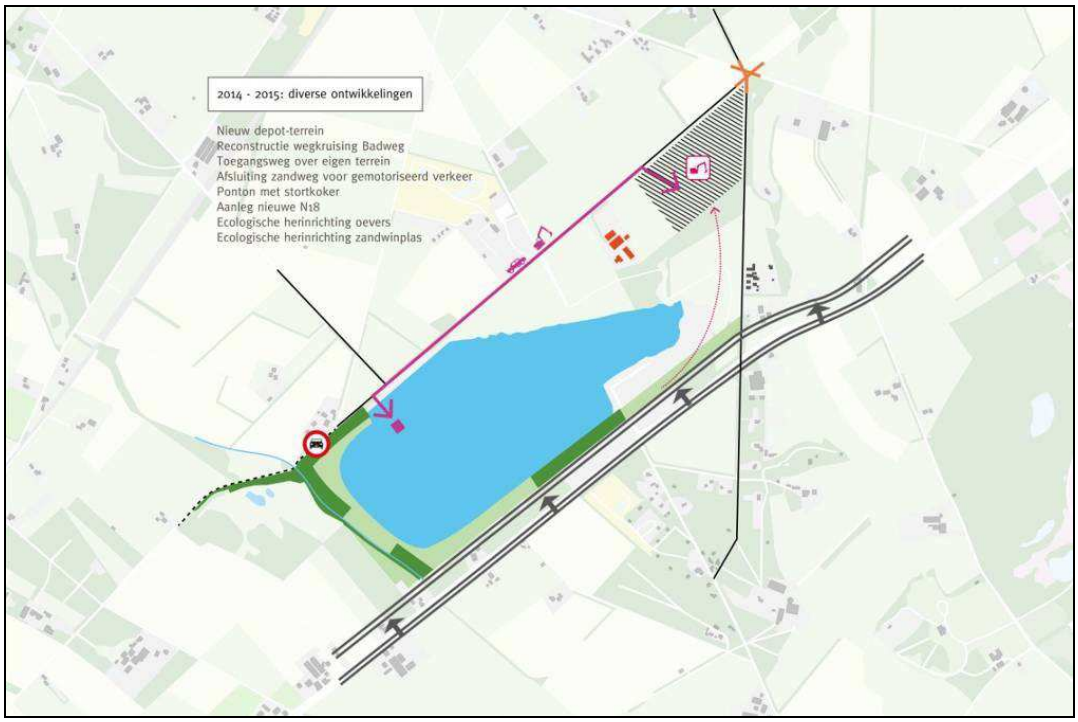
Huidige situatie
Onderstaande afbeelding geeft de huidige situatie weer, met de grote plas en het depotterrein aan de N18. Met behulp van luchtfoto's en ons GIS-systeem is het huidige een oppervlak van het Rutbekerveld bepaald op circa 33 hectare. Het huidige zanddepot is gesitueerd aan de oostzijde van het plangebied, nabij de N18. Het zand in het depot wordt gebruikt voor projecten elders en wordt niet (eerst) verplaatst naar het nieuwe depotterrein. Inmiddels is er een overeenkomst gesloten dat de boerderij (Rutbekerveldweg 275) wordt opgekocht.



Figuur 4.1: de huidige situatie van het Rutbekerveld

Eerste fase: 2014 - 2015

Tot 2015 worden een aantal ontwikkelingen voorzien. Al volgend jaar wordt de bestaande boerderij In gebruik genomen. In de periode daarna zijn er verschillende ontwikkelingen. Zo zal er worden gewerkt aan een reconstructie van de wegkruising bij de Badweg ter bevordering van de verkeersveiligheid op deze kruising. Voor de zandwinning zal het depot-terrein worden verplaatst naar de noordoostzijde van het plangebied. Daarvoor is ook een toegangsweg over het eigen terrein nodig, ontsloten via de bestaande Rutbekerveldweg. Ten behoeve van het verondiepen van het zuidwestelijk deel van de plas, zal in deze fase ook een drijvend ponton met stortkoker worden aangebracht, ter hoogte van de Goorseveldweg. Op de locatie waar nu de plas al ligt en parallel aan de N18 (dan A18) wordt in deze fase (zodra de nieuwe N18 is gerealiseerd) begonnen met de ecologische herinrichting van deze oever. Begin 2015 wordt tevens de Badweg gereconstrueerd met daarbij het kunstwerk waardoor de Badweg wordt aangesloten op de oude N18.



Figuur 4.2: diverse ontwikkelingen van 2014-2015

Tweede fase: 2015 - 2030

Uitbreiding van de zandwinplas
Uitbreiding van het concessiegebied in noordoostelijke richting, verplaatsing van het bestaande zanddepot naar de noordoostzijde van de uitgebreide zandwinplas en verplaatsing van de uitrit van het zandwinbedrijf (werkterrein + depot). Hierbij wordt de huidige zandwinplas, waarvan het wateroppervlak ruim 19 hectare is, uitgebreid met een oppervlakte van ruim 16 hectare en eveneens een windiepte van 20 meter onder maaiveld. De bodem van de zandwinplas komt hiermee op circa 7 meter boven NAP te liggen. Het zand wordt aan- en afgevoerd door middel van transportwagens welke gebruik maken van de nieuwe ontsluitingsroute. In de representatieve bedrijfssituatie (van 7.00 tot 19.00) komen er maximaal 64 vrachtwagens zand laden.

Verondiepen
De start van het verondiepen zal mogelijk in 2013 reeds plaats kunnen vinden. Voor het ondieper maken van (een deel) van de zandwinplas wordt bodemmateriaal van elders aangevoerd door middel van vrachtwagens. Bovendien wordt, door de te hanteren werkwijze (stortkoker), de verondieping verticaal opgebouwd. De grond wordt regulier via transportwagens aangevoerd en aan de noordzijde van de plas ingebracht (zie figuur 4.2). Daarbij wordt gebruik gemaakt van een ponton met een zogenaamde stortkoker. Daardoor bestaat de verondieping in het horizontale vlak uit verschillende partijen, waardoor geen aaneengesloten zandlaag over de gehele oppervlakte van de verondieping (zogenaamde zandbaan) kan ontstaan.

Ten behoeve van het nuttig toepassen van het materiaal voor het verondiepen van het zuidwestelijk deel van de plas wordt de volgende kwaliteit van het materiaal voorgesteld:
- Bbk (besluit bodem kwaliteit) tot en met klasse industrie
- waterbodem tot en met klasse B

Het nuttig toepassen is geregeld in artikel 35 van het Bbk.

Het aanvoeren van bodemmateriaal ten behoeve van de verondieping vormt een tijdelijke situatie (doorlooptijd van maximaal 15 jaar), waarin op een dag (in de representatieve bedrijfssituatie[2]) maximaal 64 vrachtwagenladingen aan bodemmateriaal maximaal geleverd kunnen worden. De werktijden van het verondiepen zijn van 7.00 uur tot 19.00 uur.

De werkelijk doorlooptijd van werkzaamheden die gepaard gaan met de verondieping is voor een groot deel afhankelijk van de hoeveelheid bodemmateriaal dat beschikbaar is vanuit de omgeving. Des te meer materiaal er beschikbaar is, des te korter de doorlooptijd is. Zoals eerder aangegeven zal naar verwachting het nuttig toepassen *maximaal* 15 jaar beslaan.

Nuttig en functioneel toepassen

Om op grond van het Besluit Bodemkwaliteit grond of baggerspecie te mogen toepassen, moet een specifieke toepassing zowel nuttig als functioneel zijn. Welke toepassingen als nuttig worden beschouwd is opgenomen in artikel 35 van het Besluit. Voor de toepassing van baggerspecie in de zandwinplas is de nuttige toepassing die vermeld staat onder sub d van artikel 35, relevant: "toepassing van grond of baggerspecie in ophogingen in waterbouwkundige constructies en het verondiepen en dempen van oppervlaktewater met het oog op de hoogwaterbescherming, de doelstellingen in de Kaderrichtlijn water, de bevordering van de natuurwaarden en de vlotte en veilige afwikkeling van de scheepvaart". Hoofddoelstelling van de verondieping van de plas is het versterken van de huidige natuurwaarden in en om de plas. Er worden oevers met een flauw talud aangelegd met meer reliëf, waardoor meer gradaties en afwisseling in vegetatiestructuur en soortenrijkdom ontstaat.

Er wordt niet meer materiaal toegepast dan nodig is voor het functioneren van de toepassing (artikel 5 Besluit bodemkwaliteit). Het materiaal is nodig om de gewenste natuurontwikkeling in de zandwinplas mogelijk te maken. Voor zover zand wordt aangevoerd, betreft dit niet vermarktbaar, fijn zand, dat slecht doorlatend is. Er zal geen grof zand worden toegepast; dit zal immers juist worden gewonnen en worden vermarkt.

Het realiseren van een beheerderswoning bij de winplas

Na het gereedkomen van de zandwinactiviteiten (afhankelijk van de vraag naar zand) zal in 2030 een beheerderswoning ten behoeve van de toezicht van het recreatiegebied gerealiseerd worden. De locatie van de beheerderswoning is weloverwogen gedaan in verband met het toezicht op de recreatieve activiteiten. De beheerderswoning is gesitueerd aan de noordzijde van de plas, in de directe nabijheid van de kleinschalige toeristische en horecavoorziening (zie figuur 4.4 en 4.5). De keuze om de kleinschalige toeristische en horecavoorziening op de voorgenomen locatie te situeren heeft voornamelijk te maken met de ontsluitingsstructuur en de bereikbaarheid aan die zijde van de plas.

[2] Representatieve bedrijfssituatie: situatie waarbij de voor de geluidsproductie relevante omstandigheden kenmerkend zijn voor een bedrijfsvoering bij volledige capaciteit in de te beschouwen etmaalperiode.



Figuur 4.3: diverse ontwikkelingen van 2015-2030

Zandwinning en verondiepen tegelijkertijd
In de praktijk is het mogelijk dat de zandwinning tegelijkertijd plaatsvindt met het verondiepen. Het is daarbij niet waarschijnlijk dat het maximale aantal vrachtwagens voor de zandwinning én het maximale aantal voor het verondiepen op één dag tegelijkertijd aanwezig zijn. *Bij de gelijktijdige uitvoering van de activiteiten zandwinning en verondiepen, wordt gerekend met een aantal van 89 vrachtwagens. Het aantal van 89 vrachtwagens is opgebouwd uit 64 vrachtwagens (representatieve bedrijfssituatie) met daarbij opgeteld 25 vrachtwagens[3] gemiddeld per dag.* In paragraaf 12.1 zijn de verkeersintensiteiten als gevolg van de voorgenomen activiteiten toegelicht.

Eindfase: 2030
In de beoogde eindsituatie wordt aan de plas een kleinschalige toeristische- en horecavoorziening[4] gerealiseerd om zo het gebruik van de plas voor licht recreatieve toepassingen zoals wandelen, fietsen en duiken te stimuleren, faciliteren en te reguleren. Het zuidwestelijk deel van de plas is natuurvriendelijk ingericht. De beoogde eindsituatie is weergegeven in figuur 4.4. In deze figuur zijn aan de noordoostzijde van het gebied, nabij de plas 3 nieuwbouwwoningen te zien. Deze woningen maken geen onderdeel uit van de voorgenomen ontwikkeling.

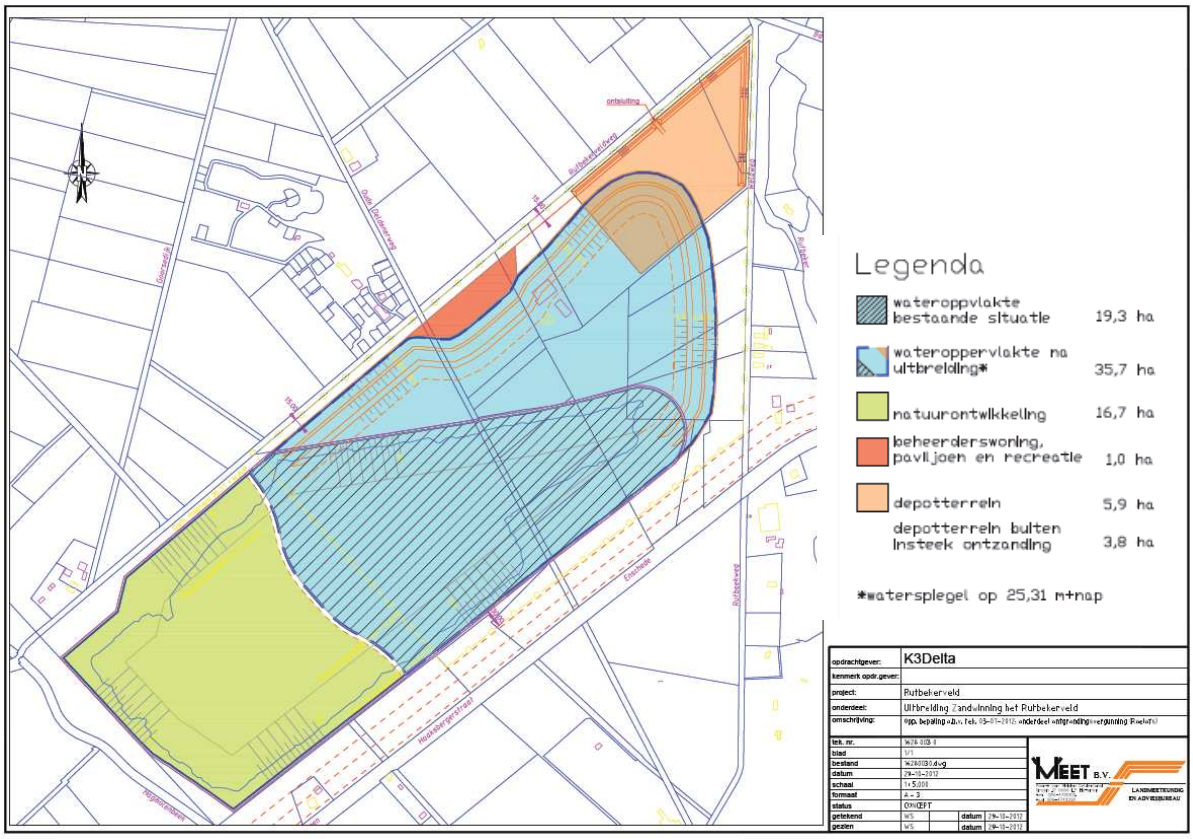
De oppervlakte van de plas, na uitbreiding, bedraagt in totaal maximaal ruim 52 hectare. In de uiteindelijke situatie zal het wateroppervlak nagenoeg 36 hectare groot zijn (zie figuur 4.5).

[3] Gezien de eerdere zandwinactiviteiten is het uitgangspunt dat er maximaal 100.000 m3 per jaar aan zand gewonnen wordt. Rekening houdend met 44 (werk)weken en (5 dagen/week) is dat 18 m3 per vrachtwagen. Gemiddeld zijn dat 25 vrachtwagens per dag.

[4] Onder kleinschalige toeristische en horecavoorziening dient te worden verstaan: een plek waar men informatie kan vinden over het gebied en informatie kan winnen over wandel- en fietsroutes (informatiebord). Daarbij is het mogelijk koffie/thee te nuttigen en bijvoorbeeld eenvoudig gerecht als een broodje en tosti's e.d. Daarbij is er gelegenheid om te zitten in de vorm van een eenvoudig terras of in de vorm van een aantal picknickbanken.



Figuur 4.4: een weergave van het eindbeeld van het recreatiegebied het Rutbekerveld



Figuur 4.5: het Rutbekerveld met daarin aangegeven het eindbeeld en de (water)oppervlakte in de huidige en toekomstige situatie

De uitbreiding van de zandwinplas leidt tot verlies van landbouwgrond en tot een vergroting van het grondareaal voor natuur. De gronden benodigd voor de voorgestane ontwikkeling zijn allemaal verworven. Na beëindiging van de zandwinactiviteiten krijgt de plas een recreatieve functie, waaraan ook een recreatief knooppunt gekoppeld is. Hiertoe wordt een separate overeenkomst met de gemeente gesloten en wordt het bestemmingsplan opnieuw daartoe aangepast, zodra de zandwinactiviteiten zijn gestopt.



Figuur 4.6: totaaloverzicht van de voorgenomen ontwikkeling van het Rutbekerveld met daarin aangegeven de gewijzigde ontsluitingsstructuur

4.2 Alternatieven en varianten

Locatiealternatieven voor Rutbekerveld
De provincie Overijssel heeft in haar Omgevingsvisie locaties aangewezen die moeten voorzien in de zandbehoefte in de regio. Voor de regio Enschede-Haaksbergen is dat het gebied rondom de winning bij Rutbekerveld.

In de provinciale verordening behorend bij de Omgevingsvisie (Provincie Overijssel, 2010) staat over zandwinning het volgende opgenomen in titel 20.2: '*Vanuit de ambitie dat er zorgvuldig moet worden omgegaan met de ondergrond, is in de Omgevingsvisie vastgelegd dat wanneer de ondergrond gebruikt kan worden als bron van grondstoffen (waaronder oppervlaktedelfstoffen), deze kans duurzaam moet worden benut. Voor nieuwe ontgronden geldt dat deze multifunctioneel moeten zijn, moeten passen binnen het bestaande netwerk van zandwinningen en bijdragen aan ruimtelijke kwaliteit' (Provincie Overijssel, 2010: p. 57).*

Bovenstaande betekent dat de focus ligt op het uitbreiden van bestaande zandwinningen. Dit betekent dat qua locaties in de omgeving van Enschede het Rutbekerveld de enige geschikte locatie is. Andere locatiealternatieven zijn niet gewenst vanuit provinciaal beleid.

Vanuit de optiek milieueffecten is het verstandig om de bestaande zandwinning uit te breiden. De impact op het milieu en de omgeving van de uitbreiding van een bestaande zandwinlocatie is doorgaans lager dan de milieueffecten van een zandwinning op een geheel nieuwe locatie. Voor het project Rutbekerveld geldt dit ook. De uitbreiding op de bestaande locatie is derhalve een weloverwogen keuze.

Uitbreidingsalternatieven
In de provinciale Omgevingsvisie van Overijssel (2009) en in de Omgevingsverordening (2010) zijn, zoals eerder aangegeven, uitbreidingslocaties voor zandwinning weergegeven. Het zoekgebied voor zandwinning is in een relatief groot gebied rondom de bestaande zandwinplas aangegeven. Echter, in diverse richtingen is een uitbreiding van de zandwinning niet (goed) mogelijk. Zo is een mogelijke uitbreiding van de zandwinplas in zuidoostelijke richting niet mogelijk vanwege de ligging van de N18, die in de nieuwe situatie zelfs nog dichter bij de bestaande plas komt te liggen.

Uitbreiding in zuid- en noordwestelijke richting is niet gewenst vanwege de in de directe nabijheid gelegen Ecologische Hoofdstructuur, zoals deze in figuur 3.2 is aangegeven en de ontwikkeling van nieuwe natuur aan de zuidwestkant van de plas. Een uitbreiding naar het noorden toe wordt beperkt, omdat hier op korte afstand een recreatieterrein/camping is gesitueerd, alsmede enkele woningen. De meest logische uitbreiding is in noordoostelijke richting. In het MER zal vanwege de aanwezige elementen (EHS, N18, recreatieterrein/camping) en nieuwe te ontwikkelen natuur derhalve één uitbreidingsalternatief onderzocht worden. Dit uitbreidingsalternatief is dus het voorkeursalternatief waarvan de effecten in dit MER onderzocht worden.

4.2.1 Varianten op inrichtingsniveau

Zoals eerder beschreven in dit hoofdstuk zijn voor de locatie van zandwinning en de richting van uitbreiding geen alternatieven. De grote lijnen staan daarmee vast. De situering van de locatie van het werk- en depotterrein aan de noordzijde van het plangebied is een logisch gevolg van de werkvolgorde die plaats zal gaan vinden. De nieuwe N18 zal ten zuidoosten over het huidige werk- en depotterrein komen te lopen. Het huidige depot- en werkterrein op het oostelijke gedeelte wordt verplaatst naar het noordoostelijke deel van het terrein.

Ontsluiting
De ontsluiting van het zandwingebied zal via de Rutbekerveldweg naar de Badweg richting de bestaande N18 gaan. Dit als een gevolg van het feit dat de huidige bedrijfsontsluiting op de bestaande N18 zal komen te vervallen. De route via de Rutbekerveldweg en Badweg is de kortste route over de wegen die

het meest geschikt zijn voor (zwaar) zandtransport. De voorgenomen ontsluitingsroute is vanuit hinder gezien de meest logische keuze omdat er via die route de minste bewoners direct aan de route wonen. De nieuwe ontsluitingsroute voor het Rutbekerveld is afgebeeld in figuur 4.5.

Het is daarnaast wenselijk met het oog op efficiëntie om de ontsluiting en de toegang van het zandwinbedrijf en het werk- en depotterrein bij elkaar te situeren. Dit heeft logischerwijs tot gevolg dat dit terrein in de noordelijkste punt van het plangebied is gesitueerd.

Maximale windiepte
De maximale diepte van de zandwinplas staat vast. De diepte wordt primair bepaald tot waar winbare zandhoeveelheden aanwezig zijn. Dit is maximaal 20 meter onder het maaiveld. Het is niet relevant om hiervoor andere dieptes te onderzoeken.

Verondiepen
In de voorgenomen plannen is sprake van vrachtwagens die de grond aanvoeren voor het ondieper maken van de bestaande plas. Vanuit de optiek verkeer en vervoer is gedacht aan de mogelijkheid om het verondiepen met een buisconstructie te doen plaatsvinden. Immers, de aanvoer per as leidt vanzelfsprekend tot meer verkeer- en vervoersbewegingen. Echter, het verondiepingsproject wordt uitgevoerd op basis van het principe “Best Beschikbare Techniek” (BBT). Conform het kennisinstituut Deltares is er sprake van het verondiepen via een stortkoker, onderlosser en teekvaste grond vanaf de oever. Het is -aldus Deltares - juist niet de bedoeling om per buisleiding specie aan te voeren omdat het leefmilieu in de plas dan vermoedelijk tijdelijk teveel wordt aangetast. Aanvoer per buisleiding heeft namelijk als nadeel dat heel veel (gebiedsvreemd) water wordt aangevoerd en de specie uit elkaar geslingerd wordt door het verpompen. Hierdoor zal het zwevend stofgehalte in de plas tijdelijk onacceptabel hoog worden indien de specie niet bestaat uit puur grof zand.

Zoals eerder beschreven in dit MER wordt er gebruik gemaakt van het toepassen van een stortkoker tot 2 meter beneden de waterspiegel. Dat zorgt ervoor dat de ecologisch meest kwetsbare waterlaag tegen vertroebeling wordt beschermd. De vertroebeling die beneden 2 m de waterspiegel optreedt heeft nauwelijks negatieve effecten. Bovendien betreft de vertroebeling over een beperkt oppervlakte. Er zal nauwelijks “verwaaiing” van de vertroebeling optreden omdat op deze diepte nauwelijks sprake is van waterstroming.

5 Beleid

5.1 Beleidskader en relevante wet- en regelgeving

5.1.1 Nationaal niveau

Nota, plan, wet of besluit	Doel van het beleid, nota, plan, wet of besluit	Betekenis voor dit MER
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	Visie waarin de ambities (concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig) voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid in Nederland zijn geschetst.	Het waarborgen van een goede bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid.
Nota Belvedère (1999)	Nota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting	Het plangebied bevindt zich in het Belvedèregebied Zuid-Twente. In de nota zijn voor dit gebied een aantal fysieke dragers genoemd en is een inventarisatie van beleidskansen opgenomen. Er wordt gekeken hoe de voorgenomen ontwikkeling past binnen het gebied.
Nationaal Milieubeleidsplan 4 (2001)	Beleidsplan met daarin de hoofdlijnen voor het te voeren milieubeleid, waarbij de aandacht hoofdzakelijk uitgaat naar de duurzaamheid van de samenleving.	Bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving (bodem, water, lucht, geluid, veiligheid).
Nationaal Waterplan (2009)	Rijksplan waarin op hoofdlijnen wordt aangegeven welk beleid moet worden gevoerd om te komen tot een duurzaam waterbeheer; het plan is opgesteld op basis van de Waterwet.	Zorgdragen voor goed waterbeheer en voorkomen dat vernatting of verdroging in het watersysteem optreedt.
Europese Vogel- en Habitatrichtlijn (1979, respectievelijk 1992)	Europese richtlijnen gericht op gebiedsbescherming en soortbescherming die in Nederland vertaald zijn naar de Natuurbeschermingswet en de Flora en Faunawet.	Zie Natuurbeschermingswet en Flora en Faunawet.
Natuurbeschermingswet (1998)	Wet waarin de bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld	Het plangebied ligt in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Buurserzand en Haaksbergerveen
Flora en Faunawet (2002)	In deze wet wordt de bescherming van dier- en plantensoorten die buiten speciale beschermingszones, de ecologische hoofdstructuur of staatnatuurmonument voorkomen, geregeld.	Voor het plangebied dient in kaart te worden gebracht wat de effecten zijn op aanwezige flora en fauna.

Wet bodembescherming (1987)	De wet bodembescherming bevat regelgeving die kan worden verbonden aan het verrichten van handelingen in en op de bodem ter bescherming van deze bodem. Voorkoming en sanering van verontreiniging komen hierin primair aan bod.	Er zal onderzocht moeten worden in hoeverre de voorgenomen activiteiten de bodemkwaliteit kunnen aantasten en welke beschermende maatregelen er eventueel moeten worden getroffen.
Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007)	Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Valetta (1992) waarin de omgang met het Europees archeologisch erfgoed is geregeld en waarin is vastgelegd dat provincies attentiegebieden moeten aanwijzen.	Er is gekeken of het plangebied binnen een door de provincie aangewezen attentiegebied ligt. Daarnaast geldt er op basis van deze wet een verplichting tot vooronderzoek.
Monumentenwet (2007)	In de Monumentenwet is het behoud van archeologische resten geregeld, tevens is bepaald dat in bestemmingsplannen moet worden beschreven hoe om te gaan met het bodemarchief.	In verband met de voorgenomen ontwikkeling is er archeologisch onderzoek verricht.
Ecologische Hoofdstructuur	De Ecologische hoofdstructuur is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden om de kwaliteit van natuur en biodiversiteit te behouden	Het plangebied ligt binnen de begrenzing van de planologische bekeken waar de daadwerkelijke grenzen van de Ecologische Hoofdstructuur gerealiseerd gaan worden en in hoeverre de voorgenomen ontwikkeling en activiteiten van invloed zijn op deze gebieden.
Wet Luchtkwaliteit (2007)	De Wet luchtkwaliteit is onderdeel van de Wet milieubeheer en bevat grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen en kwaliteitseisen.	Er is onderzocht of de voorgenomen activiteiten aan de kwaliteitseisen van de Wet luchtkwaliteit voldoen.
Wet geluidhinder (1979)	Deze wet biedt geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen) bescherming tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai.	Er is onderzocht of de voorgenomen activiteiten aan de gestelde eisen voldoen uit de Wet geluihinder.
Besluit externe veiligheid inrichtingen (2004)	Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten het bedrijfsterrein. En verplicht provincies en gemeenten rekening te houden met externe veiligheid bij het verlenen van vergunningen en het opstellen van bestemmingsplannen.	Er is onderzocht of er belemmeringen zijn ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in verband met de mogelijke aanwezigheid van risicovolle inrichtingen.

Besluit externe veiligheid buisleidingen	Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit, spelen buisleidingen een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen en andere gevaarlijke stoffen.. Het Besluit externe veiligheid Buisleidingen biedt bescherming naar de omgeving toe. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).	Er is onderzocht of er belemmeringen zijn ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling in verband met de mogelijke aanwezigheid van buisleidingen
Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (2009)	Hierin is het beleid voor transportmodaliteiten ten aanzien van de omgang met externe veiligheid langs Rijkswegen, N-wegen en waterwegen beschreven. De (gewijzigde) circulaire loopt vooruit op het voorgenomen Basisnet.	Het plangebied ligt aan de N18, deze rijksweg maakt onderdeel uit van het provinciaal routenetwerk gevaarlijke stoffen. De N18 is tevens opgenomen in het voorgenomen Basisnet.

5.1.2 Provinciaal niveau

Nota, plan, wet of besluit	**Doel van het beleid, nota, plan, wet of besluit**	**Betekenis voor dit MER**
Omgevingsvisie Provincie Overijssel (2009)	De omgevingsvisie is het provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. In de visie zijn het streekplan, verkeer- en vervoerplan, waterhuishoudingsplan en milieubeleidsplan samengevoegd. Voor wat betreft bodem (provinciale bodemvisie) is het doel om de ondergrond vroegtijdig mee te in het afwegingskader bij planvorming ter bevordering van duurzaam bodemgebruik. Het saneren van verontreinigingen van (water)bodem en het beschermen van de (toekomst)waarde van de ondergrond inclusief aardkundig en archeologisch erfgoed zijn hierbij belangrijke opgaven.	Het plangebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief realisatie groene en blauwe hoofdstructuur. Tevens is het plangebied opgenomen in de begrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur en de Groen Blauwe Hoofdstructuur (de EHS ligt binnen de GBHS).

Beleidsplan Grondwaterbescherming (2006)	In dit beleidsplan wordt beschreven hoe de provincie de kwaliteit van haar grondwater beschermt.	Het MER gaat in op de kwaliteit van het grondwater in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling.
Provinciaal meerjarig Uitvoeringsprogramma Landelijk Gebied	Het programma biedt een integratiekader voor de uitvoering van taken m.b.t. het landelijk gebied en geeft inzicht in de doelen en resultaten voor de verschillende beleidsterreinen. De ontwikkeling voor het landelijk gebied is in vijf programmalijnen uitgewerkt.	Het plangebied valt binnen de programmalijn behoud en versterking kwaliteit natuur en (cultuur)landschap. De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen deze beleidskaders.

5.1.3 Regionaal niveau

Nota, plan, wet of besluit	**Doel van het beleid, nota, plan, wet of besluit**	**Betekenis voor dit MER**
Waterbeheerplan 2010-2015 (Waterschap Regge en Dinkel)	Beschrijving van het waterbeheer voor het gehele stroomgebied van de Regge en Dinkel met betrekking tot waterkwaliteit, waterkwantiteit en de waterketen.	Zorg dragen voor goed waterbeheer en het op peil houden van de waterkwaliteit en waterkwantiteit.
Bestemmingsplan	In het bestemmingsplan wordt aangegeven wat er met de ruimte in een bepaald gebied mag gebeuren.	Geeft de planologische mogelijkheden aan en bepaald mede de referentiesituatie voor het MER.
Watertoets (2003)	Sinds 1 november 2003 is de watertoets verplicht en verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening. De toets is gericht op het bewaken van de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen.	De watertoets geeft een kader aan. Voor dit plan zal gekeken moeten worden hoe met water om te gaan in relatie tot ontgronding.
Structuurvisie Enschede (2011)	In de structuurvisie staan gebiedsontwikkelingen en nieuw stedelijk beleid beschreven is de hoofdlijn van het langjarig ruimtelijk beleid vastgelegd.	Het beleid voor het buitengebied van Enschede is in een bij de visie behorende gids beschreven. Het plangebied valt niet binnen één van de beschreven ontwikkelingsrichtingen.
Herijking Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie (2009)	Deze visie vormt het perspectief voor nieuwe ontwikkelingen en het afwegingskader voor toekomstige besluiten. Inzetten op kwaliteit en optimaal gebruik vormen hierbij de leidraad.	In de ontwikkelingsvisie is voor het buitengebied aangegeven welke gebieden deel uit (moeten) maken van de groenhoofdstructuur. Het plangebied wordt ten oosten en zuidoosten begrenst door ruimte die beoogt wordt als groenhoofdstructuur.
Archeologiebeleid gemeente Enschede (2008)	Het beleid vormt de basis voor een autonome positie van archeologische monumentenzorg in de gemeente.	Aandacht voor het archeologisch proces.

Watertakenplan (2008)	Gemeentelijk rioleringsplan, waarin ook beleid voor hemelwater en grondwater is opgenomen.	Onderzoeken in hoeverre de voorgenomen activiteiten binnen de beleidskaders passen.
Geluidnota 2009-2012 (2009 en gewijzigd in 2012)	De geluidnota geeft het gemeentelijk geluidsbeleid weer.	In de geluidnota heeft de gemeente vastgelegd hoe zij invulling wil geven aan de bevoegdheid tot 'het verlenen van omgevingsvergunningen en het stellen van maatwerkvoorschriften op grond van de Wet milieubeheer

6 Beoordelingswijze van de milieueffecten

6.1 Beoordelingskader

Effectbeschrijving
In dit MER worden de effecten, waar relevant en mogelijk, kwantitatief (cijfermatig) beschreven. Dit betreft de thema's geohydrologie, verkeer, geluid en lucht . Voor de andere milieuaspecten is de effectbepaling kwalitatief (beschrijvend). Bij de effectbeschrijving wordt waar relevant onderscheid gemaakt tussen het plangebied en het studiegebied.

In dit MER zijn drie situaties beschreven:

Referentiesituatie
De referentiesituatie is de situatie die aanwezig is in 2020/2025 als alle vigerende plannen en besluiten gerealiseerd zijn, maar de uitbreiding van de zandwinplas nog niet heeft plaatsgevonden. De referentiesituatie bestaat uit de huidige situatie inclusief de autonome ontwikkelingen.

Tijdelijke situatie (in het MER omschreven als aanlegfase of productiefase)
De activiteiten ten aanzien van de uitbreiding van de zandwinning en het verondiepen (tijdelijke situatie van circa 15 jaar: tussen 2015 en 2030).

Eindsituatie
De eindsituatie is de situatie die ontstaat als de zandwinning is afgerond, de zandwinplas ondieper is gemaakt en het kleinschalig toeristisch steunpunt is gerealiseerd.

De milieueffecten zoals in het kader van dit MER onderzocht en beschreven zijn in de aanlegfase als de eindsituatie, afgezet tegen de referentiesituatie.

Milieuthema's en beoordelingskader
De beschrijving en de beoordeling van de effecten van de voorgenomen ontwikkelingen in het MER vindt plaats aan de hand van een aantal criteria voor uiteenlopende (milieu)aspecten. Het totaal aan aspecten en criteria vormt het beoordelingskader. In tabel 3 is een beoordelingskader weergegeven, dat in het MER per aspect nader uitgewerkt wordt.

Van de milieuthema's uit tabel 6.1 zijn de milieueffecten onderzocht. Niet al deze thema's zijn daadwerkelijk onderscheidend of zeer bepalend voor de effecten naar de omgeving toe. De meeste nadruk in het MER wordt gelegd op de aspecten: natuur, water, verkeer en geluid.

tabel 6.1: beoordelingskader MER: thema's en aspecten

Thema	Aspect
Bodem en stabiliteit	- Bodemopbouw - Bodemkwaliteit - Stabiliteit
Water (oppervlaktewater en grondwater)	- Waterhuishouding en geohydrologie - Waterkwaliteit - Waterkwantiteit
Landschap, cultuurhistorie en archeologie	- Archeologische waarden - Verwachtingswaarden - Cultuurhistorische waarden - Landschappelijke structuur
Ruimtelijke kwaliteit	- Gebruikswaarde - Belevingswaarde - Toekomstwaarde - Barrièrewerking
Ecologie	- Beschermde gebieden - beschermde soorten - Ecologische relaties, - Natura 2000
Woon- en leefmilieu	
Verkeer	- Verkeersafwikkeling / Bereikbaarheid - Verkeersveiligheid
Geluid	- Geluidbelast oppervlak - Geluidgehinderden - Effecten op EHS - Trilling
Luchtkwaliteit en stof/ stuifzand	- Stikstofdioxide (NO_2) - Stof/ stuifzand - Fijn stof (PM_{10})
Externe veiligheid	- Plaatsgebonden risico - Groepsrisico
Overige hinderaspecten	- Lichthinder - tijdelijke hinder (aanlegfase)
Duurzaamheid	- Grondstoffen en toekomstwaarde

6.2 Effectbeoordeling

De milieueffecten van de voorgenomen activiteiten worden beoordeeld ten opzichte van de referentiesituatie. Daarbij worden de effecten van de tijdelijke situatie (aanlegfase) vergeleken met de referentiesituatie en de eindsituatie (plansituatie) ten opzichte van de referentiesituatie. De beschreven effecten worden per milieuthema samengevat in een tabel, waarin de effecten in de vorm van een relatieve plus/min-beoordeling worden weergegeven. Bij de beoordeling wordt onderscheid gemaakt in de aanlegfase en de eindsituatie.

Bij de effectbeoordeling wordt de volgende 5-puntsschaal gehanteerd:

+	positief effect;
0/+	beperkt positief effect;
0	(vrijwel) geen effect;
0/-	beperkt negatief effect;
-	negatief effect.

7 Bodem en stabiliteit

7.1 Referentiesituatie

Voor de percelen rondom het Rutbekerveld is bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 en op basis daarvan is de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de omringende percelen van het Rutbekerveld vastgesteld. Aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek zijn de voorgenomen aankoop van de percelen en toekomstige bestemmingsplanwijziging. Het doel van het onderzoek is het verkrijgen van een actueel beeld van de milieuhygiënische bodemkwaliteit.
Hieronder wordt de bodemstructuur beschreven, waarbij van de bodemonderzoeken van verschillende percelen één beeld is gegeven van de bodemstructuur zoals deze uit verschillende onderzoeken beschreven is.

7.1.1 Bodemstructuur percelen rondom het Rutbekerveld

Uit de profielbeschrijvingen van verschillende onderzochte percelen blijkt dat de grond tot circa 0,5 à 1,0 meter onder maaiveld uit matig fijn, zwak siltig, zwak tot matig humeus zand bestaat. Onder deze humeuse laag (2,5 tot 3,6 m onder maaiveld) is sprake van een matig fijn/matig grof, zwak siltig zand. Lokaal zijn in de ondergrond leemlagen aangetroffen.

De overzichtskaart met de nummers van de percelen is toegevoegd in bijlage 9.

7.1.2 Bodemkwaliteit

Percelen 2699 en 2250
In de boven- en ondergrond van beide percelen zijn geen gehaltes aangetoond die de detectiegrens en/of achtergrondwaarde overschrijden. In het grondwater zijn op beide percelen licht verhoogde concentraties aan barium, nikkel, molybdeen en/of zink aangetoond. De concentraties van de overige onderzochte componenten zijn beneden de betreffende detectiegrens en/of streefwaarde aangetoond.

De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen aankoop en bestemmingsplanwijziging.

Percelen 2800, 2801 en 3582
Op en direct rond het erf worden tot 1,0 m onder maaiveld bijmengingen aangetroffen van zwak kolengruishoudend, zwak puinhoudend en zwak slakhoudend materiaal en sporen baksteen en sporen sintels.
Ter plaatse van de huidige bovengrondse tank is visueel geen olie-water reactie waargenomen. Tussen twee schuren is een puinpad aangetroffen van 0,2 à 0,3 meter dik. Visueel is er geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Er zijn in het veld geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van de voormalige ondergrondse tank (geen olie-water reacties en geen verstoringen of vergravingen) en de vermoedelijke demping (geen verstoringen of vergravingen).

Op één locatie (ter plaatse van het erf) zijn lokaal in de bovengrond licht verhoogde gehaltes aan PAK of PCB aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehaltes aangetoond. Ter plaatse van het weiland zijn zowel in de boven- als ondergrond geen gehaltes aangetoond die de detectiegrens en/of de achtergrondwaarde overschrijden.

In het grondwater op het erf zijn sterk verhoogde concentraties aan nikkel aangetoond, in peilbuis 001 is tevens een matig verhoogde concentratie aan barium aangetoond. In peilbuis 23 (direct ten noordwesten van het erf) is een matig verhoogde concentratie aan koper aangetoond. Op de rest van de locatie zijn diverse zware metalen, xylenen en naftaleen in licht verhoogde concentraties aangetoond,

In de regio komen diverse zware metalen vaak van nature verhoogd voor. Voor deze locatie is dit waarschijnlijk ook het geval. Aanvullend of nader onderzoek wordt derhalve niet zinvol geacht.

De resultaten vormen geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling op de locatie.

Percelen 3168, 3010, 3431, 3288, 3289, 3584, 3283, 3282, 2526 en 2527
De onderzoeksresultaten zijn geen belemmering voor de transactie en bestemmingsplanwijziging van het perceel kadastraal bekend als gemeente Lonneker, sectie I, nr. 3010. Het perceel kadastraal bekend als gemeente Lonneker, sectie I, nr. 3168 dient nog verkennend onderzocht te worden omdat op het perceel tijdens de uitvoering van het bodemonderzoek nog maïs werd verbouwd. Het perceel kadastraal bekend als gemeente Lonneker, sectie I, nr. 3168 dient nog nader onderzocht te worden vanwege de aanwezigheid van minerale olie en barium in het grondwater in gehalten boven de tussenwaarde. Mogelijk dient de bodem ter plaatse van het perceel kadastraal bekend als gemeente Lonneker, sectie I, nr. 3431 ook te worden onderzocht indien de aangetroffen verontreiniging in het grondwater ook perceeloverschrijdend is. Voor de overige percelen zijn de onderzoeksresultaten geen belemmering voor de wijziging van het bestemmingsplan.

Niet onderzochte percelen
De percelen sectie I nummers 3585, 3286, 2526, 3284, 3060, 3008, zijn niet onderzocht in verband met het feit dat deze voor een deel onder water staan. De gemeente Enschede heeft in haar correspondentie van 12 september 2012 bevestigd dat deze percelen niet onderzocht behoeven te worden.

7.1.3 Conclusie bodemkwaliteit

Op een enkel perceel na is de bodemkwaliteit in de referentiesituatie goed te noemen. Daarbij is er nog nader onderzoek nodig op een aantal percelen.

7.2 Effecten

7.2.1 Effecten op bodemstructuur

De zandwinning zelf heeft negatieve effecten op de structuur van de bodem. Dit geldt zowel voor de aanlegfase als de eindfase. Door de zandwinning raakt de structuur van de bodem ter plaatse van de winning verstoord, wat inherent is aan de exploitatieactiviteiten. De bodemstructuur van de omliggende gronden zal door de zandwinning niet veranderen en blijft daarmee onaangetast. Welke effecten de zandwinactiviteiten en het verondiepen hebben op het grondwater, is in hoofdstuk 8 beschreven.

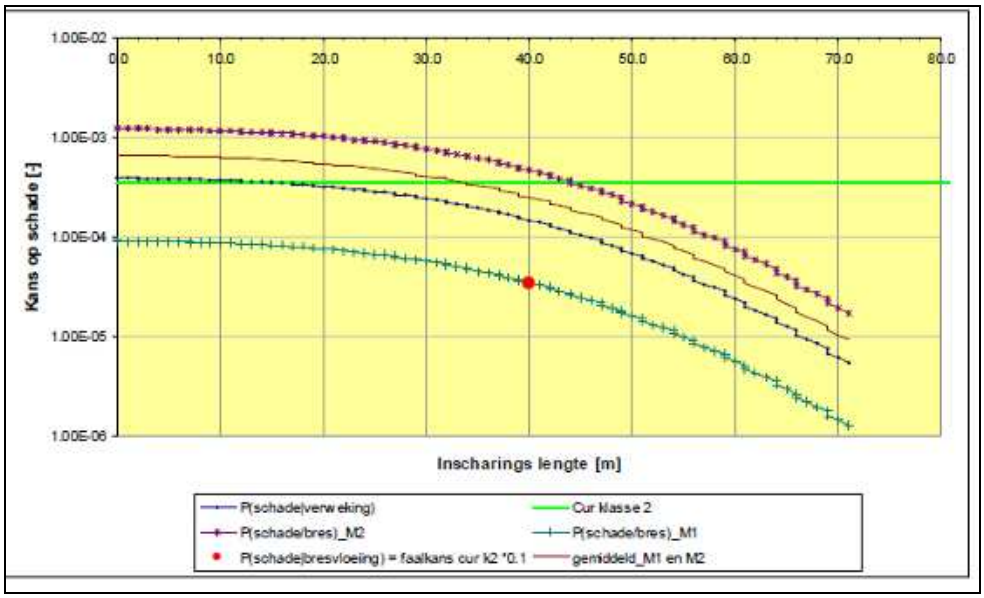
7.2.2 Effecten op stabiliteit

In het kader van de zandwinning in het Rutbekerveld is onderzoek gedaan naar (oever)stabiliteit en zijn de risico's beschouwd van de zandwinning in verband met de aanleg van de N18. Op basis van een eenvoudige risicobeschouwing van het faalmechanisme verwekingsvloeiing dient een afstand van 60 meter tussen de insteek van de put en permanente belendingen/de weg N18 te worden gehanteerd. Uit de meer uitgebreide risicobeschouwing blijkt dat indien aan de N18 een faalkans wordt toegekend vallende onder CUR klasse II, de randstrookbreedte met 30% kan worden gereduceerd.

In de uitvoeringsfase blijkt dat bij de bepaling van de minimale afstand tot de weg het faalmechanisme bresvloeiing maatgevend is. Met behulp van een uitgebreide analyse is een zonering vastgesteld, waarbij de faalkans voor objecten als functie van de afstand tot de put is bepaald (zie figuur 7.1). Hieruit blijkt dat de faalkans op circa 32 meter toelaatbaar is voor constructies die worden ingedeeld in NEN klasse 2 (normale constructies). Binnen deze contour is de faalkans dus hoger. Bovendien is in de berekening er van uitgegaan dat gedurende de uitvoeringsfase het theoretisch ontwerptalud niet door

de zuigmond wordt overschreden en dat het talud laagsgewijs van boven naar beneden wordt aangezogen.

In de eindsituatie kan als eerste conservatieve benadering een vergelijkbare zonering worden aangehouden als in de uitvoeringsfase. In de eindsituatie vinden echter geen winzuigwerken meer plaats, waardoor de kans op bresvloeiing sterk afneemt. In de eindsituatie zijn met name risico's met betrekking tot het optreden van een verwekingsvloeiing van belang. In de eindsituatie kan deze geïnitieerd worden door een aardbeving of door zwaar verkeer. Echter, uit onderzoek blijkt dat de kans op initiatie van een verwekingsvloeiing tengevolge van een aardbeving of verkeersbelasting voldoende klein is. Uitgaande van een adequate oeverbescherming met betrekking tot stroming en/of een golfaanval en het uitsluiten van sterke waterstandfluctuaties (> circa 10 cm binnen 2 à 3 uur) in de put, is de conclusie dat het optreden van een verwekingsvloeiing in de eindsituatie nihil is.



figuur 7.1: kans op schade bij een putdiepte van 20 meter en een reken taludhelling van 1:3,8.

7.3 Effectbeoordeling

Vanuit bodemkundig oogpunt zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen activiteiten.

Bodemstructuur
Ten aanzien van de bodemstructuur worden de effecten als gevolg van de zandwinning beoordeeld als negatief (-) voor de aanlegfase als de eindfase. Dit is gelijk voor de tijdelijke situatie van zandwinning als voor de situatie na het stoppen van de zandwinactiviteiten. Dit aangezien de bodemstructuur door de zandwinning wijzigt en na die tijd niet zal worden hersteld.

Stabiliteit
Vanuit het oogpunt stabiliteit zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen uitbreiding van de zandwinning. Van belang is dat er voldoende afstand wordt aangehouden ten opzichte van de provinciale weg N18. Ter bevordering van de stabiliteit van de ontgrond nabij de N18 dienen er wel maatregelen getroffen te worden ter bevordering van de oeverstabiliteit. Derhalve worden de effecten, zowel in de aanlegfase als in de eindsituatie beoordeeld als neutraal (0). Vanzelfsprekend zijn de risico's tijdens de uitvoering groter dan in de eindsituatie, maar dit verschil zal minimaal zijn als de beoogde maatregelen direct uitgevoerd worden.

	Bodem		**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**	**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**
T	aspect	criterium	aanlegfase	eindsituatie
	bodemstructuur	impact voorgenomen ontwikkeling op de structuur van de bodem	-	-
e				
	bodemstabiliteit	impact voorgenomen ontwikkeling op de bodemstabiliteit nabij de N18	0	0

Tabel 7.1: effectbeoordeling Bodem en stabiliteit

7.4 Maatregelen

- Ter bevordering van de stabiliteit van de oevers wordt aanbevolen om een adequate oeverbescherming aan te brengen in de bijvoorbeeld stortsteen eventueel in combinatie met riet van circa 1 meter onder tot 1 meter boven de waterlijn.
- Als randvoorwaarde voor de ontgronding van het Rutbekerveld dient een voldoende afstand te worden gehanteerd tussen de insteek van de put en permanente belendingen/de provinciale weg N18 te worden gehanteerd. De afstand die aangehouden dient te worden is minimaal 32 meter.
- Als mitigerende maatregel ter behoud van de stabiliteit van de ondergrond ten opzichte van de N18, heeft de ontgronding met behulp van machines minder effect op de stabiliteit dan de ontgronding met behulp van een zandzuiger.

8 Water en geohydrologie

8.1 Inleiding

In verband met de uitbreiding van de zandwinplas en het verondiepen van een deel van de plas, zijn de effecten beschouwd voor het aspect water. Ten eerste is onderzocht of de huidige zandwinplas geschikt is voor de verondieping (paragraaf 8.2). Vervolgens zijn de geohydrologische effecten beschouwd van voorgenomen zandwinning en de verondieping (paragraaf 8.3). Voorts zijn de effecten beschreven en beoordeeld van de voorgenomen verondieping op de oppervlaktewaterkwaliteit en ecologie.

8.2 Geschiktheid van de zandwinplas voor de verondieping

In het kader van de voorgenomen verondieping is onderzocht (rapport Grontmij, 5 oktober 2012) of de plas geschikt is voor de verondieping. Bij het beoordelen van de plas zijn de volgende aspecten van bekeken:

- de doorlatendheid van het vulmateriaal van belang (bron);
- de geohydrologische gesteldheid in het gebied voor de beoordeling van het pad (permanente kwelgebied, permanente stroming naar naburig oppervlaktewater, lokale afstroming boven scheidende laag in directe omgeving of permanente kwel naar de plas);
- de vullingsgraad van de plas (receptor).

Aan de hand van bovengenoemde beoordelingscriteria is vastgesteld of de toestand als “geohydrologisch veilig” beoordeeld kan worden. De conclusie uit het onderzoek is dat het verondiepen van de zandwinplas als veilig kan worden beschouwd, omdat wordt voldaan aan de volgende criteria voor veilige situaties:

- bron met lage doorlatendheid;
- geen potentiaalverschil over de vulling.

Bij de beoordelingscriteria Bron wordt opgemerkt dat geen risico bestaat op het ontstaan van zandbanen van grof zand waardoor voorkeursstroming van grondwater kan optreden. Voor zover zand wordt aangevoerd, betreft dit niet vermarktbaar, fijn zand, dat slecht doorlatend is. Er zal geen grof zand worden toegepast. Omdat vanuit de geohydrologie sprake is van een veilige situatie voor het verondiepen van plas Rutbekerveld, zijn er geen risico’s voor het gebruik van het grondwater voor besproeiing en/of veedrenking.

8.3 Geohydrologische effecten van de zandwinning en de verondieping

8.3.1 Beschrijving referentiesituatie

Kenmerken van de plas
Het Rutbekerveld is momenteel in gebruik als zandwinlocatie. De zandwinning heeft momenteel een oppervlakte van circa 28 hectare en wordt in noordoostelijke richting uitgebreid naar 50 hectare. De zandwinplas is circa 20 m diep. De waterdiepte is maximaal circa 20 m. De plas ligt min of meer hydrologisch geïsoleerd en staat in hydrologisch evenwicht met het grondwater.

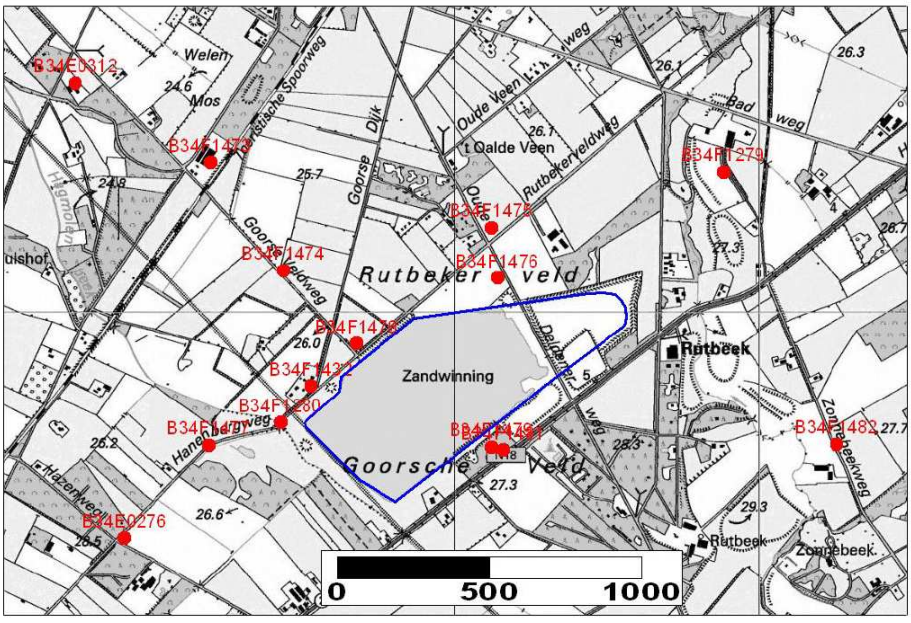
Bodemopbouw
Het gebied wordt gekenmerkt door stuwdal en opgevulde dalen. Ten oosten van de projectlocatie op een afstand van circa 7 km bevindt zich de stuwwal van Oldenzaal. Op basis van het uitgevoerde grondonderzoek, REGIS en de Grondwaterkaart van Nederland (TNO, kaartblad 28 Oost, 29, 34 Oost en 35) kan de bodem ter hoogte van de onderzoekslocatie in geohydrologisch opzicht als volgt geclassificeerd worden. Vanaf maaiveld bevindt zich een 20 à 25 meter dikke watervoerende zandlaag behorende tot de Formaties van Boxtel, Appelscha en Dongen. Daaronder ligt de hydrologische basis

met klei van de Formatie van Dongen. Het maaiveldniveau ter plaatse bedraagt ongeveer 26 à 27 m boven NAP**.**

Doorlatendheid
Op basis van de op locatie uitgevoerde boringen en korrelverdelingen is de doorlatendheid van de zandlagen geschat. Hieruit volgt een geschatte doorlatendheid van de eerste 5 à 10 m van het watervoerend pakket van 10 à 15 m/d. De volgende 5 m op 40 à 60 m/d. De 5 à 10 m hieronder op 5 à 10 m/d. Dit resulteert in een ingeschatte doorlatendheid van het totale watervoerend pakket van 350 à 550 m^2/d. In het rapport van Wiertsema & partners (9 september 2011) wordt de doorlatendheid van de bodem nader toegelicht.

Grondwaterstroming
Bij TNO zijn peilbuisgegevens opgevraagd van nabijgelegen peilbuizen. Om inzicht te krijgen in de grondwaterstroming ter plaatse zijn voor elke peilbuis de karakteristieke waardes bepaald (i.e. gemiddeld laagste grondwaterstand (glg), de gemiddelde grondwaterstad (gg) en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (ghg)). Op basis van deze waardes is een isohypsepatroon van de grondwaterstroming bepaald. De gemiddelde grondwaterstroming in het watervoerende pakket is noordwestelijk ingericht met een geschat verhang van circa 0,85 ‰. Direct ten westen van de plas stroomt de Hagmolenbeek. Het stuwpeil in de beek is ongeveer gelijk aan het gemiddelde peil in de zandwinplas. Het grondwater in dit gebied kent een beperkte stroming. De uitwisseling van de plas met het grondwater is beperkt; de plas wordt voornamelijk gevoed door regenwater.

Infiltratiesituatie
De filters van de peilbuizen staan allemaal in het eerste watervoerende pakket. In de nabijheid van de zandwinplas bevindt zich één peilbuislocatie (B34F1280) met twee filters op verschillende dieptes in het watervoerende pakket. Hieruit komt naar voeren dat sprake is van een zeer beperkte infiltratiesituatie.



Figuur 8.1: ligging van de peilbuizen rondom de zandwinplas

Oppervlaktewaterhuishouding
Het gebied nabij de projectlocatie is een vrij afwaterend gebied. De zandwinplas ligt tussen twee beken die van het zuidwesten naar het noordoosten stromen. Ten noordoosten van de plas stroomt de Rutbeek in noordwestelijke richting. Ten oosten van de plas ligt een stuw met hoogte 25,58 - 26,11 m+ NAP en ten noordoosten van de plas ligt een stuw met hoogte 25,06 - 25,35m+ NAP. Ten zuidwesten van de plas stroomt de Hagmolenbeek met ten zuidwesten van de plas een stuw met hoogte 25,74m+

NAP en ten westen van de plas ligt een stuw met hoogte 25,56m+ N.A.P. Het oppervlaktewater in de omgeving van de plas ligt dus tussen 25,06 en 26,44 m+ NAP.

Oppervlaktewaterkwaliteit
De analyseresultaten geven aan dat het water zeer arm is aan fosfaat, zowel aan het oppervlak als diep. Ook het stikstofgehalte is laag. Deze waarden zijn karakteristiek voor onbelaste diepe plassen. Opvallend is dat er in de diepte nauwelijks chemische verschillen te zien zijn. Op basis van de diepte van de plas is stratificatie wel te verwachten. Mogelijk doorbreekt de zandwinning de stratificatie. Het feit dat het chemisch zuurstof verbruik (CZV) en Stikstof-Kjeldahl (een maat voor opgewerveld organisch stof dat vaak slecht bezinkt) op alle diepten vrij hoog zijn, is daarvoor een indicatie. De plas kent echter wel een zeer laag zwevend stofgehalte en chlorofyl-a-gehalte (maat voor algenbloei). De verhoogde CZV en stikstof-Kjeldahl waarden kunnen daarmee niet worden verklaard. Overall gezien kan gesteld worden dat de huidige zandwinplas een (zeer) goede waterkwaliteit en zeer arm aan voedingsstoffen.

Beschermde natuurgebieden
Op ongeveer 1,2 km ten zuiden van de bestaande zandwinplas ligt Natura 2000-gebied Buurserzand en Haaksbergerveen. Het noordelijke deelgebied Buurserzand is een gevarieerd heidegebied van 1249 hectare groot. Vanwege de aanwezige bijzondere soorten en habitats is het gebied aangewezen als Europees Habitatrichtlijngebied.

Zandwinplas
De zandwinplas beslaat momenteel een oppervlakte van ongeveer 28 hectare. De uitbreiding van de zandwinplas beslaat een oppervlakte van ongeveer 22 hectare met een maximale winningdiepte van ongeveer 20 meter onder het maaiveld. Dit komt overeen met een windiepte van ongeveer 7,0 m+ N.A.P.

De huidige zandwinplas is geïsoleerd, met een vrij waterpeil, dat wil zeggen dat het waterpeil in de plas de grondwaterstand van het water van het watervoerende pakket volgt. De huidige watergangen rondom de locatie blijven intact, maar krijgen dus geen open verbinding met de plas. Bij een te hoog waterpeil in de plas is het wel mogelijk om het water via een overstortput te lozen op de Hagmolenbeek die ten zuidwesten van de plas ligt. In de overstortput zit een schuifconstructie die kan variëren tussen 25,51 en 26,10m+ NAP. Momenteel is het gebied waar de uitbreiding zal komen grotendeels in gebruik als landbouwgrond. Ook bevindt zich een bos op het terrein en staat er een boerderij. Op basis van de voorhanden gegevens wordt verwacht dat het waterpeil van de zandwinplas fluctueert rondom het niveau van ongeveer 25,7m+ NAP.

8.3.2 Onderzoeksopzet geohydrologie en uitgangspunten

Op basis van beschikbare gegevens over de huidige geohydrologische situatie van het gebied is een schematisatie van het gebied gemaakt. Een indicatie van de effecten van de zandwinning is verkregen door een analyse van de hydrologische processen welke door de zandwinning worden beïnvloed. De beschrijving is indicatief van aard.

Daarbij zijn tevens indicatieve modelberekeningen uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van een relatief model waarbij de huidige situatie als uitgangspunt wordt genomen. Het principe van superpositie wordt toegepast. Ten behoeve van de berekeningen is ervan uitgegaan dat de waterstand in de plas de natuurlijke fluctuatie van de grondwaterstand volgt waardoor er geen sprake is van het hanteren van een kunstmatig waterpeil. De berekeningen beschouwen de uiteindelijke situatie van twee opties. De ene optie is met verondieping van het zuidwestelijk gedeelte van de plas en de andere optie zonder deze verondieping.

De modelstudie is uitgevoerd met het eindige elementenprogramma MicroFEM, waarbij het primair gaat om het bepalen van de invloed van de uitbreiding van de zandwinning en verondieping op de grondwaterstroming.

8.3.3 Hydrologische relevante processen bij de realisatie van een zandwinplas

Een zandwinplas is een ontgraving van het watervoerende pakket, waarbij een “weerstand” (het zand) verwijderd wordt. Het water in deze zandwinplas staat niet in open verbinding met het oppervlaktewaterstelsel, maar heeft wel een overstortconstructie die in werking treedt bij een te hoge waterstand. In totaal zijn er dan 5 verschillende waterstromen in en uit de plas te beschouwen:

1. Neerslag en verdamping aan het wateroppervlak.
2. Zijdelingse instroming in en uitstroming vanuit de zandwinplas:
    a. Zijdelingse instroming uit gebieden welke stroomopwaarts zijn gelegen.
    b. Zijdelingse uitstroming naar gebieden welke stroomafwaarts zijn gelegen.
3. Kwel en/of infiltratie door de bodem van de zandwinplas.
4. Als gevolg van de zandwinning zal grondwater het onttrokken volume zand moeten aanvullen. Dit komt overeen met een quasi-grondwateronttrekking.
5. Waterafvoer via overstortconstructie in Hagmolenbeek.

Volgens optie 2 wordt het zuidwestelijk deel in de toekomst verondiept. Dit kan ervoor zorgen dat het fijne materiaal de poriën van het zandpakket vult en zorgt voor een extra weerstand. De effecten hiervan zijn berekend.

In het algemeen wordt het belangrijkste hydrologische effect van een zandwinplas gevormd door een nivellering van de grondwaterstanden bij de zandwinplas. Het uiteindelijke waterpeil in de zandwinplas zal liggen tussen het minimale grondwaterpeil stroomafwaarts en het maximale grondwaterpeil stroomopwaarts in de oorspronkelijke situatie. Zijdelings zal grondwater instromen van gebieden met een hoger grondwaterpeil dan het waterpeil in de plas (stroomopwaarts). Dit zal lokaal, aan de stroomopwaartse zijde van de plas resulteren in een grondwaterstandsverlaging. Aan de uitstroomzijde van de zandwinplas (stroomafwaarts) zal het tegenovergestelde plaats vinden.

8.3.4 Hydrologische effecten ter plaatse van de zandwinplas

In deze paragraaf zal de invloed van de zandwinning op de verschillende waterstromen in de zandwinplas, zoals beschreven in paragraaf 4.2, kwalitatief beschouwd worden.

<u>1. Neerslag en verdamping aan het wateroppervlak.</u>
Het huidige terrein ter plaatse van de uitbreiding van de zandwinput betreft een landbouwgebied met voornamelijk grasland (18 ha) en een gedeelte loofbos (4 ha).
Grasland: Zonder grondwatertekorten geldt dat onder Nederlandse omstandigheden de verdamping voor grasland ongeveer 550 mm/jaar bedraagt, voor loofbos 600 mm/jaar en de verdamping van open water ongeveer 670 mm/jaar. Dit houdt in dat de verdamping door het veranderen van het landgebruik van grasland naar open water met ongeveer 120 mm/jaar toeneemt. Voor het gebied van ongeveer 18 hectare komt dit overeen met een verdampingstoename van ongeveer 60 m3/dag. Door de verandering van loofbos naar open water neemt de verdamping ongeveer 150 mm/jaar toe. Voor het gebied van 4 hectare komt dit overeen met een verdampingstoename van ongeveer 8 m3/dag. In totaal betekent dit een verdampingstoename van 68 m3/dag.

De hoeveelheid neerslag (circa 775 mm/jaar) blijft constant. Echter ter plaatse van grasland en bos zal een gedeelte van de neerslag via afwateringssloten uit het gebied afgevoerd worden. Dit geldt vooral gedurende periodes van een hoge neerslagintensiteit. Met de aanleg van een zandwinplas zal <u>geen</u> neerslag uit het gebied afgevoerd worden. Dit compenseert de extra verdamping zoals hiervoor is aangegeven. Gegevens betreffende de waterafvoer (drainage) uit het betreffende gebied zijn onbekend, waardoor is het moeilijk in dit stadium deze extra berging van water in het gebied te kwantificeren.

<u>Conclusie</u>
Verwacht wordt dat beide aspecten (verdampingstoename en afname van afvoer van neerslag) ongeveer in evenwicht zullen zijn en dat dit netto niet tot grote veranderingen zal leiden op de grondwaterstroming ter plaatse.

2. Zijdelingse in- en uitstroming van grondwater
Met de vergroting van de zandwinning zal het oppervlak waarover de grondwaterstand nivelleert vergroot worden. Dit houdt in dat de grondwaterstandsverlaging ter plaatse van het intredepunt en de grondwaterstandsverhoging ter plaatse van het uittredepunt toenemen. Om een indicatie te krijgen van de ordegrootte van deze effecten is een indicatieve modelberekening uitgevoerd. De effecten zijn beschreven in paragraaf 8.3.5.

3. Kwel en/of infiltratie door de bodem van de zandwinplas.
De kwel- en infiltratiegrootte worden gedefinieerd als het verschil in stijghoogte gedeeld door de hydraulische weerstand van de desbetreffende laag. Doordat extra zand gewonnen wordt zal de weerstand van de laag iets afnemen. Hierdoor zal de kwel en/of infiltratie flux ter plaatse van de zandwinplas iets toenemen. Echter, er is op de projectlocatie één watervoerend pakket aanwezig waarbinnen geen wezenlijke grondwaterstandsverschillen zijn geregistreerd.

Conclusie
Grote effecten op verandering in kwel en wegzijging zijn niet te verwachten als gevolg van de geringe invloed van de zandwinning op de grondwaterstand in het watervoerende pakket doordat op de locatie maar één watervoerend pakket aanwezig is.

4. Waterafvoer als gevolg van de zandwinning
Met de zandwinning zal grond onttrokken worden. De onttrokken grond zal vervangen moeten worden door grondwater. Op jaarbasis zal ongeveer 150.000 m3 zand worden gewonnen. Het onttrokken zand wordt weer aangevuld vanuit de regionale grondwaterstroming. Een onttrekking van zand is dan ook te beschouwen als een “quasi”grondwateronttrekking. Uitgaande van een porositeit van 0,3 komt dit overeen met een maximale equivalente grondwateronttrekking van (1–0,3) * 150.000 = 105.000 m3 grondwater per jaar. Als wordt uitgegaan van ca. 6 weken per jaar waarop zand wordt gewonnen, komt dit neer op ongeveer 3.500 m3/dag. Om een indicatie te krijgen van de ordegrootte van deze effecten is een indicatieve modelberekening uitgevoerd.

Conclusie
De effecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zijn tijdelijk van aard.

5. Waterafvoer via overstortconstructie in Hagmolenbeek.
Bij een te hoge waterstand in de plas wordt overtollig water afgevoerd via de overstortconstructie in de Hagmolenbeek. Er vindt als gevolg van de uitbreiding van de zandwinplas geen wezenlijke verandering plaats van het waterpeil in de zandwinplas. Indien het waterpeil boven de overstorthoogte komt wordt in de toekomstige situatie meer overtollig water afgevoerd doordat het wateroppervlak groter is dan in de huidige situatie.

De hierboven beschreven verwachtingen zijn gebaseerd op een beschrijving van de verschillende hydrologische aspecten. De grootste effecten worden verwacht door de toestroom van water als gevolg van de nivellering van de grondwaterstand. Om een indicatie te krijgen van de ordegrootte van deze effecten zijn indicatieve modelberekeningen uitgevoerd voor de eindsituatie evenals voor de situatie tijdens de zandwinning.

8.3.5 Uitgangspunten modelberekeningen

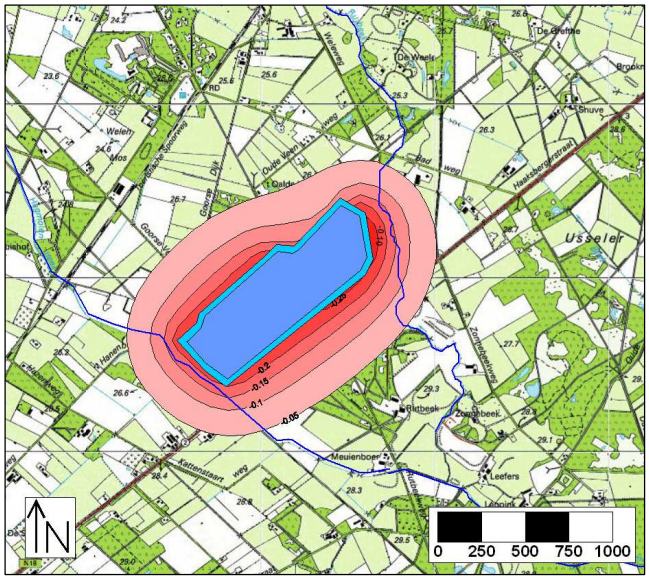
Algemeen
Voor het bepalen van de geohydrologische effecten van de zandwinning is uitgegaan van het superpositie beginsel in de uit te voeren modelberekening. Hiertoe wordt de huidige situatie als uitgangssituatie gekozen en alleen de veranderingen in de geohydrologische situatie aangebracht. Uitgangspunt bij de berekening is het bepalen van de invloed van uitbreiding van de zandwinning naar de omgeving in de eindsituatie. Het winnen van zand vindt plaats in het eerste watervoerend pakket.

Om inzicht te krijgen in de permanente effecten zijn stationaire berekeningen uitgevoerd. Hierbij is eventuele berging buiten beschouwing gelaten. Het doel van de stationaire berekeningen is om op basis van de “worst case” situatie de maximaal verwachte effecten weer te geven. Voor het bepalen van de tijdelijke effecten tijdens de productiefase zijn niet-stationaire berekeningen uitgevoerd gedurende 6 weken (42 dagen) met een grondwateronttrekking van 3.500 m^3/dag. De berekeningen zijn uitgevoerd op basis van de volgende uitgangspunten:

- een vrij waterpeil in de zandwinplas;
- voor de berekeningen van de plas is uitgegaan van het huidige oppervlak van 28 ha en een uitbreiding van 22 ha;
- het oppervlaktewaterbeheer is buiten beschouwing gelaten;
- uitgegaan is van een noordwestelijke grondwaterstroming met een verhang van 0,85 ‰;
- uniforme bodemopbouw (zie rapport Wiertsema en partners);
- voor de berekeningen is verondersteld dat over het gehele oppervlak van de plas tot aan de maximale windiepte ontgrond zal worden. In de praktijk wordt aan de randen een talud aangehouden. Een gevolg van deze benadering is dat de effecten naar de omgeving toe, groter worden berekend dan op grond van dit aspect kan worden verwacht (worst case benadering);
- De zandwinplas wordt gemodelleerd door hier een doorlaatvermogen van 100.000 m^2/dag aan toe te kennen.

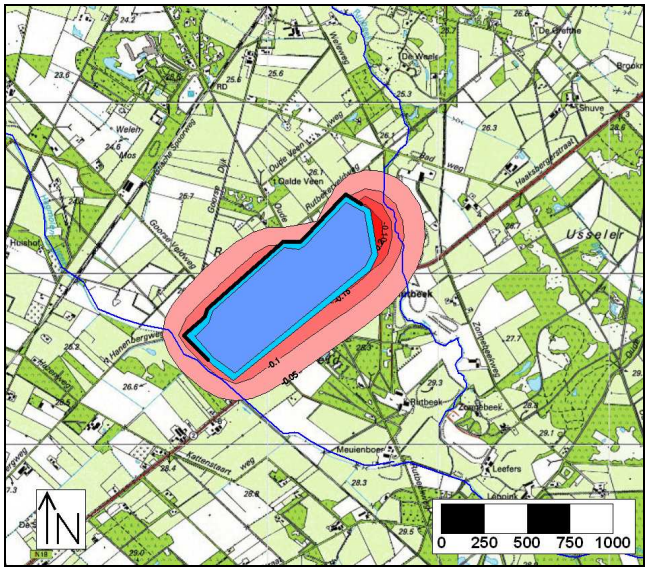
8.3.6 Effectbeschrijving aanlegfase

In figuur 8.2 is de verandering in het isohypsepatroon van het grondwater weergegeven direct aan het eind van de productiefase als de effecten het grootst zijn. In figuur 8.3 zijn de effecten weergegeven rekening houdend met een minimale weerstand van de wand van 10 dagen.



Figuur 8.2 Berekende grondwaterstandsveranderingen in het

1e watervoerende pakket tijdens winning



Figuur 8.3 Berekende grondwaterstandsveranderingen in het 1e watervoerende pakket tijdens winning, rekening houdend met een uittree weerstand van 10 dagen

Toelichting uitkomsten

De effecten worden hoofdzakelijk veroorzaakt door waterafvoer als gevolg van de winning. Als gevolg van de zandwinning zal de waterstand in de plas worden verlaagd. Dit is een tijdelijk effect dat alleen optreedt tijdens de productiefase. De effecten zoals weergegeven in de figuren 5.5 en 5.6 geven de maximale effecten weer direct na een onttrekkingsduur van 6 weken. Na verloop van tijd stelt het normale waterpeil zich weer in en zullen de verdrogingseffecten afnemen tot de effecten zoals weergegeven in de figuren 8.2 t/m 8.6.

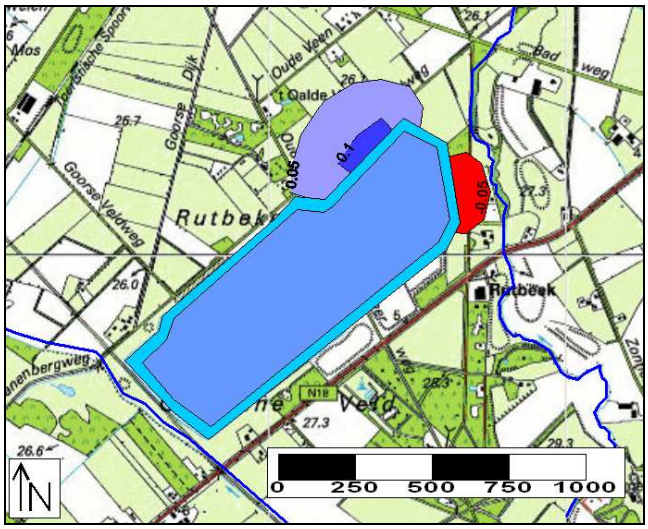
De maximaal berekende verlaging van de grondwaterstand direct buiten de zandwinplas is berekend op ongeveer -0,3 m direct ten oosten van de uitbreiding van de zandwinplas. Het betreft de grootste verlaging direct na beëindiging van een onttrekkingsperiode van 6 weken waarbij geen is rekening gehouden met een in- en of uittreeweerstand. Indien rekening wordt gehouden met een beperkte sliblaag (weerstand 10 dagen) zijn de effecten aanzienlijk kleiner en reiken deze ook minder ver. Daarnaast geldt dat direct na beëindiging van de zandwinning de effecten het grootst zijn. De effecten worden met verloop van de tijd minder totdat een jaar later de winning weer opnieuw opstart. Het invloedsgebied is beperkt tot ongeveer 400 m vanuit de rand van de zandwinplas in alle richtingen.

8.3.7 Effectbeschrijving eindsituatie

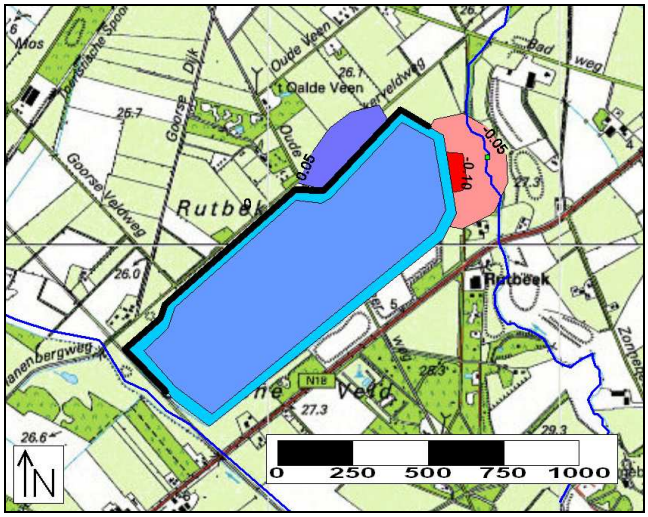
De berekeningen zijn gebaseerd op een “worst case” benadering waarbij geen rekening is gehouden met de bufferende werking van het oppervlaktewaterstelsel. De berekende effecten op de grondwaterstand zullen dan ook eerder groter zijn dan in werkelijkheid mag worden verwacht.

Eindsituatie zonder verondieping

In figuur 8.4 is de verandering in het isohypsepatroon van het eerste watervoerend pakket weergegeven in de uiteindelijke situatie zonder verondieping, na beëindiging van de zandwinning. In figuur 8.5 zijn de effecten weergegeven rekening houdend met een minimale weerstand van de wand van 10 dagen. Deze weerstand is hier ook toegepast in de huidige zandwinplas.



Figuur 8.4 Berekende grondwaterstandsveranderingen in het 1e watervoerende pakket in de uiteindelijke situatie zonder verondieping



Figuur 8.5 Berekende grondwaterstandsveranderingen in het 1e watervoerende pakket in de uiteindelijke situatie zonder verondieping (rekening houdend met een uittree weerstand van 10 dagen)

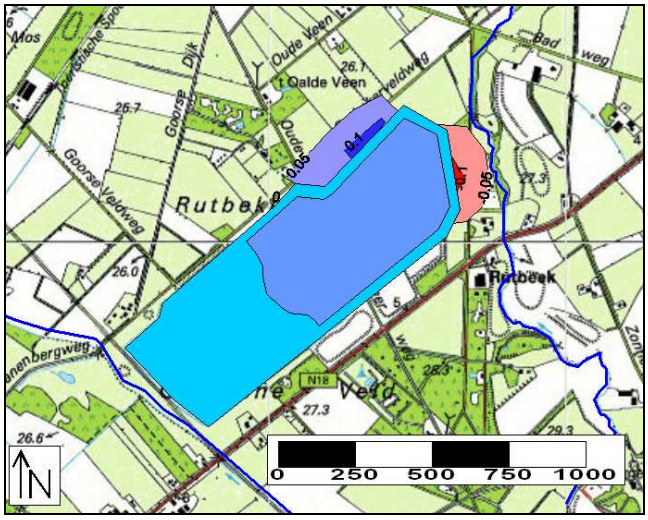
Toelichting uitkomsten

De effecten worden hoofdzakelijk veroorzaakt door een nivellering van de grondwaterstand ter plaatse van de uitbreiding van de zandwinlocatie. Aangezien de zandwinplas in de lengterichting (ruim 1 km) evenwijdig aan de isohypsen ligt zal het effect als gevolg van de nivellering van de grondwaterstandslijnen relatief klein zijn.

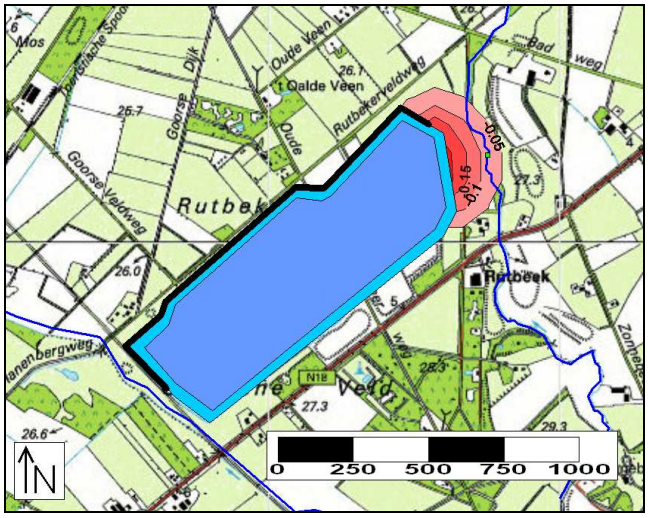
De maximaal berekende grondwaterstandsverhoging bij de situatie zonder uittreeweerstand is berekend op ongeveer +0,14 m direct ten noordwesten van de uitbreiding van de zandwinplas. Het invloedsgebied is beperkt tot ongeveer 250 m vanuit de rand van de zandwinplas. De maximaal berekende grondwaterstandsverlaging bij de situatie met uittreeweerstand is berekend op ongeveer -0,15 m direct ten oosten van de uitbreiding van de zandwinplas. Het invloedsgebied is beperkt tot ongeveer 200 m vanuit de rand van de zandwinplas.

Eindsituatie met verondieping

In figuur 8.6 is de verandering in het isohypsepatroon van het eerste watervoerend pakket weergegeven in de uiteindelijke situatie *met verondieping*, na beëindiging van de zandwinning. In figuur 8.7 zijn de effecten weergegeven rekening houdend met een minimale weerstand van de wand van 10 dagen.



Figuur 8.6: Berekende grondwaterstandsveranderingen in het 1e watervoerende pakket in de uiteindelijke situatie met verondieping



Figuur 8.7 Berekende grondwaterstandsveranderingen in het 1e watervoerende pakket in de uiteindelijke situatie met verondieping rekening houdend met een uittree weerstand van 10 dagen

Toelichting uitkomsten

De maximaal berekende grondwaterstandsverhoging bij de situatie zonder uittreeweerstand is berekend op ongeveer +0,12 m direct ten noordwesten van de uitbreiding van de zandwinplas. Het invloedsgebied is beperkt tot ongeveer 125 m vanuit de rand van de zandwinplas. De maximaal berekende grondwaterstandsverlaging bij de situatie met uittreeweerstand is berekend op ongeveer -0,18 m direct ten oosten van de uitbreiding van de zandwinplas. Het invloedsgebied is beperkt tot ongeveer 200 m vanuit de rand van de zandwinplas.

8.3.8 Gevolgen grondwaterstandveranderingen voor derden

Als gevolg van de voorgenomen ingreep kunnen derden in principe baat of hinder ondervinden als gevolg van de voorgenomen zandwinning. In dit kader is het van belang om aandacht te besteden aan het volgende:

- Effecten op de funderingen van bebouwing en bestaande infrastructuur;
- Effecten op de natuur;
- Effecten op de landbouw.

Effecten op funderingen van bebouwing en bestaande infrastructuur
Als gevolg van de verlaging van de grondwaterstand kunnen er maaiveldzettingen ontstaan in sterk samendrukbare lagen. Op de onderzoekslocatie ligt de onderliggende kleilaag echter zo diep en zijn de grondwaterstandsveranderingen zo klein dat de effecten verwaarloosbaar klein zijn. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat er schade aan funderingen en bestaande infrastructuur zal gaan optreden als gevolg van de uitbreiding van de zandwinning.

Effecten op de landbouw
Buiten het plangebied zijn maximaal blijvende grondwaterstandsverlagingen berekend in ordegrootte van 0,10 à 0,15 meter en maximale blijvende grondwaterstandsverhogingen van 0,05 à 0,10 meter. Gedurende winning kunnen maximale grondwaterstandsverlagingen optreden van 0,15 à 0,20 meter. Voor de definitieve situatie is sprake een beperkte toename van droogte- en natschade van beide 1 à 3%. Voor de tijdelijke situatie tijdens het winnen is sprake van een beperkte toename van de droogteschade in de ordegrootte van maximaal 2 à 4% .

Samenvattend
Op basis van voorliggende geohydrologische analyse, dient rekening te worden gehouden met grondwaterstandsverlagingen in het 1^{e} watervoerende pakket van maximaal 0,15 à 0,20 m en grondwaterstandsverhogingen van maximaal 0,10 à 0,15 m. De ze maximale effecten doen zich voor direct aan de rand van de zandwinplas. Tijdens het productieproces zullen de effecten tijdelijk groter zijn en hierbij zal de grondwaterstandsverlaging maximaal 0,25 à 0,30 m bedragen, direct naast de zandwinplas.

Het hydrologisch invloedsgebied (5 cm grondwaterstandsverandering) waar grondwaterstandsverlaging optreedt is zeer beperkt. Het omvat een oppervlakte van maximaal 250 x 500 m aan de oostzijde van de uitbreiding van de zandwinplas. Het hydrologisch invloedsgebied waar grondwaterstandsverhoging optreedt omvat een oppervlakte van maximaal 250 x 600 m aan de noordwestzijde van de uitbreiding van de zandwinplas.

Gedurende de winning zal het invloedsgebied tijdelijk maximaal 400 m van de rand van de plas in alle richtingen bedragen. Dit zijn de effecten direct na de winperiode. Na verloop van tijd zullen deze effecten afnemen totdat weer een nieuwe winperiode wordt opgestart. De effecten op de grondwaterstroming leiden niet tot noemenswaardige negatieve invloeden op de overige belangen in de omgeving.

8.3.9 Effecten op het oppervlaktewaterkwaliteit

Ten aanzien van het verondiepen kunnen door het nuttig toepassen stoffen vrijkomen waardoor de chemische waterkwaliteit beïnvloed wordt. Denk hierbij vooral aan opwerveling van specie die wordt aangebracht en het eventueel uittreden van proceswater. In de eindfase worden geen activiteiten meer uitgevoerd maar door de herinrichting zijn de nutriëntstromen veranderd.

In de huidige situatie is er een diepe gestratificeerde zandwinput ontstaan met steile oevers.
In een dergelijke zandwinput is de waterkwaliteit zo arm aan nutriënten dat er sprake is van nutriëntenimitatie. Daarnaast zijn alle mogelijk aanwezige microverontreinigingen reeds bezonken en vastgelegd op de bodem. Tijdens de verondieping zullen door opwerveling van specie, tijdens het nuttig toepassen en door vrijkomen van poriewater nutriënten in het water komen.

In de praktijk blijkt voornamelijk stikstof vrij te komen en is de nalevering van fosfaat bij de meeste typen specie gering. Het voorbehoud dat hierbij wordt gemaakt, betreft de kwaliteit van de aan te brengen specie. Indien de aan te brengen specie van zichzelf al fosfaatverzadigd is, zal deze tijdens en na het nuttig toepassen alsnog fosfaat naleveren. Indien aan de acceptatie-eisen (zie rapport

Oppervlaktewaterkwaliteit, Grontmij, 8 oktober 2012) wordt voldaan, is het niet de verwachting dat de fosfaatconcentratie zal stijgen.

Omdat microverontreinigingen vrijwel altijd in gebonden vorm aanwezig zijn in de specie, hangt het vrijkomen van microverontreinigingen samen met het opwervelen van fijne deeltjes. Vanwege het risico op nalevering van nutriënten tijdens de aanlegfase is dit relatief het meest risicovolle deel van de werkzaamheden. Door monitoring kan dit direct worden gesignaleerd.

In de eindfase wordt de aangebrachte bodem afgedekt met een schonere afdeklaag. Hierdoor zal de nalevering van voedingsstoffen en andere verontreinigingen minimaal zijn. Uitgaande van het handhaven van stratificatie na verondieping, zal het zelfreinigend vermogen zo hoog blijven dat de waterkwaliteit ook goed zal blijven.

Effecten van de zandwinactiviteiten op het oppervlaktewater zijn niet te verwachten, omdat de samenstelling van het water als gevolg van de zandwinactiviteiten nauwelijks wordt beïnvloed.

8.3.9.1 Ecologie in de plas

Tijdens de verondieping zal de aanwezige levensgemeenschap van planten en macrofauna waar de verondieping plaatsvindt, verdwijnen. Omdat er voldoende ongestoord areaal overblijft kunnen de aanwezige soorten hier overleven en de nieuwe gebieden herkoloniseren.

In de huidige situatie is het watersysteem relatief voedselarm als gevolg van het diepe gestratificeerde deel dat als een soort stofzuiger dienst doet voor voedingsstoffen. Door de verondieping wordt te situatie anders. Ongeveer éénderde van de plas wordt ondiep en krijgt de kenmerken van een ondiepe moeraszone. In deze zone kunnen ondergedoken waterplanten en rietzones met de bijbehorende vissen en macrofauna zich ontwikkelen. Dergelijke natuur is relatief zeldzaam (geworden) in het oosten van Nederland en draagt daarmee bij aan de ecologische diversiteit van deze streek.

Door het ondiepe deel te combineren met een diep gestratificeerd deel zal de waterkwaliteit goed blijven en daarmee de ecologische ontwikkeling waarborgen. Het feit dat de externe belasting van de plas nagenoeg nul is, is een waarborg voor de positieve ontwikkeling van de plas.

8.3.10 Effectbeoordeling

In het kader van de voorgenomen verondieping is onderzocht of de plas geschikt is voor de verondieping. Vastgesteld is dat de toestand als 'geohydrologisch veilig' beoordeeld kan worden.

Grondwater
Ten aanzien van de geohydrologische effecten van de voorgenomen ontwikkeling naar de omgeving toe, kan worden gesteld dat er negatieve effecten op de grondwaterstand in de directe nabijheid (maximaal 400 meter vanaf de rand van de zandwinplas) aanwezig zijn. Vooral in de aanlegfase zijn er effecten van grondwaterstandsverlaging aanwezig. Deze effecten zullen van grondwaterstandsverlaging nemen in de tijd af. De effecten op het grondwater worden voor de aanlegfase als negatief (-) beoordeeld. De effecten nemen af in de eindsituatie. Derhalve is de beoordeling van de effecten in de eindsituatie beperkt negatief (0/-).

Funderingen en infrastructuur
Effecten van grondwaterstandsverandering op funderingen van bebouwing en infrastructuur in de aanlegfase worden beoordeeld als neutraal (0) beoordeeld. De effecten van de eindsituatie zijn eveneens niet noemenswaardig.

Landbouw
De effecten op de landbouw zijn aanwezig. Voor de tijdelijke situatie tijdens het winnen is sprake van een beperkte toename van de droogteschade in de ordegrootte van maximaal 2 à 4%. In de eindsituatie is het effect minder omdat de grondwaterstand zich zal herstellen. Ten opzichte van de huidige en de

autonome situatie wordt de situatie in de aanlegfase als negatief (-) beoordeeld. Ook hierbij geldt dat de In de eindsituatie als beperkt negatief. (0/-). Ook hierbij geldt dat de effecten zich beperken tot in de directe nabijheid van de zandwinplas.

Beschermde natuurgebieden (Natura 2000)
Door de zandwinactiviteiten zal in de aanlegfase de grondwaterstand in de directe nabijheid van de zandwinplas omlaag gaan. In de eindfase zal zich dit voor een deel herstellen. Tijdens de aanlegfase de grens van 0,05 meter verlaging ongeveer een kilometer ten noorden van het dichtstbijzijnde natuurgebied het Buurserzand. Daarom zijn negatieve effecten op dit beschermde natuurgebied niet te verwachten. Derhalve is de beoordeling van de effecten neutraal (0).

Oppervlaktewater
De verondieping heeft naar verwachting weinig invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater zowel in de aanleg- als de eindfase. De beoordeling in de aanlegfase is derhalve beperkt negatief (0/-) en in de eindfase als neutraal (0) beoordeeld vanwege het te verwachten zelfreinigend vermogen van het water.

Tabel 8.1: effectbeoordeling geohydrologie en oppervlaktewaterkwaliteit

Geohydrologie		**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**	**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**
aspect	criterium	aanlegfase	eindsituatie
geohydrologie	effecten op grondwaterstand	-	0/-
	effecten op funderingen	0	0
	effecten op landbouw	0/-	0/-
waterkwaliteit	effecten op oppervlaktewaterkwaliteit	0/-	0

8.4 Mitigerende maatregelen

Hieronder zijn de maatregelen genoemd die de geohydrologische effecten en de effecten op de oppervlakwaterkwaliteit kunnen verzachten.

1. Om de invloed van de zandwinning op de grondwaterstand en daarbij de effecten op de landbouw en de natuur in de omgeving te minimaliseren wordt geadviseerd de onttrekking buiten het groeiseizoen (in de winter) uit te voeren.
2. Door een werkwijze van het nuttig toepassen voor het verondiepen van een deel van de plas te gebruiken, waarbij de opwerveling tot een minimum wordt beperkt (bij voorbeeld gebruik stortkoker), worden microverontreinigingen zoveel mogelijk tegengegaan. De praktijk leert (zie rapport Wiertsema en partners) dat de nalevering van microverontreinigingen nauwelijks meetbaar is.
3. In het kader van het verondiepen is het van belang dat tijdens periode waarbinnen de werkzaamheden kunnen plaatsvinden, de kwaliteit van het oppervlaktewater gemonitoord wordt.

9 Landschap, cultuurhistorie en archeologie

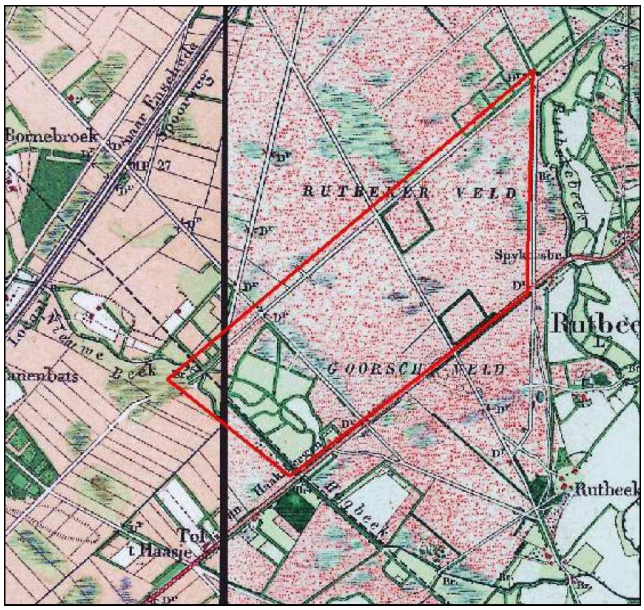
9.1 Landschap en cultuurhistorie

9.1.1 Referentiesituatie

Van de voorgenomen werkzaamheden hebben met name de uitbreiding van de bestaande zandwinning invloed op het landschap en mogelijk op cultuurhistorische waarden. Voor de beschrijving van de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken is gebruik gemaakt van de gemeentebeschrijving uit de Cultuurhistorische Atlas van de Provincie Overijssel.

Het grondgebied van de gemeente Enschede bestaat voornamelijk uit een stuwwal- en keileemlandschap en een dekzandlandschap. Het gebied wordt doorsneden door vele beken, waaronder de Glanerbeek, de Elsbeek, de Rutbeek en de Boekelerbeek. Daarnaast ligt in het uiterste zuidoosten een veengebied (het Aamsveen), dat onderdeel uitmaakt van een groter veengebied dat in Duitsland ligt. Het landschap als geheel dankt zijn vorm aan de voorlaatste en laatste ijstijd. Van noord naar zuid loopt de stuwwal van Oldenzaal/Enschede, één van de grootste in Overijssel. Rond de stuwwal ligt een zone met veel keileem, dat tijdens de laatste ijstijd bedekt is door dekzand. Dit dekzand is afgezet door de wind, waardoor een deken van dekzand over het gebied is gelegd en hoge reliëfrijke dekzandkoppen en -ruggen ontstonden. Deze koppen liggen vooral op de grens van hoog naar laag: dus langs de beekdalen en stuwwallen.

Het agrarische landschap van de gemeente Enschede vindt zijn oorsprong in vroege Middeleeuwen, toen de bewoners van de streek op de hogere delen permanente akkers aanlegden. Om versnippering van de betrekkelijk kleine arealen te voorkomen werden de bouwlanden waar mogelijk gezamenlijk aangelegd en beheerd, de zogenaamde essen. Deze essen moesten regelmatig bemest worden om de vruchtbaarheid van de grond op peil te houden. Daarvoor werd een gemengd agrarisch bedrijf gevoerd, waarin ook beekdalen en woeste gronden een belangrijke rol speelden. De woeste gronden bestonden veelal uit heidevelden. De namen hiervan eindigden op - veld, iets dat in de huidige naamgeving nog altijd herkenbaar is. Het Rutbekerveld was ook een dergelijke woeste grond. Hierop werden schapen geweid en plaggen gewonnen. De plaggen werden in de potstal gebracht en daar vermengd met de mest van de schapen. Vanuit de potstal werden de plaggen vermengd met mest vervolgens op de es gebracht.



Figuur 9.1: uitsnede uit het Bonneblad van 1900 met daarop de globale ligging van het plangebied. Grotendeels bestond het nog uit heide (roze), met in het westelijk deel grasland. (Bron: ARCHIS)

Vanaf 1850 traden grote veranderingen op in het landschap in de gemeente Enschede. In de eerste plaats verdween een groot deel van het oude cultuurlandschap als gevolg van de forse uitbreiding van de stad Enschede. In de tweede plaats maakte het resterende agrarische landschap rond de stad een metamorfose door. Zo werden, met uitzondering van een gedeelte van het Usselerveld, van het Usselerveen, de Derkingsmaten en het Aamsveen, alle woeste gronden ontgonnen. De heidevelden werden hoofdzakelijk omgezet in onregelmatig verkavelde en met houtwallen omringde weilanden en in bossen. Het in cultuur brengen van de woeste gronden was tot het begin van de twintigste eeuw hoofdzakelijk een zaak van Enschedese textielfabrikanten. De introductie van de kunstmest maakte het eenvoudiger ook de woeste gronden als akkerland te gebruiken.

In de huidige tijd is een deel van het plangebied in gebruik als zandwinning, een deel heeft een agrarische functie en een deel is bebost. Er zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden beschermd of aangewezen in het plangebied. De Oude Deldenerweg, die door het gebied gelopen heeft en een historische lokale verbinding vormde, is in de huidige situatie reeds verdwenen.

9.1.2 Effectbeschrijving en -beoordeling

De uitbreiding van een zandwinplas heeft landschappelijk minder impact dan het realiseren van een nieuwe zandwinning. Het landschap is een deels open, deels gesloten landschap. De zandwinplas is daarin ook zichtbaar vanuit de omgeving. Uitbreiding van de plas en toeristische voorzieningen (strandje en toeristisch knooppunt) en het verondiepen van de plas passen in deze omgeving.

Vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt zijn er geen belemmeringen voor het realiseren van de voorgenomen plannen. De uitbreiding van de bestaande zandwinning heeft beperkt invloed op het landschap omdat er reeds sprake is van een zandwinplas in de huidige situatie. Het bosperceel ten oosten van de zandwinplas wordt gekapt om ruimte te maken voor de uitbreiding van de zandwinplas. In het kader van de Flora- en faunawet is er overigens geen compensatieplicht voor het kappen van bomen. Er is van 2015 tot 2030 sprake van een situatie waar het landschap opnieuw vorm krijgt. Het gebied krijgt tijdelijk de uitstraling van een zandwinlocatie met de bijbehorende machines en het depot. De impact is van tijdelijke aard en wordt derhalve als negatief (-) beoordeeld.

Zoals reeds eerder aangegeven, wordt de zandwinplas na beëindiging van de zandwinactiviteiten omgezet in een gebied dat bestemd is voor natuur en (extensieve) recreatie. Op basis van een daartoe in samenwerking met het Landschap Overijssel opgesteld inrichtingsplan wordt het gebied opnieuw ingericht. De landschapsstructuur wordt lokaal op die manier hersteld. De eindsituatie wordt ten opzichte van de referentiesituatie beoordeeld als positief (+). In hoofdstuk 10 'Ruimtelijke kwaliteit' wordt nader ingegaan op de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het gebied.

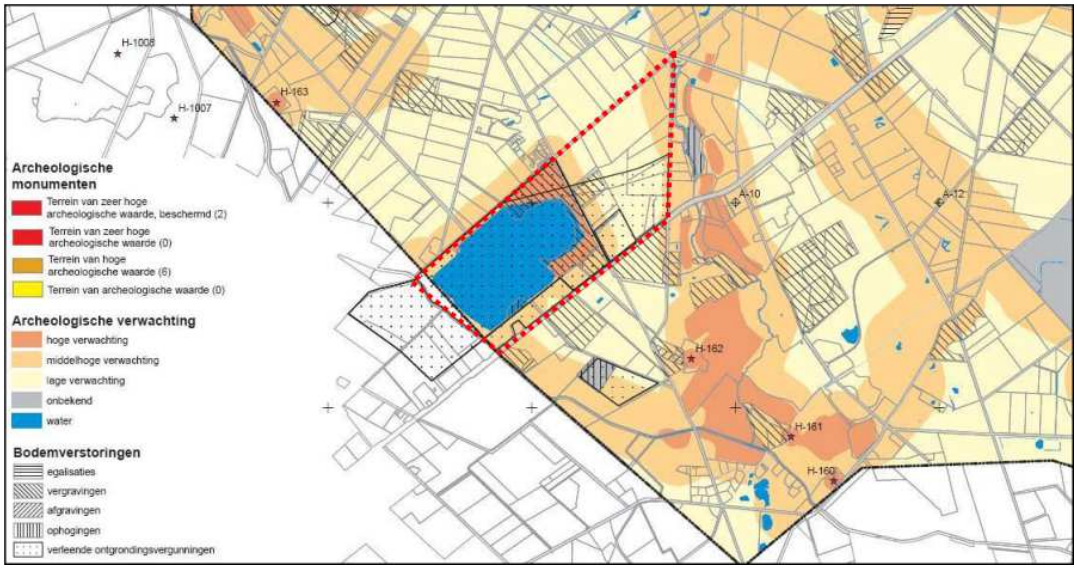
9.2 Archeologie

9.2.1 Referentiesituatie

Bureauonderzoek
Ten behoeve van het bestemmingsplan is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), versie 3.2. Uitgangspunt ten aanzien van archeologie, zowel wettelijk (Wet archeologische monumentenzorg) als beleidsmatig (archeologisch beleid gemeente Enschede) is behoud van archeologische waarden in de grond (in situ). Bij mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de grond wordt archeologisch onderzoek voorgeschreven. Hieruit moet blijken of daadwerkelijke archeologische waarden in de bodem aanwezig zijn en of deze worden aangetast door de voorgestelde activiteit. Het uitbreiden van de zandwinplas leidt in ieder geval tot grote bodemingrepen, waarvoor onderzocht moet worden of archeologische waarden worden aangetast.

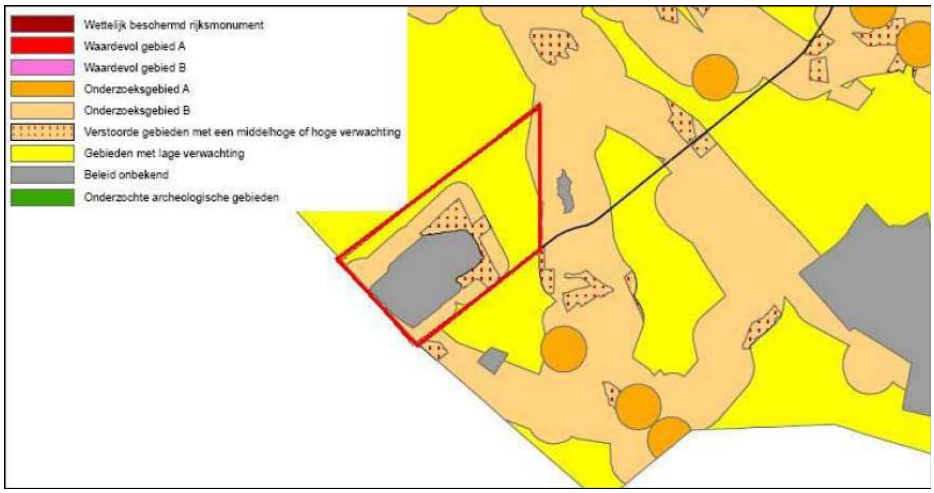
Er zijn binnen het plangebied geen archeologische monumenten (AMK-terreinen) aanwezig of archeologische waarnemingen bekend. In de omgeving is op 3 kilometer afstand een archeologisch monument aanwezig. Op 350 meter ten zuidoosten en op 1350 meter ten oosten van het plangebied zijn archeologische waarnemingen bekend. De eerste vondst betreft een administratieve plaatsing van een vondst uit het neolithicum (de precieze plek van deze vondst is onbekend). De tweede waarneming betreft een niet-archeologische vondst uit de late bronstijd - vroege ijzertijd. Overige waarnemingen in de omgeving betreffen ook administratieve plaatsingen.

Op de archeologische verwachtingskaart van Enschede is voor het plangebied zowel een lage, een middelhoge als een hoge verwachting vastgesteld. De middelhoge verwachtingswaarde in het oostelijk deel van het plangebied hangen samen met de ligging op de flank van een dekzandrug.



Figuur 9.2: Archeologische verwachtingskaart gemeente Enschede (Bron: www.enschede.nl), in rood aangegeven de begrenzing van het plangebied

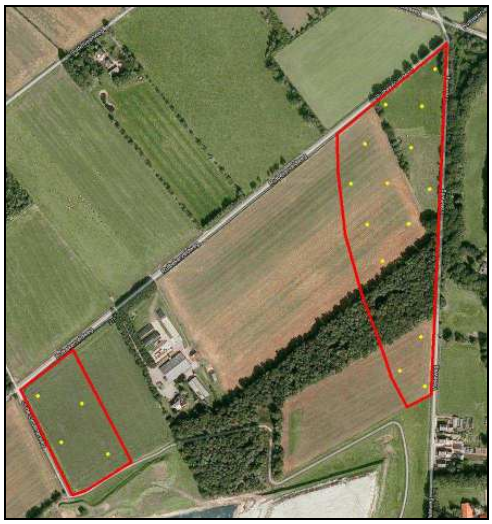
Op de beleidskaart van de gemeente is voor het plangebied deels onderzoeksgebied B gekarteerd, wat inhoudt dat een inventariserend veldonderzoek noodzakelijk is. In verstoorde gebieden met een middelhoge of hoge verwachting dient voorafgaand aan verdere verstoringen eerst de diepte en omvang van de reeds aanwezige verstoring te worden vastgesteld. Tevens moet worden vastgesteld of er nog onverstoorde archeologische resten in de bodem aanwezig zijn.



Figuur 9.3: uitsnede uit de archeologische beleidskaart gemeente Enschede (Bron: gemeente Enschede,.in rood aangegeven de begrenzing van het plangebied

Aan de westelijke rand van het plangebied (gemeente Haaksbergen) bevindt zich een beekdal. Hiervoor geldt deels een middelhoge verwachtingswaarde. In dit gedeelte van het plangebied blijft de situatie volgens de huidige planvorming ongewijzigd. In gebieden met een lage archeologische verwachting (kleine trefkans op het aantreffen van archeologische vondsten) wordt de kans om archeologische resten aan te treffen te klein geacht om voorwaarden te stellen aan geplande ingrepen.

Veldonderzoek
In augustus 2012 is door Oranjewoud BV een archeologisch inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. In figuur 9.3 zijn de onderzochte delen weergegeven.



figuur 9.4: de onderzochte delen van het plangebied

De aanbeveling van het bureauonderzoek was dat er met een dichtheid van 3 boringen per hectare geboord diende te worden op alle delen van het plangebied met middelhoge tot hoge verwachting. Gebleken is dat voor het grootste deel van dit gebied reeds een ontgrondingenvergunning is verleend. Slechts een gebied van circa 6 ha kwam uiteindelijk in aanmerking voor een verkennend booronderzoek.

Binnen het plangebied worden resten verwacht uit het paleolithicum - nieuwe tijd, samenhangend met een hoger gelegen dekzandrug op de grondmorenevlakte. De middelhoge verwachting geldt alleen als er sprake is van een (deels) intact bodemprofiel. Verwacht wordt dat de bodem binnen het plangebied is verstoord door licht agrarisch grondgebruik.

Het verkennend veldonderzoek heeft aangetoond dat het terrein geheel verstoord is tot in de C-horizont. In geen van de boringen zijn archeologische indicatoren aangetroffen. Ook is de laag van Usselo niet in de boringen aangetroffen. Binnen het plangebied wordt geen vindplaats meer verwacht. Naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek is heeft de gemeente Enschede op 10 september 2012 geadviseerd om de het plangebied vrij te geven wat betreft archeologie.

9.2.2 Effectbeschrijving en -beoordeling

De conclusie van het archeologisch onderzoek is dat het plangebied vrij is om de voorgenomen activiteiten te realiseren. Er zijn geen effecten van voorgenomen activiteiten (zandwinning) op de archeologische waarden in de bodem. Derhalve is de beoordeling neutraal (0).

Tabel 9.1 effectbeoordeling landschap, cultuurhistorie en archeologie

Landschap, cultuurhistorie en archeologie		**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**	**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**
aspect	criterium	aanlegfase	eindsituatie
landschap en cultuurhistorie	effecten op landschappelijke en cultuurhistorische waarden	-	+
archeologie	effecten op aardkundige waarden	0	0

9.3 Maatregelen

De impact op het landschap als gevolg van de voorgenomen activiteiten is in de aanlegfase aanwezig. Dit is inherent aan de uitvoerende werkzaamheden, welke gezien kunnen worden als een investering om een eindsituatie te creëren met een hoge toekomstwaarde. Ten beperking van de impact op het landschap worden geen maatregelen opgenomen.

10 Ruimtelijke kwaliteit

10.1 Inleiding

Ruimtelijke kwaliteit wordt niet door iedereen op dezelfde manier beleefd en benoemd. Er is geen algemeen geldende norm of maat te geven. Er zijn veel aspecten aan ruimtelijke kwaliteit. Niet iedereen vindt immers hetzelfde belangrijk. Het is daarom van belang duidelijk te hebben wie welke invulling geeft aan ruimtelijke kwaliteit.

Om ruimtelijke kwaliteit grijpbaar en bespreekbaar te maken, gebruiken we een hulpmiddel in de vorm van onderstaande matrix (bron: Habiforum). Daarin wordt de kwalitatieve waardering en de maatschappelijke belang aan elkaar gekoppeld. Door de combinatie van ‘waarden‘ en ‘belangen’ in deze matrix ontstaan aandachtsvelden voor ruimtelijke kwaliteit. In onderstaande matrix is een breed scala van aandachtsvelden voor de ruimtelijke kwaliteit van het Rutbekerveld benoemd.

	Economisch Belang	Sociaal belang	Ecologisch belang	Cultureel belang
Gebruikswaarde	Goede locatiekeuze functies	Toegang	Externe veiligheid	Keuzevrijheid
	Bereikbaarheid	Eerlijke verdeling	Schoon milieu	Culturele verscheidenheid
	Gecombineerd ruimtegebruik	Inbreng gebruikers	Water in balans	Ontmoeting
		Keuzemogelijkheden	Ecologische structuur	
Belevingswaarde	Imago/uitstraling	Gelijkwaardigheid	Rust en ruimte	Eigenheid
	Aantrekkelijkheid	Verbondenheid	Schoonheid der natuur	Schoonheid der cultuur
		Sociale veiligheid	Gezonde leefomgeving	Contrastrijke omgeving
Toekomstwaarde	Stabiliteit en flexibiliteit	Iedereen aan boord	Ecologische voorraden	Erfgoed
	Bundelding	Sociaal draagvlak	Gezonde ecosystemen	Integratie
				Culturele vernieuwing

Bron: Werkbank Habiforum

Het is zaak om de kwaliteitsambitie vast te houden naarmate de plannen concreter worden en de neveneffecten, technische problemen en kosten zichtbaar worden. Ook in de realisatie- en beheerfase moet blijvend gelet worden op ruimtelijke kwaliteit.

In de volgende paragraaf wordt op een algemene wijze ingegaan op kenmerkende elementen van het huidige plangebied waar op basis daarvan de gebruiks-, belevings en toekomstwaarde beschreven worden.

10.2 Referentiesituatie

Het Rutbekerveld is gelegen net ten zuiden van Enschede en ligt midden in het veldontginningslandschap. Dit landschap kenmerkt zich door rechte lijnen, blokvormige percelen en door de afwisseling van velden en robuuste bosblokken. Het deel van het plangebied is in gebruik als zandwinning, een deel heeft een agrarische functie en een deel is bebost. Er zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden beschermd of aangewezen in het plangebied. Het plangebied is gelegen tegen de N18 aan. De omringende wegen worden voornamelijk gebruikt voor bestemmingsverkeer. Verder ligt in de directe nabijheid van het Rutbekerveld een camping en er zijn fietsroutes nabij het Rutbekerveld.

Het Rutbekerveld kent in zijn huidige vorm een beperkte aantrekkingskracht op de omgeving. Het gebied is niet specifiek ingericht voor als recreatiegebied en is ecologisch gezien geen bijzonder waardevol gebied. De ontsluiting van het gebied is redelijk tot goed. Vooral voor fietsers en wandelaars is het gebied goed te bereiken. De omringende wegen (met name de Rutbekerveldweg) zijn relatief smal. De huidige zandwinplas is nog niet evenwichtig geïntegreerd in haar omgeving; er is sprake van een 'waterbak' in een landelijke omgeving. De leefomgeving en randvoorwaarden/ elementen zijn aanwezig om naar de toekomst toe het gebied waardevol te kunnen maken als recreatie- en natuurgebied. Te noemen zijn ondermeer:

- de aanwezigheid van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de directe nabijheid van het plangebied;
- de goede waterkwaliteit van de zandwinplas
- aanwezigheid van fietspaden en een camping in de directe nabijheid van de plas
- de aanwezigheid van 'rust en ruimte'



Figuur 10.1: het huidige landschap ten noordoosten van de zandwinplas nabij de Weleweg (op de achtergrond is het huidige depot te zien en nog verder de zandwinplas)

10.3 Effectbeschrijving

Aanlegfase

In de nabije toekomst zal het gebied vanaf 2015 vooral de kenmerken hebben als zandwinlocatie waarbij het nodige aan materieel aanwezig en zichtbaar is. Daarnaast is er sprake van een zanddepot. De belevingswaarde zal ten tijde van de aanlegfase laag zijn. De gebruikswaarde in de zin van gebruik is zeerbeperkt door het feit dat er sprake is van een situatie van zandwinactiviteiten en

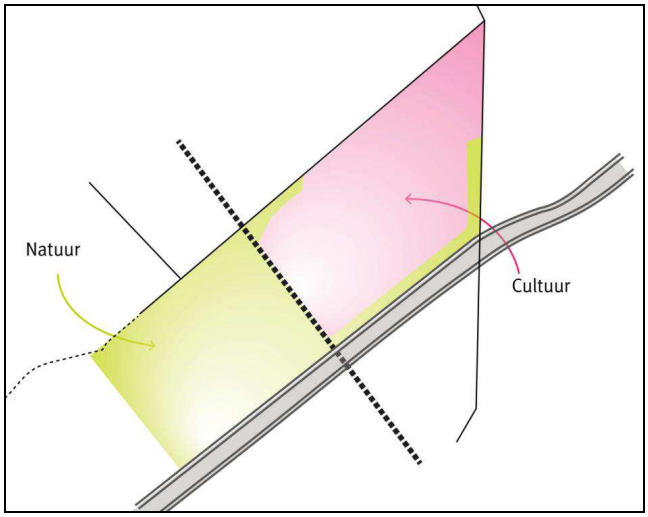
aanlegwerkzaamheden in het gebied. De waarde ten tijde van de uitvoerende activiteiten in de aanlegfase is zeer beperkt.
Het waarde zit vooral in de investeringen die gedaan moeten worden om er uiteindelijk een waardevol gebied van te maken. De investering die ondermeer genoemd kunnen worden zijn: het weghalen van een stuk bosperceel, het winnen van zand, het afvlakken van de oevers en het nuttig toepassen ten behoeve van het verondiepen van het westelijk deel van de plas.

Eindsituatie
Het doel van het nieuwe landschap van het Rutbekerveld is, zoals uitgesproken door Landschap Overijssel, om het landschap krachtig en in verhouding met de omgeving vorm te geven. In het ontwerp voor de plas zoals dat voorligt is gezocht naar een vormgeving die past bij de schaal van het omringende landschap. Daarbij is het eindbeeld niet het resultaat van een aaneenschakeling van kleine ingrepen, maar van een aantal stevige gebaren die een verrommeld beeld voorkomen. Voorbeelden daarvan zijn de robuuste bosblokken en brede oeverranden.

Het eindbeeld van het Rutbekerveld kan onderverdeeld worden in twee zones: 1) Het cultuurdeel: dit is het deel dat met name bedoeld voor de mens en heeft een vrij dynamisch karakter. Dit is de zone waar (extensieve) recreatieve functies een plek kunnen krijgen. 1) Het natuurdeel: dit deel van de plas is gericht op natuurontwikkeling. Aangezien er nabij het Rutbekerveld op een externe manier recreatie plaats gaat vinden, gaat dit goed samen met de natuurontwikkeling aan de zuidwestzijde van de plas (gecombineerd ruimtegebruik). De verwachte gebruiks- en belevingswaarde van het Rutbekerveld zoals deze door de recreant en de natuurliefhebber in de toekomst ervaren zal worden is positief te noemen. Er zijn veel kenmerken zoals deze in het overzicht van figuur 18.1 staan waaraan het gebied aan zal voldoen. Een aantal belangrijke kenmerken die van toepassing zijn op het Rutbekerveld zijn:

- gecombineerd ruimtegebruik (recreatie en natuur)
- bereikbaarheid
- rust en ruimte
- ecologische structuur (en de verbinding met de EHS)

De kanttekening die geplaatst moet worden is dat de doorlooptijd, vanaf het moment dat de aanlegfase is afgerond, aanzienlijk kan zijn (enkele tot tientallen jaren) totdat het moment bereikt is dat natuur zich ontwikkeld heeft. Dat betekent dat de belevingswaarde van de natuur de eerste jaren na de eindfase nog beperkt zal zijn. Dit geldt overigens niet voor de recreatie. De plas wordt direct na de uitvoering gereed is, ingericht ten behoeve van de extensieve recreant (wandelaars, fietsers).



Figuur 10.2: schematische weergave van het Rutbekerveld met een onderverdeling in een natuurdeel en een cultuurdeel

In de figuren 10.3 a en b en 10.4 a en b zijn referentiebeelden weergegeven van het eindbeeld van het natuurlijke deel van de zandwinplas.





Figuren 10.3 a, b: referentiebeelden eindbeeld zandwinplas (natuur)





Figuren 10.4 a en b: referentiebeelden eindbeeld zandwinplas (recreatie)

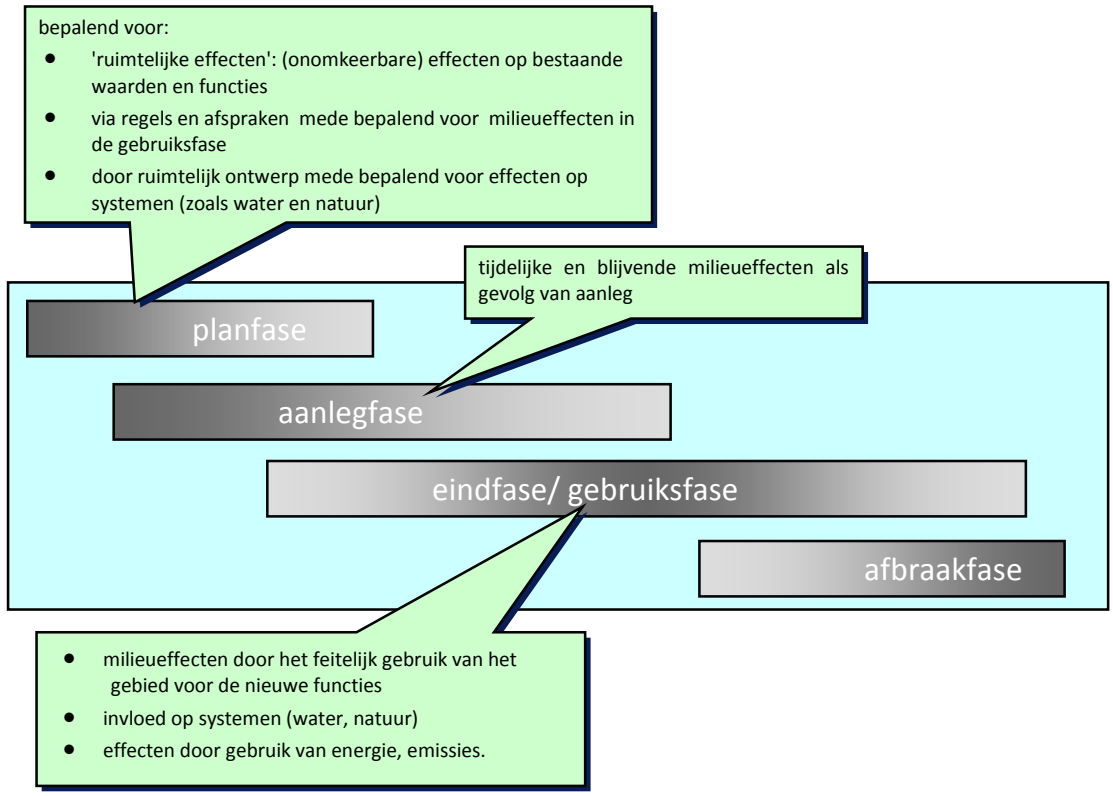
10.3.1 Duurzaamheid en toekomstwaarde Rutbekerveld

De toekomstwaarde van een gebied heeft alles te maken met een duurzame gebiedsontwikkeling. In deze paragraaf wordt duurzaamheid in relatie tot een gebiedsontwikkeling concreter gemaakt, waarna de koppeling wordt gemaakt met de toekomstwaarde van het Rutbekerveld.

Duurzaamheid en gebiedsontwikkeling
Veel duurzaamheidsconcepten en -filosofieën (zoals Cradle-2-cradle, duurzaam bouwen etc.) richten zich op het concrete niveau van producten, productieprocessen en gebouwen. Voor ruimtelijke plan- en besluitvorming (het niveau van de gebiedsontwikkeling), bestaat er (ondanks al de aandacht die daar al decennia aan wordt geschonken) geen duidelijk kader. Veel aandacht richt zich op het ontwerp en gebruik van gebouwen.
Ruimtelijke ordening en ruimtelijke planvorming zijn van een fundamenteel andere orde den productieprocessen en het ontwerpen en bouwen van producten en bouwwerken. Bij ruimtelijke ordening gaat het om het zo goed mogelijk gebruik maken van het schaarse goed ruimte.

Ruimte is daarbij niet leeg en zonder eigenschappen, maar een complex systeem van patronen en processen. Aan de patronen en processen zijn waarden gekoppeld vanwege (niet limitatief) de gebruiksmogelijkheden (nut voor de mens), emotionele en belevingswaarde (die deels beleidsmatig worden gesanctioneerd), en 'ecologische' waarde (waarde voor natuurlijke processen, die ook deels beleidsmatig worden gesanctioneerd). Kenmerk van ruimtelijk plannen is dat deze onomkeerbare veranderingen in patronen en processen tot gevolg (kunnen) hebben. Landschap, in de brede zin van het woord, is daarmee fundamenteel anders dan producten die in een kringloop kunnen worden opgenomen.

Duurzaamheid en de toekomstwaarde Rutbekerveld
De besluiten over de inrichting van het Rutbekerveld die, in samenwerking met het Landschap Overijssel, genomen zijn (planfase) vormen het kader voor de verdere ontwikkeling, concrete invulling en het gebruik van het plangebied. In de aanleg- en gebruiksfase treden de concrete effecten op, ook ten aanzien van het gebruik van fossiele energie, grondstoffen en van emissies. De verschillende fasen is in beeld gebracht in figuur 10.5.



Figuur 10.5: de verschillende fasen van planontwikkeling en de milieueffecten

De planontwikkeling is in eerste instantie gericht geweest op het winnen van zand en daarbij een uitbreiding van de zandwinplas. De planontwikkeling en besluitvorming hieromtrent is bepalend geweest voor de milieueffecten naar de omgeving toe. Met name de milieueffecten die gepaard gaan met het vrachtverkeer (wegverkeerslawaai) en de geohydrologische effecten zijn inherent aan de uitvoerende werkzaamheden.

De planontwikkelaar heeft (in samenwerking met ondermeer de Provincie Overijssel en Landschap Overijssel) in de planfase een duidelijke keuze gemaakt, vanwege het feit dat er sprake is van een fundamentele verandering van het gebeid, om het gebied dusdanig in te richten dat er naar de toekomst toe blijvend een waardevol gebied wordt gerealiseerd. Daarbij is ingespeeld op de aanwezige kansen in de omgeving (ondermeer de aanwezige extensieve recreatie en aanwezige natuur). Bewust is er gekozen voor een extensieve recreatievorm omdat het gebruik nauwelijks effecten met zich meebrengt en goed aansluit op de natuurontwikkeling en de aansluiting op de EHS.

Er is daarbij ook duidelijk de keuze gemaakt om een beheerderswoning te realiseren om de waarde en de kwaliteit die het gebied in de toekomst zal hebben ook te behouden. Goed management en beheer zijn randvoorwaarden om de toekomstwaarde van het gebied veilig te stellen.

10.4 Effectbeoordeling

De gebruikswaarde (gericht op het gebruik van de zandwinplas als natuur- en extensief recreatiegebied) tijdens de aanlegfase is heel beperkt (0/-). De waarde zit in de investeringen die gedaan worden om de gebruikswaarde in de toekomst hoog te laten zijn. De gebruikswaarde in de eindsituatie wordt positief beoordeeld (+). De beoordeling van de belevingswaarde ligt in dezelfde lijn als de gebruikswaarde omdat de beleving van het gebied in de aanlegfase beperkt is, terwijl deze in de eindfase als positief wordt beoordeeld. De toekomstwaarde in de aanlegfase kan niet worden gewaardeerd. In de aanlegfase

vinden werkzaamheden plaats wat investering is voor de toekomst. De toekomstwaarde van het gebied als gevolg van het voorgestelde plan, wordt beoordeeld als positief (+).

Tabel 10.1 effectbeoordeling ruimtegebruik

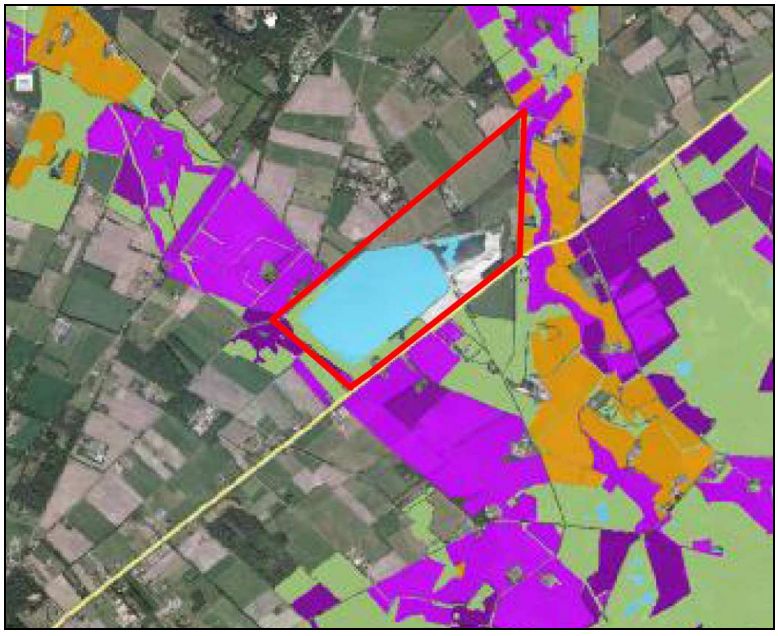
Ruimtegebruik		**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**	**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**
aspect	criterium	aanlegfase	eindsituatie
Gebruikswaarde	waarde van het Rutbekerveld voor het gebruik als recreatie- en natuurgebied	0/-	+
Belevingswaarde	waarde van het Rutbekerveld van de beleving vanuit omgeving	0/-	+
Toekomstwaarde/ duurzaamheid	de waarde van het gebied naar de toekomst toe (duurzaamheid)	n.v.t.	+

11 Ecologie

11.1 Flora en faunawet

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling van de zandwinning Rutbekerveld is een ecologisch onderzoek uitgevoerd om vast te stellen of de voorgenomen plannen strijdig zijn met het beschermingsregime van de Flora- en faunawet en de wezenlijke kenmerken van de Ecologisch Hoofdstructuur (EHS).

In de Flora- en faunawet wordt de bescherming van een groot aantal inheemse plant- en diersoorten geregeld. Herinrichting van de zandwinplas valt onder het begrip "ruimtelijke ontwikkeling" uit de Flora- en faunawet. Hiervoor geldt een algehele vrijstelling van de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet voor algemene soorten (tabel 1 soorten, voor toelichting zie ecologisch onderzoek). Als er andere (minder algemene soorten en broedvogels) voorkomen is het noodzakelijk om te bepalen of deze schade ondervinden door de wijzigingen in het gebruik van het gebied. Optredende schade kan vaak door maatregelen (bijvoorbeeld planning van de werkzaamheden) worden voorkomen of verminderd. Voor de restschade is een ontheffing noodzakelijk.



Figuur 11.1: plangebied (rode omlijning) ten opzichte van de EHS (alle gekleurde vlakken)

Voor de EHS is het beleid gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijk kenmerkende natuurwaarden. De bescherming hiervan is vastgelegd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en werkt volgens het "nee, tenzij-regime". Als er aantasting plaatsvindt, kan het project alleen onder specifieke voorwaarden doorgaan. Het bevoegde gezag (in dit geval Gedeputeerde Staten van Overijssel) moet er op toezien dat door de initiatiefnemer van een nieuw plan, project of handeling, hiernaar onderzoek wordt verricht. De ligging van het plangebied ten opzichte van de EHS is in figuur 11.1 weergegeven.

11.2 Referentiesituatie

Bureaustudie
Het rapport van Goutbeek en Zekhuis (2005) geeft aan dat door de afwezigheid van oevervegetatie golfslag niet wordt gebroken, waardoor steil, afgekalfde oevers ontstaan. De vegetatie rondom de plas is kenmerkend voor ruderale, voedselrijke omstandigheden, zoals Brandnetel, Pitrus, en Zevenblad. Beschermde soorten die hier voorkomen zijn de Oeverzwaluw, Kuifeend, Tafeleend, Zomertaling en

Kamsalamander. Het Landelijk Soortonderzoek Broedvogels heeft vanaf 2002 Oeverzwaluwen waargenomen rondom de zandwinplas Rutbekerveld. In een steile wand van de zandopslag komt elk jaar weer een kolonie Oeverzwaluwen voor (Sovon, 2010). Daarnaast heeft Bureau Waardenburg B.V. in 2009 een flora- en fauna-inventarisatie uitgevoerd in het kader van de herinrichting van de N18. In deze rapportage worden soorten genoemd die in een ruimere omgeving van de N18 voorkomen. Zo is de Kamsalamander een soort die voorkwam in de nu verdroogde poelen in een bosje te noordoosten van Haaksbergen. In poelen ten noorden van dit bosje zijn in 2005 en in 2009 geen beschermde soorten waargenomen. Potentieel voortplantingswater voor de Heikikker en de Poelkikker is aanwezig in het Usselerveld ten noordoosten van de zandwinplas. Bij waarneming.nl worden geen andere soortgroepen dan vogels genoemd die voorkomen in het Rutbekerveld. Ook bij Telmee.nl en Ravon worden geen beschermde soorten genoemd die voorkomen in het Rutbekerveld.

Veldinventarisatie
De zuidwestelijke kant van de zandwinplas grenst aan de Hagmolenbeek en ziet er het meest natuurlijk uit. Hier is op enkele plaatsen een lichte oeverbegroeiing aanwezig in de vorm van riet. Het water van plas is redelijk helder, maar waterplanten zijn niet zichtbaar aanwezig. Langs de westrand van de oever is een smalle strook struweel aanwezig gevolgd door een brede strook gras met daartussen groeiend allerlei soorten kruiden zoals distels en Paardenbloemen. Langs de Hagmolenbeek en de brede strook gras staat weer een strookje met struweel. Langs de N18 in de meest zuidwestelijke hoek van het plangebied is een aangeplant bosje aanwezig. Tussen dit bosje en het water van de zandwinplas ligt een brede strook met gras en kruiden. De noordoostzijde van het plangebied bestaat uit percelen met weiland. Daartussen liggen enkele bosjes met eiken, grove dennen en berken. In deze bosjes zijn geen vaste verblijfplaatsen van roofvogels of vleermuizen aanwezig, aangezien geen roofvogelnesten zijn aangetroffen en geen geschikte vleermuisholen. Ook de eiken langs het fietspad zijn vrij van holen. Eén boerderij, bestaande uit drie gebouwen/ opstallen staat loodrecht op de Rutbekerveldweg, tussen fietspad en de Rutbekerveldweg in. Of vaste verblijfplaatsen van vleermuizen, zwaluwen, huismussen of steenmarters aanwezig zijn in deze boerderij dient onderzocht te worden.

Aan de zuidwestzijde van het plangebied zijn de sporen van de zandwinning goed te zien. De bulten met zand liggen zichtbaar in het landschap. Deze zandbulten zijn kaal en niet interessant voor soorten, behalve voor specialisten zoals de Oeverzwaluw. Ten noordoosten van de plas staat een steilrand, waar oeverzwaluwnesten aanwezig zijn (zie figuur 11.2).



figuur 11.2: nesten van de oeverzwaluw

Tijdens het veldbezoek zijn Knobbelzwanen, Grauwe ganzen en Meerkoeten, het Oranjetipje en het Koolwitje aangetroffen. Paardenbloem, diverse grassen en distels overheersen het plangebied wat betreft de plantensoorten.

Voorkomende soorten

Broedvogels

Het gehele plangebied is geschikt als broedbiotoop. De diverse bosjes en struwelen worden in het broedseizoen (circa half maart tot en met half juli) gebruikt door broedende vogels. Één van de begroeide steilranden wordt ieder jaar door oeverzwaluwen gebruikt om te nestelen. Roofvogelnesten zijn niet aanwezig in het gebied. Mogelijk dat in de boerderij en de bijbehorende opstallen vaste verblijfplaatsen van zwaluwen en huismussen bevinden.

Vleermuizen

Langs de N18 zijn in een onderzoek naar vleermuizen in 2009 (Kruijt e.a.) verschillende foeragerende vleermuizen aangetroffen. Er kan vanuit worden gegaan dat in het gehele plangebied foeragerende Watervleermuis (boven het water), Laatvlieger, Rosse Vleermuis, Gewone Grootoorvleermuis, Gewone en Ruige Dwergvleermuizen voorkomen. Mogelijk dat de boerderij (en de bijbehorende opstallen) geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen.

Amfibieën

Alleen voor de Rugstreeppad is een geschikte habitat aanwezig door het vele zand dat aanwezig is in het plangebied. Als ondiepe plasjes ontstaan op de zandige plekken van het plangebied, ontstaan er ook geschikte voortplantingswateren voor de Rugstreeppad. Omdat de Rugstreeppad niet veel voorkomt in Oost Nederland en de dichtstbijzijnde locaties waar Rugstreeppadden voorkomen op 20 kilometer afstand liggen (gemeente Losser) is de kans op bevolking door de Rugstreeppad minimaal.

Overige soortgroepen

Strikt beschermde zoogdieren zijn niet aanwezig in het plangebied. De boerderij is mogelijk geschikt als verblijfplaats voor de beschermde steenmarter. Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor marterachtige, er leven mollen, reeën, konijnen en hazen.

11.3 Effectbeschrijving

Flora en Faunawet

- Effecten op broedende vogels zijn niet te verwachten, wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden gestart.
- Doordat de begroeide steilrand wordt verwijderd, verdwijnen de nestplaatsen van de Oeverzwaluwen, die hier elk jaar terugkomen.
- Plaats een nieuwe steilrand, zodat de Oeverzwaluwen in het plangebied kunnen blijven nestelen. Anders wordt aanbevolen om te onderzoeken of voldoende nestplaatsen in de omgeving aanwezig zijn, zodat de vogels naar een nabijgelegen gebied kunnen trekken om daar te nestelen.
- Bij sloop van de boerderij worden mogelijk nesten van jaarrond beschermde vogels en vleermuisverblijfplaatsen verwijderd. Dit is niet toegestaan volgen de flora en faunawet. Om aan te tonen of jaarrond beschermde nesten en/ of vleermuisverblijven aanwezig zijn in de boerderij en de daarbij behorende opstallen, wordt een nader onderzoek, uitgevoerd voor de sloop van de boerderij, aanbevolen.
- De ontwikkeling van de zandwinplas heeft een positief effect op alle andere amfibieënsoorten.
- De sloop van de boerderij heeft mogelijk een effect op de beschermde steenmarter en op vleermuizen. Het voorkomen van deze soorten dient nader onderzocht te worden voor de sloop van de boerderij.
- Effecten op insecten (dagvlinders, libellen en overige ongewervelden) zijn niet te verwachten, vanwege de afwezigheid van beschermde soorten in/ rondom het plangebied.

Er zijn enkele aanvullende onderzoeken noodzakelijk bij de te slopen boerderij, namelijk naar het voorkomen van jaarrond beschermde vogelnesten, de steenmarter en vleermuizen. Verder dienen compenserende maatregelen genomen te worden ten behoeve van de oeverzwaluw. Dit betreft het plaatsen van een nieuwe stijlrand in de directe omgeving.

In het kader van natuurcompensatie is er vanuit flora- en faunawet is geen compensatie nodig voor het kappen van bos. In het kader van de Boswet is het mogelijk dat er een plicht is voor de compensatie van bos. Indien ten behoeve en ter voorbereiding van het kappen van bos een melding in het kader van de Boswet ingediend wordt, zal Dienst Regelingen (Ministerie van El&I) besluiten of compensatie aan de orde is.

Ecologische Hoofdstructuur
De bestaande natuur wordt wat kwaliteit betreft verhoogd in de eindsituatie. Dit doordat flauw aflopende oevers en een plas-dras situatie worden gerealiseerd, waardoor een betere aansluiting wordt gemaakt met de Hagmolenbeek. Aan de zuidkant wordt het oppervlakte water uitgebreid ten koste van de droge natuur, welke momenteel geen bijzondere natuurwaarde heeft. Ook hier wordt de kwaliteit verhoogd door het verondiepen van de plas en het realiseren van een rietzone langs de oever van de plas. Met de betere aansluiting op de Hagmolenbeek, door de plas-dras situatie, wordt één van de doelen die in het natuurbeheerplan wordt genoemd verbeterd, namelijk herstel van het natuurlijke karakter van beken en beekdalen. Het effect van de herontwikkeling Rutbekerveld op de Ecologische Hoofdstructuur is positief.

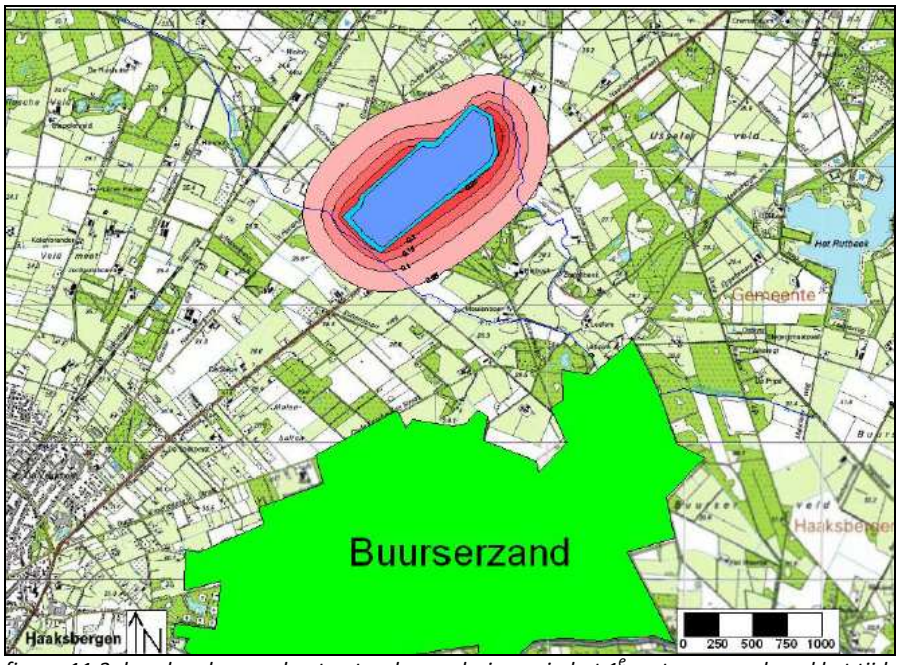
Effecten als gevolg van geluid
Bij het akoestisch onderzoek dat is uitgevoerd door adviesbureau Cauberg-Huygen in april 2013 (zie bijlage 4) in het kader van het MER en het bestemmingsplan is gebruik gemaakt van de publicatie van Reijnen et al. (1992)1), gericht op de verstoring van broedvogelpublicaties. Het uitgangspunt is dat verstoring door geluid, vanwege activiteiten binnen de ontwikkeling, kan leiden tot een afname van dichtheid in broedvogelpopulaties.

Hierbij wordt niet gekeken naar afzonderlijke vogelsoorten, maar het effect van de optredende geluidniveaus op de dichtheid van alle soorten gezamenlijk wordt beschouwd. Het effect treedt op bij een geluidniveau van 42 dB(A) in het biotoop bos en bij 47 dB(A) in het biotoop open weidegebied. Houtwallen, heggen, struweel, ruigte en moeras worden behandeld als bosgebied. Heide, zandverstuiving, kwelder en bouwland worden behandeld als open weidegebied. De omgeving van het plangebied bestaat uit bospercelen en meer open terreinen met struikgewas en houtwallen. Het gebied is daarom aan te merken als bosgebied. Uitgangspunt is daarom dat bij hogere geluidniveaus dan 42 dB(A) effecten te verwachten zijn.

Uit berekeningsresultaten (zie akoestisch rapport bijlage 4) blijkt dat de geluidniveaus hoger dan 42 dB(A) slechts binnen de grenzen van de winplas en het te verondiepen deel van de plas optreden. Daar waar de geluidniveaus buiten de grenzen van de winplas hoger zijn dan 42 dB(A) zijn geen gebieden gelegen binnen de EHS.

Effecten verandering grondwaterstand op natuur
In het kader van het MER en het bestemmingsplan ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling, zijn de (tijdelijke) effecten onderzocht van de verandering van de grondwaterstand naar de omgeving toe als gevolg van de zandwinactiviteiten.

Natura 2000
De effecten van het uitbreiden van de zandwinplas reiken niet tot aan het beschermde Natura 2000-gebied *Buurserzand* en *Haaksbergerveen*. Tijdens de productiefase ligt de grens van 0,05 meter verlaging ongeveer een kilometer ten noorden van het natuurgebied. Daarom zijn negatieve effecten op het beschermde natuurgebied niet te verwachten.



figuur 11.3: berekende grondwaterstandveranderingen in het 1e watervoerende pakket tijdens winning, ten opzichte van het nabijgelegen Natura 2000-gebied

EHS
De effecten van de grondwaterstandsverlaging op de natuur nabij de Hagmolenbeek (kleine ven) worden nader beschouwd. Er vindt eind mei een inventarisatie plaats van flora en fauna, waarna een beschouwing plaatsvindt van de effecten.

11.4 Effectbeoordeling

De effecten van de uitbreiding van de zandwinplas worden beoordeeld als negatief, omdat er effecten te verwachten zijn op nestplaatsen van oeverzwaluwen en mogelijk nesten van jaarrond beschermde vogels en vleermuisverblijfplaatsen. Echter, dit moet nog worden aangetoond door middel van nader onderzoek. De ontwikkeling van de zandwinplas heeft in de aanlegfase een negatief effect op soorten. De eindsituatie wordt als positief beoordeeld gezien de kansen die er gecreëerd worden voor met name amfibieën.

De voorgenomen ontwikkeling heeft nauwelijks impact op de EHS. Waar de geluidniveaus buiten de grenzen van de winplas hoger zijn dan 42 dB(A) zijn geen gebieden gelegen binnen de EHS en conflicteert dus niet met het EHS-gebied. Derhalve is de beoordeling beperkt negatief (0/-).

De effecten op de Ecologische hoofdstructuur (er wordt gewerkt aan de vergroting van het areaal plas-dras situaties) dragen positief bij aan de realisatie van de doelen in het natuurbeheerplan (namelijk herstel van het natuurlijke karakter van beken en beekdalen).De effectbeoordeling op dit punt is positief (+).

Tabel 11.1 effectbeoordeling Ecologie (Flora- en faunawet)

Ecologie		**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**	**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**
aspect	criterium	aanlegfase	eindsituatie
Flora- en fauna	beschermende soorten	-*	+
Geluid	verstoring door geluid op dichtheid soorten	0/-	0
Grondwater	effecten van grondwaterstandsverlaging op nabijgelegen natuur (EHS en Natura 2000).	0	0

** score houdt verband met de effecten op het habitat van de oeverzwaluw*

11.5 Mitigerende en compenserende maatregelen

Naar aanleiding van het natuurwaardenonderzoek wordt aanbevolen om de volgende maatregelen te nemen:

- werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen;
- een nieuwe steilrand te realiseren zodat de Oeverzwaluwen in het plangebied kunnen blijven nestelen;
- het verwijderen van de vegetatie te werken in één richting, bijvoorbeeld richting een bosje of perceel dat behouden blijft. Zo kunnen de eventueel voorkomende kleine zoogdieren, zoals muizen, vluchten in de richting van dat gebied (zorgplicht art. 2 Flora en faunawet);
- bij sloop van de boerderij in het plangebied de zullen nesten van jaarrond beschermde vogels en vleermuisverblijfplaatsen verwijderd worden. Dit is niet toegestaan volgen de Flora en faunawet. Om aan te tonen of jaarrond beschermde nesten en/of vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn in de boerderij en de daarbij behorende opstallen, wordt een nader onderzoek aanbevolen. Deze dient uitgevoerd te worden conform het vleermuizenprotocol (aantal veldbezoeken in voorjaar/zomer en begin najaar).

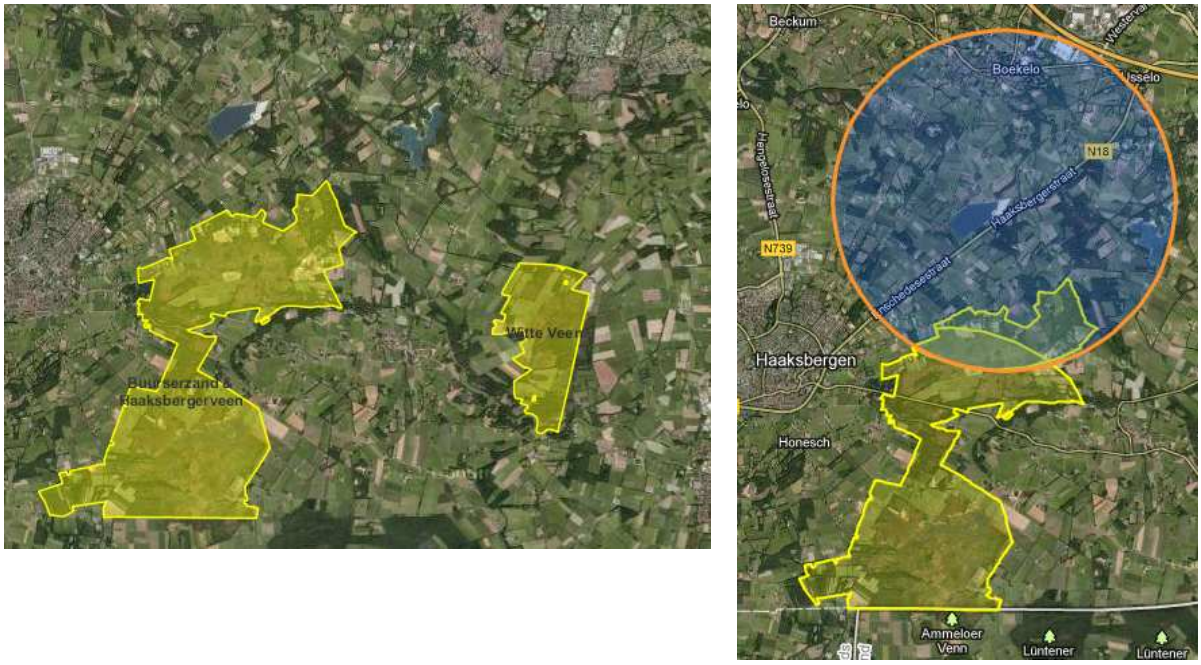
11.6 Natuurbeschermingswet (Natura 2000)

In het kader van de planMER voor de zandwinning in de zandwinplas Rutbekerveld, zijn de effecten van de zandwinning op beschermde natuurwaarden onderzocht. Het onderzoek heeft betrekking op de Flora- en faunawet, EHS en Natura 2000. In het onderzoek is vooralsnog geen aandacht besteed aan indirecte effecten van de zandwinning op nabijgelegen Natura 2000-gebieden die verband houden met stikstofdepositie. Dit aspect hangt samen met de extra verkeersbewegingen die voortvloeien uit het zandtransport.

De voorliggende situatie van de werkzaamheden in en rond de zandwinplas betreft de toetsing van stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied Buurserzand en Haaksbergerveen als gevolg van extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen lopen via het lokale wegennet naar de N18, vanwaar het verkeer richting Haaksbergen op korte afstand (750 meter) van dit Natura 2000-gebied rijdt. De verkeersbewegingen zijn tijdelijk van aard en vinden plaats in de periode 2015 - 2030.
De overige mogelijke effecten op Natura 2000-gebieden zoals effecten via grondwater, zijn in de planMER reeds beschreven en beoordeeld.
In voorliggende Memo wordt ingegaan op de toetsing van stikstofdepositie aan Natura 2000.

Natura 2000-gebieden
Op ongeveer 1,2 km ten zuiden van de bestaande zandwinplas ligt Natura 2000 gebied Buurserzand en Haaksbergerveen. Vanwege de aanwezige bijzondere soorten en habitats is het gebied aangewezen als Europees Habitatrichtlijngebied.

Verder oostelijk ligt Natura 2000-gebied Witte Veen op een afstand van circa 5 km. Gezien de afstand van dit gebied tot de zandwinplas worden de effecten in eerste instantie beschouwd voor het gebied Buurserzand en Haaksbergerveen. Zie ook figuur 11.4.



Figuur 11.4: Natura 2000-gebieden in de omgeving van zandwinplas Rutbekerveld

Toetsingskader stikstofdepositie en Natura 2000
De kern van het toetsingskader rond stikstofdepositie en Natura 2000 bestaat kort samengevat uit de effectbeoordeling van een toename van stikstofdepositie op de natuurlijke waarden van Natura 2000-gebieden die binnen de invloedszone van het project liggen. De toetsing vindt in de praktijk plaats op basis van het vaststellen van stikstofgevoeligheid van habitattypen en eventueel soorten in het Natura 2000-gebied en het vaststellen van een eventuele toename van stikstofdepositie. Bij substantiële toenamen van stikstofdepositie en hoge gevoeligheid van habitattypen in het natuurgebied, zal altijd sprake moeten zijn van berekeningen van stikstofdepositie. Bij zeer beperkte toenamen en/of een lage gevoeligheid, kan veelal worden volstaan met een kwalitatieve analyse.

Instandhoudingsdoelen
De instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied zijn samengevat in onderstaande tabel.

Tabel 11.2 a en b: Essentietabel Natura 2000-gebied Buurserzand &Haaksbergerveen

Habitattypen		Landelijke staat van instandhouding	Doelstelling oppervlakte	Doelstelling kwaliteit
H2310	Stuifzandheiden met struikheide	--	>	=
H3130	zwakgebufferde vennen	-	=	>
H4010A	Vochtige Heiden (hogere zandgronden)	-	>	=
H5130	Jeneverbesstruwelen	-	=	>
H7110A	* Actieve Hoogvenen (Hoogvenenlandschap)	--	>	>
H7120	Herstellende Hoogvenen	+	= (<)	>
H91D0	Veenbossen	-	>	=

Habitatsoort		Landelijke staat van instandhouding	Doelstelling omvang leefgebied	Doelstelling kwaliteit leefgebied	Doelstelling populatie
H1145	Grote Modderkruiper	-	=	=	=
H1166	Kamsalamander	-	=	=	=

Legenda

=	Behoudsdoelstelling
>	Verbeter- of uitbreidingsdoelstelling
*	Prioritair doel
SvI	gunstig (+), matig gunstig (-), zeer ongunstig (--); behoud (=), verbetering (>) kwaliteit /oppervlakte

De habitattypen in het gebied staan allen bekend als gevoelig voor stikstofdepositie. Voor elke van de habitattypen geldt een kritische depositiewaarde; zie tabel 11.3.

Tabel 11.3: KD-waarden per habitattype (Van Dobben et al, 2012)

Habitattypen	Kritische depositie Waarde (mol N/ha/jr)	Gevoeligheidsklasse
H2310 Stuifzandheiden met struikheide	1071	zeer gevoelig
H3110 zwakgebufferde vennen	429	zeer gevoelig
H4010A Vochtige Heiden (hogere zandgronden)	1214	zeer gevoelig
H5130 Jeneverbestruwelen	1071	zeer gevoelig
H7120 Herstellend hoogveen	500	zeer gevoelig

De habitattypen in het Natura 2000-gebied hebben te maken met een achtergronddepositie van stikstof welke voor alle habitattypen boven de genoemde kritische depositiewaarden liggen. Dat betekent dat er sprake is van een 'overspannen' situatie op dit vlak en dat elke toename een belemmering vormt voor verbetering en het bereiken van de doelstellingen in de weg staat.

Te toetsen project
De voorgenomen activiteiten rond de zandwinplas, bestaande uit deels zandwinning en deels verondieping van de plas, zorgen voor een tijdelijke toename van vervoersbewegingen van vrachtverkeer en personenverkeer van en naar de plas. De verkeersafwikkeling vindt plaats via lokale wegen die aansluiten op de N18. Vanaf de toerit op de N18 vindt een verdeling plaats van het verkeer richting Haaksbergen (zuidwest) en Enschede (noordoost).

Een toename van verkeersbewegingen leidt tot een toename van stikstofemissie en daarmee tot een toename van stikstofdepositie in nabijgelegen natuurgebieden, waarvan het Natura 2000-gebied Buurserzand & Haaksbergerveen het meest nabijgelegen en dus meest relevante gebied is.
Voor de toetsing zijn twee ontwikkelingen rond de zandwinplas relevant.

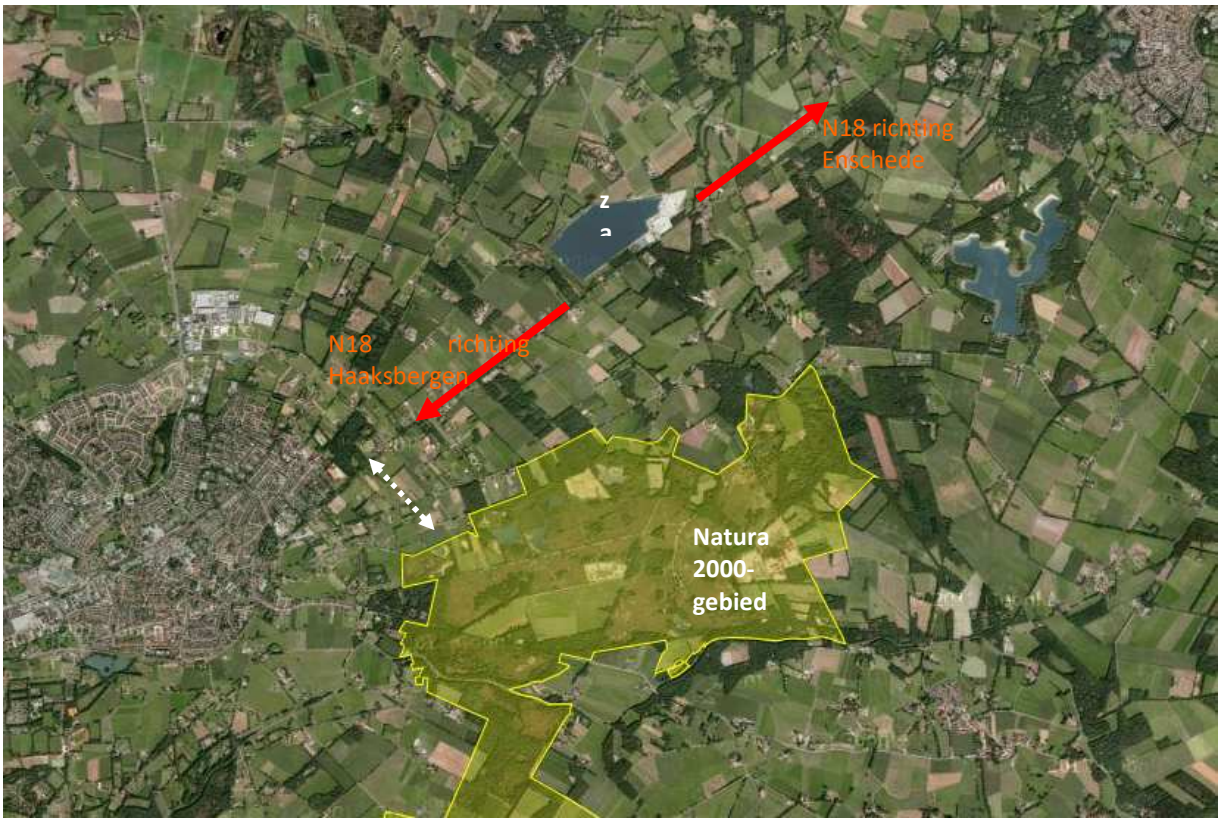
In hoofdstuk 12 is de verkeersgeneratie weergegeven op een representatieve dag tijdens bedrijfsactiviteiten. Voor de berekening van stikstofdepositie wordt uitgegaan met het (theoretische) jaargemiddelde verkeersgeneratie. Uitgaande van dezelfde 100.000 m3 per jaar voor de zandwinactiviteiten en 100.000 m3 per jaar voor de verondieping, 18 m3 per vrachtwagen en 2 bewegingen per vrachtwagen (heen en terug) leidt dit tot een jaargemiddelde verkeersgeneratie (200.000/18/365=) 61 mvt/etmaal. Uitgaande van 20 mvt/etmaal voor de verkeersbewegingen van personeel (zie paragraaf verkeer) leidt dit tot een verkeersgeneratie van 81 mvt/etmaal op een jaargemiddelde weekdag voor het totaal van de zandwinning en de verondieping.

Routering:
Rutbekerveldweg-Badweg-nieuwe viaduct over de nieuwe N18-oude N18. Vanaf de oude N18 splitst het verkeer zich over twee richtingen: naar Enschede en Haaksbergen. De verdeling is als volgt:
met betrekking tot de zandwinning zal van de verkeersbewegingen naar schatting 2/3 deel richting Enschede en 1/3 deel richting Haaksbergen gaan; met betrekking tot de verondieping zal naar schatting 80% richting Enschede gaan en 20% richting Haaksbergen.

Tabel 11.4: verkeerseffecten N18

Projectonderdeel/richting	Totaal	N18 Richting Enschede	N18 Richting Haaksbergen
vrachtauto's zandwinning	50	33	17
Vrachtauto's verondieping	50	33	17
personenvervoer	20	16	4
Totaal	120	82	38

Relatie project met Natura 2000-gebied
Zoals te zien in onderstaande figuur rijdt het verkeer op de N18 richting Haaksbergen op een afstand van 750 meter of meer langs het Natura 2000-gebied.



Figuur 11.5: Oriëntatie verkeersafwikkeling activiteiten zandwinplas t.o.v. Natura 2000-gebied

De belangrijkste relatie tussen het project en het Natura 2000-gebied betreft de transportbewegingen van zandtransport over de N18. De transportbewegingen vanaf de zandwinplas in zuidelijke richting komen met 750 meter afstand relatief dicht langs het Natura 2000-gebied Buurserzand & Haaksbergerveen. Het verkeer op de N18 in noordelijke richting ligt verder weg van dit natuurgebied. Toetsing van de zandtransporten op andere Natura 2000-gebieden op grotere afstand tot de zandwinplas, is vooralsnog niet aan de orde. Indien blijkt dat er sprake is van wezenlijke effecten op het dichtstbijzijnde gebied, vormt dat een aanleiding voor verruiming van het onderzoeksgebied naar andere wegen en Natura 2000-gebieden.

Toetsing projecteffect
Het projecteffect is beschreven als een tijdelijke verkeerstoename op de N18 tussen de zandwinplas en Haaksbergen. Na afronding van de werkzaamheden wordt het gebied ingericht voor extensieve recreatie. Daartoe zal extra parkeergelegenheid voor circa 30 auto's worden gerealiseerd welke in hoofdzaak in het weekend en in het zomerseizoen worden gebruikt.

Tijdelijk karakter
De beperkte verkeerstoename op de N18 op 750 meter afstand van het Natura 2000-gebied geldt voor een periode van 15 jaar. Na die periode vallen de verkeersbewegingen voor zandtransport weg en is in relatie tot de zandwinplas nog slechts sprake van een te verwaarlozen bron van recreatief verkeer. Gezien de tijdelijkheid van het effect in combinatie met de omvang van het (verkeers)effect, is de conclusie dat de verkeersbewegingen als gevolg van het zandtransport geen wezenlijk negatief effect hebben op de instandhoudingsdoelstellingen in het dichtst bij gelegen Natura 2000-gebied Buurserzand & Haaksbergerveen.

Omvang verkeerseffecten
Om een beeld te krijgen van de omvang van het effect van het zandtransport, kan de vergelijking worden gemaakt met de verkeersintensiteiten op de N18 in de huidige en de toekomstige situatie. De informatie is overgenomen uit de informatie van het NRM-model zoals dat is gebruikt voor de Tracéstudie N18 Varsseveld - Enschede (2012).

Tabel 11.5: Verkeersintensiteiten op N18 ter hoogte van zandwinplas Rutbekerveld

Situatie	Verkeersintensiteit op N18		
	personenverkeer	vrachtverkeer	Totaal
Huidig (2008)	12.000	1.500	13.500
Referentie (2020)	18.000	2.000	20.000

De geconstateerde verkeerstoename van circa 38 voertuigbewegingen per etmaal (mvt/etm) bedraagt 0,3% en 0,2% van het wegverkeer in respectievelijk de huidige situatie en de situatie in 2020. In 2030, tegen het einde van de looptijd van de zandwinning, zal het % zeker niet hoger zijn als gevolg van de verwachte autonome groei van het wegverkeer.
In de context van de huidige verkeersintensiteit en de verwachte autonome groei van het wegverkeer van 30 - 50% in ruim 10 jaar tijd, kan de tijdelijke verkeerstoename van 0,2 à 0,3% als te verwaarlozen worden beschouwd.

Omvang stikstofdepositie
De omvang van de tijdelijke toename van stikstofdepositie is met de gegeven beperkte aantallen (38) motorvoertuigen en op een afstand van tenminste 750 meter zeer beperkt en ecologisch te verwaarlozen. Het staat het bereiken van de instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied niet in de weg. De provincie Overijssel geeft het volgende aan: "de omvang van de tijdelijke toename van stikstofdepositie is met de gegeven beperkte aantallen motorvoertuigen en op een afstand van tenminste 750 meter zeer beperkt en ecologisch te verwaarlozen." Het staat het bereiken van de instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied niet in de weg."

Tabel 11.6: effectbeoordeling stikstofdepositie (Natuurbeschermingswet)

Natura 2000		**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**	**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**
aspect	criterium	aanlegfase	eindsituatie
stikstofdepositie	effecten van stikstofdepositie op Natura 2000 gebied	0	0

12 Woon- en leefmilieu

In dit hoofdstuk worden de aspecten verkeer, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid beschouwd. In de paragraaf verkeer wordt beschreven op welke wijze de verkeersafwikkeling plaatsvindt en welke verkeersintensiteiten gepaard gaan met de voorgenomen ontwikkeling voor de verschillende fasen in dit project. Daarbij wordt aangegeven wat de toename aan verkeersintensiteiten betekent voor de omliggende wegen (functie en gebruik), de bereikbaarheid en de verkeersveiligheid.

12.1 Verkeer en vervoer

12.1.1 Beschrijving referentiesituatie

Huidige en autonome situatie
In de huidige situatie vindt de ontsluiting van de zandwinning plaats via Haaksbergerstraat (N18). De Haaksbergerstraat is een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom en heeft een maximumsnelheid van 80 km/h. Het depot- en werkterrein van de zandwinning heeft een directe aansluiting op deze weg. Naar verwachting is de voorraad van de huidige zandwinplas, zoals vastgelegd in de vergunning, volledig benut in 2014. In de autonome situatie vinden er volgens de huidige vergunning dus geen zandwinactiviteiten plaats. In de autonome situatie vinden er ook geen verondiepingswerkzaamheden plaats. De andere wegen in de omgeving, waaronder de Badweg, Weleweg en Rutbekerveldweg, zijn gecategoriseerd als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. De verkeersintensiteiten op deze wegen zijn laag. Wel worden ze in de huidige situatie gebruikt door relatief zwaar landbouwverkeer en zijn hierop berekend.

N18
Met de aanleg van de nieuwe N18 komt de huidige directe aansluiting op de huidige N18 (Haaksbergerstraat) te vervallen. De nieuwe N18 komt parallel aan de noordzijde van de huidige N18 te liggen. Er is geen mogelijkheid om direct op de nieuwe N18 aan te sluiten. De huidige voorraad zand binnen de huidige vergunning is in 2014 benut. Dit is eerder dan dat de directe aansluiting van het depot- en werkterrein op de Haaksbergerstraat komt te vervallen (2016).

Tabel 12.1: Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal en afgerond op vijftigtallen, uitgaande van 1% autonome groei per jaar (Bron: akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai 'Realisatie woningen bij zandwinplas Rutbekerveld te Enschede', Cauberg-Huygen, februari 2012)

Wegvak	**Huidige situatie (jaar)**		**2023 autonoom**
Rutbekerveldweg: tussen Badweg en Oude Deldenerweg	200	(2011)	250
Badweg	500	(2008)	600

12.1.2 Effectbeschrijving

Ontsluiting en verkeersgeneratie

Realisatie N18 en viaduct Badweg (variant 3)
De uitbreiding van de zandwinactiviteiten starten in 2014. Als gevolg van de aanleg van de nieuwe N18 verschuift het depot- en werkterrein in noordoostelijke richting. De zandwinplas wordt hierdoor anders ontsloten: via de Rutbekerveldweg en de Badweg (*variant 3*). Via een viaduct over de nieuwe N18 bereikt het verkeer de oude (huidige) N18. Over die weg zal het verkeer haar weg vervolgen richting Enschede en Haaksbergen. Volgens planning is de start bouw van het viaduct in 2015. In 2016 zal het

verkeer van route wijzigen via de Badweg. Na ingebruikname van de nieuwe route via de Badweg komt de huidige directe aansluiting op de Haaksbergerstraat te vervallen.

De route via de Rutbekerveldweg en Badweg is de kortste route over de wegen die het meest geschikt zijn voor (zwaar) zandtransport. Tevens ondervinden via deze ontsluiting de minste aanwonenden eventuele hinder door transport. Aan deze keuze hebben dus reeds milieu- en verkeeraspecten een belangrijke rol gespeeld.

Conform afspraken met Rijkswaterstaat zal eerst de nieuwe ontsluitingsroute gereed zijn, daarna komt de directe aansluiting met de Haakbergerstraat te vervallen. Eventuele vertraging in de planning van de aanleg van de nieuwe N18 leidt tot een gelijke vertraging in de planning van de ingebruikname van de nieuwe ontsluitingsroute via de Badweg.

De start van de verondieping zal eveneens in 2014 starten. Dit verkeer krijgt een aansluiting op de Rutbekerveldweg tussen de Goorseveldweg en de Goorsedijk. Dit verkeer rijdt via dezelfde route als het verkeer van/naar de zandwinning: via de Badweg naar de huidige N18.

De zandwinactiviteiten betekenen een gemiddelde afzet van 100.000 m3 per jaar. Uitgaande van 44 weken per jaar, vijf dagen per week en vrachtwagens met een vervoercapaciteit van 18 m3 leidt dit tot een jaargemiddelde van 25 vrachtwagens per dag. Uitgaande van vrachtwagens die leeg aankomen en geladen vertrekken, betekent dit een gemiddelde van 50 vrachtvoertuigbewegingen per etmaal. Ook de verondieping vindt plaats met een gemiddelde afzet van 100.000 m3 per jaar en daarmee een jaargemiddelde van 50 vrachtvoertuigbewegingen per etmaal.

In de dagelijkse praktijk vindt de aan- en afvoer van zand en materiaal plaats in (kleine) pieken en dalen. Op basis van de bedrijfssituatie in de afgelopen jaren wordt voor een representatieve dag uitgegaan van een aantal van 64 vrachtwagens per etmaal voor zowel de zandwinning als de verondieping. Dit aantal is ook uitgangspunt in de huidige vergunning voor de zandwinactiviteiten. Het aantal dagen dat beide activiteiten 64 vrachtwagens genereren, zal klein zijn. Voor een representatieve dag geldt zodoende als uitgangspunt dat één van beide activiteiten 64 vrachtwagens genereert en de andere het jaargemiddelde van 25 vrachtwagens. Naast de vrachtvoertuigbewegingen zijn er maximaal 5 werknemers aanwezig bij de zandwinplas en maximaal 5 werknemers bij de verondieping. Deze komen per personenauto. Dit leidt tot een verkeersgeneratie van (10+10=) 20 mvt/etmaal.

Tabel 12.2: Verkeersintensiteiten in mvt/etmaal en afgerond op vijftigtallen
** Cijfers in 2023 incl. zandwinning en verondieping hebben een hoger percentage vrachtverkeer.*

Wegvak	2023 autonoom	2023 incl. zandwinning en verondieping*	toename %	2030 auto-noom	2030 na beëindiging zandwinning en verondieping, incl. recreatie	toename %
Rutbekerveldweg: Badweg - entree zandwinning	200	400	200%	200	300	150%
Rutbekerveldweg: entree zandwinning - Oude Deldenerweg	200	350	170%	200	300	150%
Badweg	600	850	130%	650	750	120%

Na beëindiging van de zandwinactiviteiten en de verondieping zal er extensieve recreatie plaatsvinden. Naar verwachting is dit 15 jaar na start van de activiteiten, oftewel circa 2030. Deze recreatieve activiteiten zullen met name op weekend- en feestdagen plaatsvinden. De verkeersaantrekkende werking wordt geschat op maximaal 30-50 voertuigen per etmaal. In de cijfers is met 100 mvt/etmaal de bovengrens van de verkeersgeneratie aangehouden (50 voertuigen heen en 50 voertuigen terug).

Verkeersafwikkeling
Op de Badweg treedt een verkeersintensiteit op van circa 850 mvt/etmaal. Het percentage vrachtverkeer op deze weg ligt relatief hoog. De breedte van de Badweg bedraagt 6 meter. Dit is voldoende breed voor een goede verkeersafwikkeling. De Badweg kan de toename van het verkeer goed afwikkelen.

De Rutbekerveldweg is met 4,5 meter smaller dan de Badweg. De verkeersintensiteit op het oostelijke gedeelte, tussen de Badweg en entree van het werk- en depotterrein van de zandwinning, bedraagt in 2023 circa 400 mvt/etmaal. Op basis van de openingstijden van 9 uur per dag leidt dit tot een situatie met gemiddeld 22 vrachtwagens per uur (11 de ene kant op, 11 de andere kant op) exclusief autonoom verkeer (en uitgaande van een evenredige verdeling over de dag).

Op het westelijke gedeelte rijden op een representatieve dag gemiddeld 15 vrachtwagens per uur exclusief autonoom verkeer. Het risico van bermschade op de Rutbekerveldweg is, door de breedte van deze weg, aanwezig. Om bermschade te voorkomen dienen passeerstroken of passeerhavens te worden aangelegd. Op deze manier wordt ter plaatse van deze stroken of havens een breedte bereikt van 6,0-6,5 m, zodat vrachtwagens elkaar kunnen passeren zonder de berm kapot te rijden. Alternatief voor passeerstroken of -havens is een algehele verbreding van de Rutbekerveldweg tot een breedte van 6,0 m. Beide maatregelen zijn mogelijk om een goede verkeersafwikkeling te waarborgen. Uit civieltechnisch onderzoek[5] blijkt dat de constructie van de Rutbekerveldweg voldoende draagkracht heeft.

De conclusie is dat als gevolg van de ontwikkeling een negatief effect optreedt ten aanzien van de verkeersafwikkeling op de Rutbekerveldweg. Na het treffen van infrastructurele maatregelen wordt dit effect gecompenseerd en ontstaat een situatie waarin het verkeer goed kan worden afgewikkeld.

Verkeersveiligheid
De Rutbekerveldweg en de Badweg zijn erftoegangswegen buiten de bebouwde kom. Op deze wegen wordt, conform de richtlijnen, fietsverkeer gemengd met het (vracht)autoverkeer afgewikkeld. Bij een verkeersintensiteit hoger dan 2.000 à 3.000 mvt/etmaal wordt aanbevolen om een vrijliggend fietspad te realiseren. De verkeersintensiteiten op zowel de Rutbekerveldweg als de Badweg blijven ver beneden dit aantal. Uit registratie van verkeersongevallen blijkt dat er zich op deze wegen geen concentratie van verkeersongevallen bevindt. In de periode 2007 t/m 2012 zijn er twee ongevallen geregistreerd. Beide ongevallen betreffen ongevallen met uitsluitend materiële schade. Eén ongeval met een voertuig dat wegens gladheid (sneeuw/ijzel) is geslipt en één ongeval tussen een personenauto en een bestelwagen op het kruispunt Rutbekerveldweg/Oude Deldenerweg, wegens het niet verlenen van voorrang.

Over een gedeelte van de Badweg loop de fietsroute LF4a/b[6] en de Badweg heeft tevens een utilitaire functie: fietsers maken als woon-werkverkeer gebruik van de Badweg. Dit geldt niet voor de Rutbekerveldweg, waar alleen recreatief fietsverkeer rijdt. De Rutbekerveldweg maakt geen onderdeel uit van een recreatief fietsnetwerk. Wel ligt aan de Rutbekerveldweg een camping. De aanwezigheid van fietsers is dus overwegend tijdens weekenddagen en vakanties. De toename van (zwaar) verkeer op de Badweg en Rutbekerveldweg heeft met name op de Badweg een negatieve invloed op de verkeersveiligheid. Dit vanwege de utilitaire functie van de Badweg voor fietsers en daarnaast de aanwezigheid van fietsroute LF4a/b. Om dit negatieve effect te compenseren dienen er maatregelen getroffen te worden op de Badweg ten behoeve van de verkeersveiligheid van fietsers. Het wordt aangeraden om fiets(suggestie)troken aan te brengen. Vanwege de afwezigheid van fietsend woon-werkverkeer op de Rutbekerveldweg dienen hier geen maatregelen getroffen.

Om het vrachtverkeer vanuit de Rutbekerveldweg naar de Badweg veilig te kunnen afwikkelen, wordt de vormgeving van het kruispunt aangepast. Door de aansluiting van de Rutbekerveldweg op de Badweg meer haaks te laten aansluiten, ontstaat er voor de chauffeurs een beter zicht op ander verkeer en

[6] In hoeverre de fietsroute LF4a/b in de toekomst via de Badweg blijft liggen, als gevolg van de aanleg van de N18, is nog niet bekend.

wordt het kruispunt ook voor andere verkeersdeelnemers overzichtelijker. In de huidige vormgeving van het kruispunt Rutbekerveldweg/Badweg is het daarnaast onmogelijk voor zwaar verkeer om de bocht te maken. Door de geschetste aanpassing wordt dit opgelost. Deze infrastructurele aanpassing van het kruispunt wordt geregeld in het bestemmingsplan.

Situatie vóór ingebruikname viaduct N18
Zolang de N18 en het viaduct ter hoogte van de Badweg nog niet gereed zijn, is het niet mogelijk de verkeersbewegingen via de Rutbekerveldweg en Badweg plaats te laten vinden. Voor de verondieping van het zuidelijk deel van de plas, zal zolang de nieuwe N18 nog niet aangelegd is, gebruik worden gemaakt van de bestaande in- en uitrit van het bestaande depot. De in- en uitrit ligt in het verlengde van de Oude Deldenerweg. Vervolgens wordt vanaf de inrit, parallel aan de huidige N18 een weg aangelegd voor transporten naar de zuidkant van de verondieping (*variant 1*).

Zodra het bestaande depot is afgesloten, maar de nieuwe N18 nog niet is aangelegd, zijn een tweetal varianten voorzien, *variant 2A* en *variant 2B*. Beide ontsluitingen komen uit op de bestaande N18 en zijn gelegen aan de zuidoostzijde van de verondieping.

Ná voltooiing van de N18 en de viaduct van de Badweg over de N18 zijn voormelde ontsluitingen niet meer noodzakelijk. De verkeersbewegingen van en naar de verondieping vinden plaats via de Badweg en de Rutbekerveldweg (*variant 3*).

12.1.3 Effectbeoordeling

Verkeersafwikkeling
Als gevolg van de activiteiten die gepaard gaan met de zandwinning en verondiepen is de toename van het aantal verkeersbewegingen in de uitvoerende fase maximaal 200% (de entree van de zandwinning aan de Rutbekerveldweg). In de eindfase, de fase waarin het plan gerealiseerd is en het gebied is ingericht als recreatief gebied (bedoeld voor extensieve recreatie), is de toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de referentiesituatie maximaal 150 %. De beoordeling van het effect van de planontwikkeling op de verkeersafwikkeling in de aanlegfase wordt als beperkt negatief (0/-) beoordeeld vanwege de aanwezigheid van (zwaar) vrachtverkeer op relatieve smalle wegen. Er is geen sprake van congestie als gevolg van de toename van de verkeersintensiteiten in de aanlegfase, maar vanwege de intensiteit (zwaar vrachtverkeer) versus de capaciteit (breedte) van de wegen is de afwikkeling beoordeeld als beperkt negatief. In de eindsituatie wanneer er geen sprake is van vrachtverkeer wordt de afwikkeling van het verkeer neutraal beoordeeld.

Verkeersveiligheid
Gezien de beperkte breedte van de Rutbekerveldweg wordt de verkeersafwikkeling als beperkt negatief beoordeeld. De toename van (zwaar) verkeer op de Badweg en Rutbekerveldweg heeft met name op de Badweg een negatieve invloed op de verkeersveiligheid. Dit vanwege de utilitaire functie van de Badweg voor fietsers en daarnaast de aanwezigheid van een fietsroute.

Tabel 12.1: Effectbeoordeling Verkeer

Verkeer		**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**	**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**
aspect	criterium	aanlegfase	eindsituatie
verkeersafwikkeling	de mate waarin het verkeer afgewikkeld kan worden	0/-	0
verkeersveiligheid	effecten op de verkeersveiligheid	-	0

12.1.4 Mitigerende maatregelen

Verkeersafwikkeling
Om bermschade aan de Rutbekerveldweg te voorkomen dienen passeerstroken of passeerhavens te worden aangelegd. Op deze manier wordt ter plaatse van deze stroken of havens een breedte bereikt van 6,0-6,5 m, zodat vrachtwagens elkaar kunnen passeren zonder de berm kapot te rijden. Alternatief voor passeerstroken of -havens is een algehele verbreding van de Rutbekerveldweg tot een breedte van 6,0 m. Beide maatregelen zijn mogelijk om een goede verkeersafwikkeling te waarborgen.

Verkeersveiligheid
Gezien de verwachte onveilige situatie op de Badweg in verband met de toename van zwaar vrachtverkeer wordt geadviseerd om maatregelen te treffen op de Badweg ten behoeve van de verkeersveiligheid van fietsers. Het wordt aangeraden om op de Badweg fiets(suggestie)troken aan te brengen. Vanwege de afwezigheid van fietsend woon-werkverkeer op de Rutbekerveldweg dienen hier geen maatregelen getroffen te worden.

12.2 Geluid

12.2.1 Beleidskader

In de geluidnota heeft de gemeente vastgelegd hoe zij invulling wil geven aan de bevoegdheid tot "het verlenen van omgevingsvergunningen met de activiteit milieu en het stellen van maatwerkvoorschriften op grond van de Wet milieubeheer".

De gebieden binnen de gemeentegrenzen zijn daartoe ingedeeld in verschillende gebiedstypen. Op de gebiedstypenkaart is de omgeving van de zandwinning aangewezen als gebiedstype "buitengebied". Bij inrichtingen wordt gebruik gemaakt van gebiedsgericht geluidbeleid. De richtwaarde behorende bij dit gebiedstype bedraagt 45 dB(A) in de dagperiode, 40 dB(A) in de avondperiode en 35 dB(A) in de nachtperiode. Verder is het gebied tot 50 meter uit de as van de N18 aan te merken als gebiedstype "verkeersinfrastructuur". De richtwaarde voor dit gebiedstype van 50 dB(A) etmaalwaarde geldt alleen voor de naar de verkeersinfrastructuur gerichte gevel en de zijgevels. Verder is in het gemeentelijk geluidbeleid vastgelegd dat kan worden afgeweken van de richtwaarden op basis van een goede motivatie en na bestuurlijke afweging. De motivatie dient met name antwoord te geven op de vraag in hoeverre redelijkerwijs maatregelen kunnen worden getroffen ter vermindering van de geluidbelasting. Afwijken van de richtwaarden is mogelijk tot de grenswaarde van 55 dB(A) etmaalwaarde. In het gemeentelijke geluidbeleid zijn geen richt- en grenswaarden opgenomen voor maximale geluidniveaus vanwege inrichtingen. Daarom worden de maximale geluidniveaus vanwege de zandwinning getoetst aan de richt- en grenswaarden uit de 'Handreiking'. Er geldt dat gestreefd dient te worden naar maximale geluidniveaus die niet hoger zijn dan de richtwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau +10 dB(A). Als grenswaarde wordt 70 dB(A) in de dagperiode, 65 dB(A) in de avondperiode en 60 dB(A) in de nachtperiode gehanteerd.

Gehanteerde richtwaarden voor inrichtingsgebonden verkeer
Het inrichtingsgebonden verkeer (het verkeer op de openbare weg), van en naar de inrichting, wordt beoordeeld volgens de ‘Circulaire inzake geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting; beoordeling in het kader van de Wet milieubeheer d.d. 29 februari 1996' (Schrikkelcirculaire). Conform deze circulaire dienen de geluidniveaus veroorzaakt door wegverkeersbewegingen van en naar de inrichting, separaat van de geluidniveaus vanwege de inrichting zelf te worden berekend, mits akoestisch herkenbaar. Hierbij wordt uitsluitend een maximum gesteld aan de gemiddelde geluidniveaus in een etmaal. Uitgegaan kan worden van de voorkeursgrenswaarde (LAeq) van 50 dB(A) etmaalwaarde. Indien een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde niet kan worden voorkomen, kan, mits gemotiveerd, een ontheffing worden overwogen tot de maximale grenswaarde van 65 dB(A) etmaalwaarde.

12.2.2 Referentiesituatie

Situering van de inrichting
De voorgenomen activiteiten gaan plaatsvinden binnen het plangebied Rutbekerveld dat zich in het buitengebied van de gemeente Enschede bevindt. Aan de noordwestzijde wordt het begrensd door de Rutbekerveldweg, aan de oostzijde door de Weleweg. Ten zuidoosten van het plangebied is de Haaksbergerstraat en het toekomstig tracé van de provinciale weg N18 gesitueerd. Zuidwestelijk van het plangebied bevindt zich de Hagmolenbeek.

Geluidgevoelige objecten
Ten noordoosten van de verondieping bevindt zich de woning Rutbekerveldweg 275, binnen de grenzen van het plangebied Rutbekerveld. Geluidgevoelige objecten ten noord(oost)en van de inrichting en buiten het plangebied Rutbekerveld zijn gelegen aan de Goorsedijk 200 en 202 op circa 70 meter van de inrichtingsgrens en aan de Oude Veneweg op circa 275 meter van de inrichtingsgrens. De dichtstbijzijnde woningen ten oosten van het plangebied zijn gelegen aan de Weleweg 555 tot en met 569 (oneven nummers). Ten noorden van deze woningen ligt één vrijstaande woning op een grotere afstand (Weleweg 515). Aan de overzijde van het toekomstige tracé van de N18 en de

Haaksbergerstraat bevinden zich op respectievelijk circa 90 en 115 meter woningen aan de Haaksbergerstraat 1075 en 1085.

Aangezien de besluitvorming omtrent de 'nieuwe' N18 nog niet in zij geheel is afgerond, wordt vooralsnog ook rekening gehouden met de woningen die op het tracé zijn gelegen en die zullen worden verwijderd ten behoeve van realisatie van de weg. Het betreft de woningen Enschedestraat 229 en 235 in de gemeente Haaksbergen en Haaksbergerstraat 1190 en 1222 in de gemeente Enschede.
Zowel ten noorden als ten zuiden van de inrichting is aan de Oude Deldenerweg een camping gesitueerd. Voor de vraag of een object moet worden beschermd tegen geluidhinder is het feitelijke gebruik van het object doorslaggevend. In de recreatiewoningen op de camping, al dan niet permanent bewoond, verblijven personen. De camping komt dus een zekere mate van bescherming tegen geluidhinder toe. Daarom worden in voorliggend akoestisch onderzoek de geluidniveaus ter plaatse van de camping inzichtelijk gemaakt.

12.2.3 Akoestisch onderzoek en effectbeschrijving

Ten behoeve van een aantal veranderingen binnen de bestaande zandwinning, dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de verschillende voorgenomen veranderingen.

Binnen het plangebied zullen de volgende veranderingen worden doorgevoerd:
- uitbreiding van het concessiegebied in noordoostelijke richting, verplaatsing van het bestaande zanddepot naar de noordoostzijde van de uitgebreide zandwinplas en verplaatsing van de uitrit van het zanddepot;
- verondieping van een gedeelte van de bestaande zandwinplas;
- het realiseren van een beheerderswoning ten behoeve van de recreatieve invulling van het gebied (beoogde eindsituatie).

Voor een uitgebreide beschrijving van de voorgenomen activiteiten, onderzoekdetails en de berekeningsresultaten, wordt verwezen naar de rapporten van het akoestisch onderzoek en de notitie ten aanzien van de cumulatie van geluidbelasting, welke in bijlage 4 zijn bijgevoegd.

12.2.4 Effecten aanlegfase

12.2.4.1 Uitbreiding van de zandwinplas

Voor de geluidniveaus op woningen in de omgeving vanwege de inrichting gelden op basis van het gemeentelijk geluidbeleid richtwaarden behorende bij het omgevingstype 'buitengebied'. Deze bedragen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 45 dB(A) etmaalwaarde. Voor maximale geluidniveaus geldt in de dagperiode een richtwaarde van 55 dB(A) en een grenswaarde van 70 dB(A). Het gebied tot 50 meter uit de as van de N18 is aan te merken als gebiedstype 'verkeersinfrastructuur'. De richtwaarde voor dit gebiedstype van 50 dB(A) etmaalwaarde geldt alleen voor de naar de verkeersinfrastructuur gerichte gevel en de zijgevels.

Het realiseren van voornoemde veranderingen vindt gefaseerd plaats. Zolang het viaduct van de Badweg over de N18 nog niet is afgerond, wordt gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitrit van het bestaande depot. Voor beide fases zijn berekeningen uitgevoerd. De zandwinning vindt plaats op de uitgebreide winplas en vormt tezamen met werkzaamheden op het depot en verkeersbewegingen van vrachtwagens de representatieve bedrijfssituatie.

Gelet op de afstand van de activiteiten tot de meest nabijgelegen woningen van derden, is geen trillingshinder niet te verwachten. Evenmin is hinder ten gevolge van laagfrequente geluid te verwachten. De berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus van de zandwinning, waarbij het bestaande depot nog in gebruik is, bedragen ter plaatse van woningen ten hoogste 48 dB(A) in de dagperiode. Dit is een overschrijding van 3 dB(A) van de richtwaarde. Zodra het nieuwe depot in gebruik

is genomen bedraagt het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter hoogte van woningen eveneens ten hoogste 48 dB(A) in de dagperiode.

Voor zowel bij gebruik van het bestaande als het nieuwe depot zijn maatregelen voorgesteld. De mogelijke maatregelen bestaan uit een minimale afstand tussen de zandzuiger en de insteeklijn en/of het oprichten van een aarden wal. Door de beschreven maatregelen toe te passen, kan aan de richtwaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid worden voldaan. Aan de richtwaarde ter plaatse van woningen van 55 dB(A) in de dagperiode voor maximale geluidniveaus wordt in alle gevallen voldaan. De berekende equivalente geluidniveaus ten gevolge van indirecte hinder voldoende ter plaatse van woningen ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) in de dagperiode uit de Schrikkelcirculaire.

12.2.4.2 Effecten verondieping

Het verondiepen en de zandwinning op het uitgebreide deel van het concessiegebied kunnen naast elkaar plaatsvinden. In een separate rapportage wordt daarom ingegaan op cumulatie van geluid als gevolg van beide activiteiten.
Voor de geluidniveaus op woningen in de omgeving vanwege de inrichting, gelden op basis van het gemeentelijk geluidbeleid richtwaarden behorende bij het omgevingstype ‘buitengebied’. Deze bedragen voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau 45 dB(A) etmaalwaarde. Voor maximale geluidniveaus geldt in de dagperiode een richtwaarde van 55 dB(A) en een grenswaarde van 70 dB(A). Het gebied tot 50 meter uit de as van de N18 is aan te merken als gebiedstype ‘verkeersinfrastructuur’. De richtwaarde voor dit gebiedstype van 50 dB(A) etmaalwaarde geldt alleen voor de naar de verkeersinfrastructuur gerichte gevel en de zijgevels.

Tijdens de bedrijfssituatie van het verondiepen van de bestaande winplas, bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van alle woningen in de omgeving – met uitzondering van één woning, ten hoogste 44 dB(A). De richtwaarde wordt overschreden.

Voor één woning (Haaksbergerstraat 1075) bedraagt het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ten hoogste 50 dB(A). Daar deze woning echter gelegen is binnen een afstand van 50 meter uit de as van de N18 en de geluidbelaste gevel gericht is naar de verkeersinfrastructuur, mag voor deze woning een richtwaarde gehanteerd worden van 50 dB(A) in de dagperiode. Aangezien de het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau niet hoger is dan 50 dB(A), zijn aanvullende maatregelen niet noodzakelijk. De berekende maximale geluidniveaus bedragen ten hoogste 70 dB(A). De richtwaarde van 55 dB(A) wordt overschreden. Omdat wel wordt voldaan aan de grenswaarde van 70 dB(A), is sprake van een acceptabele situatie.

In de berekeningen voor de verkeersaantrekkende werking is ervan uitgegaan dat het verkeer van en naar de verondieping bij variant 3 gebruik maakt van de Rutbekerveldweg en Badweg. Ter plaatse van woningen nabij de inrichting, wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde uit de Schrikkelcirculaire van 50 dB(A) etmaalwaarde.

12.2.5 Effecten eindsituatie

De negatieve milieueffecten ten gevolge van het gebruik in de beoogde eindsituatie zullen ook afnemen. Immers, de intensiteit van het verkeer neemt af, maar ook de samenstelling van het verkeer wijzigt. Zo zal tijdens het gebruik van de plas als winlocatie en verondieping het verkeer voornamelijk bestaan uit (zwaar) vrachtverkeer. De beoogde eindsituatie van recreatief gebruik zal voornamelijk leiden tot verkeersbewegingen van personenauto’s (zie paragraaf 12.1 Verkeer). Daar de geluidemissie van personenauto’s tien maal lager is dan (zware) vrachtwagens en het aantal voertuigbewegingen van personenauto’s in de beoogde eindsituatie niet tien keer hoger is dan tijdens de aanlegfase (uitvoering), zal het geluideffect op de omgeving verlaagd worden. Een gelijksoortige redenering geldt voor de aspecten trillingen. Hiermee is het evident dat de beoogde eindsituatie sprake is van een afname van negatieve milieueffecten ten opzichte van de aanlegfase.

12.2.6 Effecten als gevolg van cumulatie

Ten behoeve van een aantal veranderingen binnen de bestaande zandwinning Rutbekerveld te Enschede, dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. In opdracht van vof Het Rutbekerveld is door Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs BV akoestisch onderzoek verricht naar de verschillende voorgenomen veranderingen.

Daar het mogelijk is dat de activiteiten met betrekking tot het verondiepen en de zandwinning op het uitgebreide concessiegebied tegelijkertijd plaatsvinden, is in het kader van goede ruimtelijke ordening de cumulatieve geluidbelasting op de omgeving inzichtelijk gemaakt. De cumulatie is uitgevoerd voor zowel de geluidbelasting vanwege activiteiten binnen de inrichting als de geluidbelasting vanwege de verkeersaantrekkende werking.

De hoogste gecumuleerde geluidbelasting is te verwachten ter plaatse van de woning Haaksbergerstraat 1075 en bedraagt 50 dB(A). Negatieve effecten vanwege cumulatie van geluid zijn gelet op de absolute waarde niet te verwachten. Op de overige woningen is het verschil tussen de cumulatieve geluidbelasting en de hoogst berekende waarde voor de verondieping of zandwinning ter plaatse van woningen veelal kleiner dan 1 dB(A). Op de beoordelingspunten waar het verschil groter is dan 1 dB(A), voldoet het gecumuleerde geluidniveau ruimschoots aan de richtwaarde van 45 dB(A). Negatieve effecten vanwege cumulatie van geluid zijn daarom niet te verwachten.

Het berekende gecumuleerde geluidniveau, ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van zowel de verondieping als de zandwinning, bedraagt ter plaatse van de woningen ten hoogste 45 dB(A) in de dagperiode bij Terinkweg 120. Omdat de voorkeursgrenswaarde volgens de Schrikkelcirculaire in acht wordt genomen, zijn geen negatieve effecten door cumulatie te verwachten.

Voor verdere details omtrent de cumulatie van geluid wordt verwezen naar bijlage 4 (Notitie Cumulatie van geluid).

12.2.7 Effectbeoordeling

Uit de akoestische berekeningen blijkt dat geluid geen belemmering vormt voor de voorgenomen activiteiten. De geluidsbelasting als gevolg van de activiteiten wordt als negatief (-) beoordeeld omdat de activiteiten omtrent de uitbreiding van de zandwinplas meer geluid produceert dan in de referentiesituatie. Er zijn maatregelen voorgesteld om de geluidsbelasting op woningen te minimaliseren.

Tabel 12.2: effectbeoordeling Geluid

Geluid		**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**	**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**
aspect	criterium	aanlegfase	eindsituatie
industrielawaai en wegverkeerslawaai	geluidsbelasting als gevolg van planeffect	-	0

12.2.8 Mogelijke maatregelen

Zandwinning
In het akoestisch onderzoek (zie bijlage 4) is geconstateerd dat zowel in met het bestaande depot en de uitgebreide zandwinplas alsmede het nieuwe depot en de uitgebreide zandwinplas overschrijdingen optreden van de richtwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Hierna zijn mogelijke maatregelen beschreven om de overschrijdingen te voorkomen.

Woningen aan de Weleweg

Bestaand depot en de uitgebreide zandwinplas
Ter plaatse van de woningen aan de Weleweg bedraagt de overschrijding van de richtwaarde ten hoogste 3 dB(A). De geluidimmissie ter plaatse van de woningen wordt vooral bepaald door de zandzuiger.

Om de woningen aan de Weleweg bescherming te kunnen bieden tegen geluid vanwege de inrichting, wordt een aarden wal opgericht langs de oostelijke rand van de uitgebreide zandwinplas. De hoogte bedraagt 4 meter. Een overzicht van het rekenmodel voor deze maatregel en de rekenresultaten zijn opgenomen in het akoestisch onderzoek zandwinning in bijlage 4.

De aarden wal moet opgericht worden zodra de zandzuiger zich op een afstand van circa 170 meter van de insteekllijn bevindt. Een overzicht van het rekenmodel voor deze maatregel en de rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 4. Met de voormelde maatregelen wordt voldaan aan de richtwaarde.

Nieuw depot en de uitgebreide zandwinplas
Ter plaatse van de woningen aan de Weleweg bedraagt de overschrijding van de richtwaarde ten hoogste 3 dB(A). De geluidimmissie ter plaatse van de woningen wordt vooral bepaald door de zandzuiger en activiteiten op het depot.

Om de woningen aan de Weleweg bescherming te kunnen bieden tegen geluid vanwege de inrichting, wordt een aarden wal opgericht langs de oostelijke rand van de uitgebreide zandwinplas alsmede om het nieuwe depot. De hoogte bedraagt 5 meter. De aarden wal langs de rand van de zandwinplas moet opgericht worden zodra de zandzuiger zich op een afstand van circa 190 meter van de insteekllijn bevindt. Een overzicht van het rekenmodel voor deze maatregel en de rekenresultaten zijn opgenomen in de bijlage van het akoestisch onderzoek (zie bijlage 4).

Uitwerking van de maatregelen
De uitwerking van de verschillende maatregelen is weergegeven in bijlage 5.

12.3 Trilling

Naast de trillingen via het medium lucht, kunnen trillingen zich ook manifesteren als voelbare trillingen via de bodem. Deze voelbare trillingen worden bepaald en vervolgens getoetst aan de SBR-richtlijn B ‘Hinder voor personen in gebouwen’. Of in onderhavige situatie sprake is van voelbare trillingen via de bodem wordt navolgend aangegeven.

Verondieping
Vrachtwagens die materiaal aanvoeren ten behoeve van de verondieping, rijden over pontons naar de stortpositie. De afstand van deze activiteiten tot de dichtstbijzijnde woningen aan de Goorsedijk 200 en 202 bedraagt meer dan 100 meter. Gelet op de activiteiten in relatie tot de afstand tot de woningen wordt ten gevolge van de verondieping geen trillingshinder verwacht.

Zandwinning
De zandzuiger is gelegen in de zandwinplas. De potentiële trillingsbronnen zijn gelegen op het schip. Gelet op de activiteiten in relatie tot de afstand tot woningen wordt, ten gevolge van de zandzuiger, geen trillingshinder verwacht. Op het depot wordt een mobiele zeefinstallatie geplaatst. Teneinde de goede werking van de installatie te garanderen, wordt de zeef zodanig opgesteld dat de overdracht van trillingen naar de hoofddraagconstructie zoveel mogelijk wordt beperkt. Ook zal periodiek onderhoud worden gepleegd aan de installatie, ten einde de goede werking te garanderen.
Andere installaties op het werkeiland betreffen het materieel (shovel, bulldozer en vrachtwagens). Gelet op de lage rijsnelheid, alsmede de afstand van de installaties tot aan de meest nabijgelegen

woningen van derden, is trillingshinder niet te verwachten.

Verkeersaantrekkende werking
Of hinder te verwachten is ten gevolge van vrachtwagens die van en naar de verondieping en de zandwinning rijden, is afhankelijk van de rijsnelheid van de voertuigen, de afstand van de woningen tot de weg en de eigenschappen van de weg.
In onderhavige situatie rijden de vrachtwagens met relatief lage rijsnelheid van maximaal 60 km/uur over de Rutbekerveldweg en Badweg. Deze wegen zijn voorzien van een egale wegdekverharding. Tevens zijn deze wegen geschikt voor en berekend op relatief zware landbouwvoertuigen die hier in de huidige situatie reeds gebruik van maken. Langs de route van en naar de inrichtingen is de woning aan de Tesinkweg 120 op een afstand van 40 meter langs de Badweg gesitueerd. Overige woningen zijn op een afstand van ten minste 70 meter van de rijroute gelegen. Gelet op de relatief lage rijsnelheid van de voertuigen, de gesteldheid van de Rutbekerveldweg en de Badweg, en de relatief grote afstand van de woningen tot de rijroute, is geen hinder door trillingen vanwege verkeer van en naar de inrichtingen te verwachten.

tabel 12.3: effectbeoordeling Trilling

Trilling		**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**	**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**
aspect	criterium	aanlegfase	eindsituatie
Trillingshinder	effecten trilling op personen en gebouwen	0	0

12.4 Luchtkwaliteit

12.4.1 Wetgeving en toetsingskader

In het kader van de ontwikkeling van de zandwinlocatie Rutbekerveld is een memo luchtkwaliteit opgesteld.

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in *Titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen* van de Wet milieubeheer (Wm). In samenhang met Titel 5.2 zijn de grenswaarden voor luchtkwaliteit in Bijlage 2 van de Wm opgenomen.

Grenswaarden
De (Europese) grenswaarden voor de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht zijn vastgelegd in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer. Deze grenswaarden zijn gericht op de bescherming van de gezondheid van mensen en dienen op voorgeschreven data te zijn bereikt. In tabel 12.3 zijn de grenswaarden weergegeven.

tabel 12.4: Grenswaarden luchtverontreinigende stoffen

Component	**Concentratiesoort**	Grenswaarden in µg/m^3 geldend op		**Toegestane aantal overschrijdingen**
		< 01-01-2015	**> 01-01-2015**	
Fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde	40	40	-
	24-uursgemiddelde	50	50	35
Fijn stof ($PM_{2.5}$)	jaargemiddelde	-	25	-
Stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde	60	40 *	-
	uurgemiddelde	300	200 *	18
Koolmonoxide (CO)	8-uurgemiddelde	10.000	10.000	-
Lood (Pb)	jaargemiddelde	0,5	0,5	-
Zwaveldioxide (SO_2)	24-uursgemiddelde	125	125	3
	uurgemiddelde	350	350	24
Benzeen (C_6H_6)	jaargemiddelde	5	5	-

Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit bij wegen zijn stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) het meest kritisch. Bij deze stoffen is de kans het grootst dat een grenswaarde wordt overschreden.

Op basis van het *Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* (NIBM) geldt dat projecten waarvan de maximale toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel NO_2 als PM_{10} niet meer bedraagt dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde (= 1,2 µg/m^3) niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van die bepaalde stof. Deze projecten hoeven niet getoetst te worden aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Wel moet worden aangetoond dat als gevolg van het project de jaargemiddelde concentraties PM_{10} en NO_2 niet met meer dan 1,2 µg/m^3 toenemen. In de onder het Besluit NIBM vallende *Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)* is tot slot een aantal categorieën van plannen (projecten) opgenomen waarvoor tot een bepaalde omvang zonder meer geldt dat deze plannen niet in betekenende mate bijdragen.

In de *Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007* (Rbl2007) zijn regels vastgelegd voor de wijze van uitvoering van luchtkwaliteitonderzoeken. Bepaald is onder andere waar en hoe de luchtkwaliteit vastgesteld dient te worden.

12.4.2 Fijn stof (PM_{10})

De achtergrondconcentratie ter hoogte van de zandwinlocatie bedraagt voor stikstofdioxide maximaal 15,8 µg/m^3. Voor fijn stof bedraagt de achtergrondconcentratie maximaal 23,1 µg/m^3. Langs de zandwinplas ligt de N18. De bijdrage van N18 bedraagt volgens de Saneringstool van het ministerie van I&M[7] ter hoogte van de plas maximaal 5,3 µg/m^3 en 1 µg/m^3 voor respectievelijk stikstofdioxide en fijn stof. Deze bijdragen zijn bepaald op 10 meter van de rand van de weg. De verwachting is dat naar de toekomst toe de achtergrondconcentraties lager worden. Dit is onder andere het gevolg van maatregelen om het verkeer schoner te maken en andere maatregelen ter verbetering van de luchtkwaliteit. Voor een zandwinlocatie is fijn stof (PM_{10}) maatgevend. Als gevolg van het verplaatsen, verwerken, zeven, laden en lossen en andere handelingen met het zand gaat het stuiven. Het stuifzand waait het fijn stof op en slaat buiten de inrichting weer neer.
Voor fijn stof geldt voor de jaargemiddelde concentratie ter hoogte van de zandwinplas een grenswaarde van 40 µg/m^3. Overschrijding van het toegestane aantal overschrijdingen van de 24uur gemiddelde grenswaarde vindt plaats bij een jaargemiddelde concentratie hoger dan 32,5 µg/m^3 (zonder toepassing van de zeezoutcorrectie op de jaargemiddelde concentratie). De achtergrondconcentratie voor fijn stof bedraagt maximaal 23,1 µg/m^3. Dit ligt ruim onder de maatgevende grenswaarden (32,5 µg/m^3). De bijdrage van het verkeer op de N18 is in 2011 ter hoogte van de zandwinplas maximaal 1,0 µg/m^3 (bron: Saneringstool van het ministerie van I&M). Over de N18 gaat aanzienlijk meer verkeer dan dat er rijdt naar en van de plas in de werksituatie.

12.4.2.1 Effectbeschrijving

Zoals eerder aangegeven is het mogelijk dat er sprake is van verstuiving bij het op- en overslaan en verwerken van het zand. Het winnen van het zand wordt gedaan door middel van een zuiger. Dit betekent dat het zand in eerste instantie nat is. Nat zand stuift niet, het gaat pas stuiven nadat het op het werkterrein/depot gedroogd is. De ruimte tot de maatgevende grenswaarde (32,5 µg/m^3) bedraagt 8,4 µg/m^3 als ook rekening wordt gehouden met de bijdrage van de N18. In de huidige situatie is er reeds sprake van zandwinning. Het verwerken van het zand wordt in de werksituatie verplaats naar het noorden. Gezien de heersende windrichting is de woning aan de Weleweg, aangegeven met **B** in figuur 12.1, de maatgevende locatie. Ter hoogte van deze woning zal de concentratie fijn stof toenemen. Aangezien deze woning op circa 100 meter van het toekomstige werkterrein/depot staat en gezien de ruimte tot de grenswaarde is het niet aannemelijk dat de verplaatsing van het werkterrein/depot hier leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Ter hoogte van de woningen aan de Weleweg, aangegeven met **A** in figuur 12.1 zal de concentratie fijn stof afnemen.



figuur 12.1: ligging locatie en relevante woningen (Bron: memo luchtkwaliteit)

[7] De Saneringstool is een landelijk model in het kader van het NSL. In de Saneringstool worden zowel plannen als maatregelen gebruikt om de ontwikkeling van de luchtkwaliteit in de gaten te houden.

12.4.3 Stikstofdioxide (NO_2)

Voor wat betreft stikstofdioxide geldt in 2011 een jaargemiddelde grenswaarde van 60 µg/m^3. Vanaf 1 januari 2015 is deze grenswaarde 40 µg/m^3. De achtergrondconcentratie bedraagt, zoals eerder aangegeven, ter hoogte van de planlocatie 15,8 µg/m^3. Dit ligt ruim onder beide grenswaarden. De ruimte tussen de achtergrondconcentratie en de grenswaarden is dus respectievelijk 44,2 µg/m^3 en 24,2 µg/m^3. Als ook rekening wordt gehouden met de bijdrage van de N18 is de ruimte tot de grenswaarde respectievelijk 38,9 µg/m^3 en 18,9 µg/m^3.

12.4.3.1 Effectbeschrijving

Het is niet aannemelijk dat de zandwinning op de grens van het terrein en daarbuiten een hogere bijdrage heeft aan de concentratie stikstofdioxide dan de N18. Er kan dus geconcludeerd worden dat het aannemelijk is dat de zandwinning niet lijdt tot een overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide. Op basis van de statistische relatie tussen de jaargemiddelde concentratie en de uurgemiddelde concentratie (zie memo luchtkwaliteit bijlage 5), kan geconcludeerd worden dat de grenswaarde voor het aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie voor stikstofdioxide ook niet wordt overschreden in de werksituatie.

12.4.4 Stuifzand

Zoals eerder in het MER omschreven is het mogelijk dat er sprake is van verstuiving bij het op- en overslaan en verwerken van het zand. Het gewonnen het zand wat in het depot opgeslagen wordt is in principe nat zand wat niet stuift. Alleen wanneer er sprake is van droge weeromstandigheden in combinatie met wind, dan kan zand gaan verstuiven. Het kan zich in de volgende situaties voordoen:

- tijdens het laden van de vrachtwagens;
- door opwaaiing van in het depot opgeslagen (onafgedekt) zand;
- tijdens het rijden van vrachtwagens over onverhard terrein binnen de inrichting.

Ter voorkoming van het verstuiven kunnen de volgende maatregelen getroffen worden:

- het realiseren van een grondwal rondom het depot (deze kan goed gecombineerd worden met de grondwal ter afscherming van het geluid). In het bestemmingsplan kan het planologisch-juridisch mogelijk gemaakt worden.

Andere maatregelen die een plaats in de omgevingsvergunning kunnen krijgen zijn:

- gemorst zand op wegen wordt verwijderd met behulp van een veegauto;
- indien het zand in de depots dusdanig droog is dat het gaat verstuiven, dient een afdoende maatregel te worden getroffen, bijvoorbeeld door middel van het besproeien van de depots.

12.4.5 Effectbeoordeling

Vanuit luchtkwaliteit bestaat geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling van de zandwinlocatie. Na beëindiging van de zandwinactiviteiten, zal zowel de luchtverontreiniging door verkeer (vrachtverkeer) als door het verstuiven van het zand afnemen in vergelijking tot de situatie waarin nog zand gewonnen wordt. De effectbeoordeling wordt om die reden beoordeeld als (0/-).

Tabel 12.5: effectbeoordeling Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit		**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**	**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**
aspect	criterium	aanlegfase	eindsituatie
luchtkwaliteit	toename van concentraties NO_2 en PM_{10}	0/-	0

12.5 Externe veiligheid

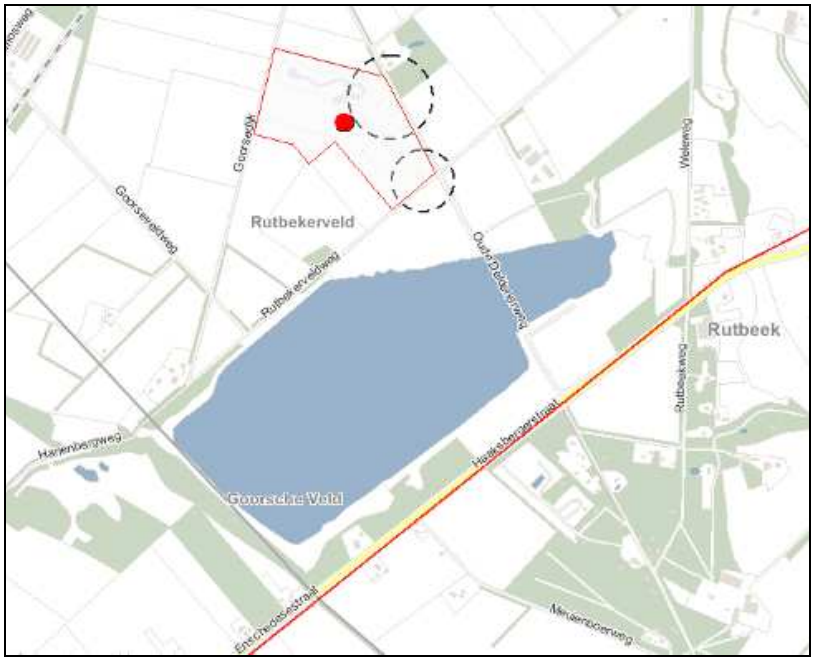
12.5.1 Referentiesituatie

De externe veiligheidsituatie in de referentiesituatie is weergegeven in figuur 12.2. In het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig. In het studiegebied zijn twee risicobronnen aanwezig:

- de N18 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- een inrichting: Buytenplaets Boekelo waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

N18
Over de N18 worden gevaarlijke stoffen, zoals benzine, LPG en incidenteel toxische stoffen vervoerd. Er is geen 10_{-6}/jaar plaatsgebonden risicocontour aanwezig, maar wel een invloedsgebied dat gedeeltelijk over het plangebied heen valt. Dit betreft het invloedsgebied van brandbare gassen en toxische stoffen.

Buytenplaets Boekelo
Bij Buytenplaets Boekelo vindt opslag van gevaarlijke stoffen plaats. Hier wordt propaan in twee tanks van 13 m^3 en 8 m^3 opgeslagen. Dit betekent dat er twee risicocontouren omheen liggen, die beide niet over het plangebied reiken. Het invloedsgebied van beide propaantanks is groter dan de weergegeven risicocontouren en liggen deels wel over het plangebied heen.



figuur 12.2: ligging externe veiligheidsbronnen in het studiegebied

Doordat in het plangebied (zeer) weinig personen aanwezig zijn, is het externe veiligheidrisico in de referentiesituatie beperkt.

12.5.2 Effectbeschrijving

Als gevolg van de voorgenomen activiteit kan het externe veiligheidrisico in het plangebied op twee wijzen toenemen:

1. Door het toevoegen van een nieuwe risicobron in het plangebied
2. Door de aanwezigheid van meer personen in het plangebied

Er is geen sprake van het toevoegen van een extra risicobron die impact heeft op de externe veiligheidsituatie.

Wel is sprake van het aanwezig zijn van meer personen in het plangebied. Door de realisatie van een kleinschalig recreatief punt zullen hier meer mensen dan in de referentiesituatie aanwezig zijn. De locatie van dit recreatief punt ligt echter ver van de N18 vandaan waardoor hiervan effecten vrijwel zijn uitgesloten. Het recreatief punt ligt wel zeer dicht in de buurt van de 8 m^3 propaantank van de Buytenplaets Boekelo. Op basis van de risicokaart is het is niet duidelijk of het recreatief punt binnen de 10_{-6}/jaar plaatsgebonden risicocontour valt. Het externe veiligheidrisico neemt door de ligging nabij deze risicobron toe. Bij een eventuele calamiteit met de propaantank zijn vanwege de aard van het effect (een zogenaamde BLEVE) vrijwel geen afdoende maatregelen te nemen. De beste maatregel is afstand houden.

Bij het kleinschalig recreatief punt zullen naar verwachting niet veel mensen tegelijkertijd aanwezig zijn of gedurende een lange tijd. Dit is bijvoorbeeld anders bij woon- of kantoorfuncties. Door deze relatief geringe verblijfstijd kan het toegenomen risico enigszins genuanceerd worden. In het bestemmingsplan dient in ieder geval aandacht besteed te worden aan de verantwoordingsplicht. In de nabijheid van het recreatie punt zorgt de Rutbekerweg in ieder geval voor een goede vluchtroute van de risicobron af. Tevens is door de zandwinplaats secundair bluswater in grote hoeveelheid aanwezig.

Ten aanzien van de variant op het gebied van de wijze voor het ondieper maken van de bestaande plas geldt dat een buisconstructie niet leidt tot een ander effect op externe veiligheid.

12.5.3 Effectbeoordeling

Het externe veiligheidrisico neemt als gevolg van de voorgenomen activiteiten toe. Niet zozeer de uitbreiding van de zandwinplas heeft hier invloed op, maar wel de realisatie van een kleinschalig recreatief punt in de nabijheid van een propaantank. De effecten worden om die reden negatief (-) beoordeeld.

Tabel 12.6: effectbeoordeling Externe veiligheid

Externe veiligheid		**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**	**beoordeling (t.o.v. referentiesituatie)**
aspect	criterium	aanlegfase	eindsituatie
plaatsgebonden risico	plaatsgebonden risico	0	-
groepsrisico	toename groepsrisico	0	-

12.5.4 Mitigerende en/of compenserende maatregelen

Om de externe veiligheidsituatie te verbeteren zijn enkele mitigerende en/of compenserende maatregelen mogelijk. De belangrijkste maatregel is het vergroten van de afstand tussen het kleinschalig recreatief punt en de aanwezige propaantank. Met de specifieke inrichting en situering van de voorziening zou hiermee rekening gehouden moeten worden. Deze maatregel zou de effectscore (zeer) positief beïnvloeden.

Andere mitigerende maatregelen zijn het mogelijk maken bij de zandwinplas voor het gebruik voor secundair bluswater bij een mogelijke calamiteit. Eventuele andere maatregelen zoals gebouwmaatregelen of afschermende werking hebben bij een BLEVE weinig effect en zijn derhalve weinig zinvol.

13 Overige hinderaspecten

Andere hinderaspecten dan genoemd in dit MER zijn niet aan de orde. De effecten in de aanlegfase zijn in dit MER beschreven en beoordeeld alsmede het aspect trilling. Lichthinder is een aspect waar rekening mee wordt gehouden. De reguliere activiteiten vinden plaats in de dagperiode (van 7.00 tot 19.00 uur). Gedurende deze periode wordt zand geladen ter plaatse van het depot. Ter plaatse van het depot worden in de periode dat het eerder donker is (van 1 november tot 1 april) gebruik gemaakt van lampen om het depot en omringend werkgebied van voldoende licht te voorzien. Er kan mogelijk sprake zijn van lichthinder door omwonenden van dichtbij gelegen woningen. Hinder kan worden beperkt door zorgvuldig om te gaan met de locatie van de te plaatsen verlichtingsbronnen en door indien mogelijk te kiezen voor afschermende armaturen van verlichtingsbronnen. Verder kan hinder worden beperkt door gebruik te maken van strooilichtarme armaturen.

14 Samenvatting

Aanleiding
Zandwinning Het Rutbekerveld V.O.F. is voornemens om de zandwinlocatie het Rutbekerveld in Enschede uit te breiden met een oppervlak van 16 hectare. Dit vormt de hoofdactiviteit van het plan. Parallel aan de zandwinactiviteiten wordt de bestaande plas aan de zuidwestzijde ondieper gemaakt, waardoor versterking van de landschap- en natuurontwikkeling plaats kan vinden. Na beëindiging van de zandwinning wordt een kleinschalig toeristisch recreatief steunpunt (inclusief een kleinschalige horecagelegenheid en een beheerderswoning) gerealiseerd.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld en een ontgrondingsvergunning aangevraagd. Om de gewenste uitbreiding van de zandwinplas, de hoofdactiviteit, mogelijk te maken wordt een m.e.r.-procedure doorlopen. De m.e.r.-plicht komt doordat een bestemmingsplan wordt gemaakt voor activiteiten welke genoemd staan in onderdeel D. 16.1 van het Besluit milieueffectrapportage *(de ontginning, dan wel wijziging of uitbreiding van de ontginning van steengroeven of dagbouwmijnen, met inbegrip van de winning van oppervlaktedelfstoffen uit de landbodem'*) en er sprake is van een overschrijding van de drempelwaarde van 12.5 hectare, namelijk 16 hectare.

Plangebied
Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Enschede. Aan de noordzijde wordt het plan begrensd door de Rutbekerveldweg, aan de oostzijde door de Weleweg. Ten zuiden van het plangebied is de Haaksbergerstraat en het toekomstig tracé van de Rijksweg N18 gelegen. In de directe nabijheid van het plangebied is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gelegen. Het Natura 2000 gebied dat het meest dichtbij gelegen is, is het Buurserzand & Haaksbergerveen (vanaf op ongeveer 2 kilometer afstand van het plangebied). Het Natura 2000-gebied Witte Veen ligt relatief ver weg van het plangebied, op ongeveer 7 kilometer afstand.

Voorgenomen activiteiten en alternatieven
In het kader van de ontwikkeling van de zandwinning vinden de volgende activiteiten plaats:
- verplaatsing van het zanddepot naar de noordoostelijke richting (2014-2015)
- aanpassen ontsluitingsstructuur (2014-2015)
- uitbreiding van de zandwinactiviteiten (naar de noordoostelijke richting) (2015-2030)
- het ondieper maken van het zuidwestelijke deel van de plas (2015-2030)
- realiseren van een kleinschalige toeristische- en horecavoorziening (2030)
- realiseren van een beheerderswoning (2030)

De focus in dit project ligt op het uitbreiden van bestaande zandwinningen. In de omgeving van Enschede is het Rutbekerveld de enige geschikte locatie voor zandwinning. Gezien dit geheel in lijn is met het beleid van de Provincie, worden er geen alternatieve locaties onderzocht. Gezien de ligging van de zandwinplas (nabij de EHS en de N18) kan worden gesteld dat de uitbreiding naar het noordoosten de enige goede mogelijkheid betreft.

Milieueffecten

Bodem
De zandwinplas wordt enerzijds uitgebreid en anderzijds verondiept. De zandwinning heeft als gevolg dat, inherent aan de activiteiten, de bodemstructuur ter plaatse verandert. Er dient rekening gehouden te worden met randvoorwaarden ter behoud van de stabiliteit van de oevers van de plas alsmede de stabiliteit ten opzichte van de N18. Het aanbrengen van oeverbescherming bevordert de stabiliteit van de oevers. Er dient ter behoud van de stabiliteit van de ondergrond een afstand gehanteerd te worden van de insteek van de put en permanente belendingen/de provinciale weg N18 van 32 meter.

Geohydrologie
Als gevolg van de zandwinning en rekening houdend met de verondieping zal er sprake zijn van een grondwaterstandsverlaging. In het 1e watervoerende pakket van maximaal 0,15 à 0,20 m en grondwaterstandsverhogingen van maximaal 0,10 à 0,15 m. De ze maximale effecten doen zich voor direct aan de rand van de zandwinplas. Tijdens het productieproces zullen de effecten tijdelijk groter zijn en hierbij zal de grondwaterstandsverlaging maximaal 0,25 à 0,30 m bedragen, direct naast de zandwinplas.

Het hydrologisch invloedsgebied (5 cm grondwaterstandsverandering) waar grondwaterstandsverlaging optreedt is zeer beperkt. Het omvat een oppervlakte van maximaal 250 x 500 m aan de oostzijde van de uitbreiding van de zandwinplas. Het hydrologisch invloedsgebied waar grondwaterstandsverhoging optreedt omvat een oppervlakte van maximaal 250 x 600 m aan de noordwestzijde van de uitbreiding van de zandwinplas.

Gedurende de winning zal het invloedsgebied tijdelijk maximaal 400 m van de rand van de plas in alle richtingen bedragen. Dit zijn de effecten direct na de winperiode. Na verloop van tijd zullen deze effecten afnemen totdat weer een nieuwe winperiode wordt opgestart. De effecten op de grondwaterstroming leiden niet tot noemenswaardige negatieve invloeden op de overige belangen in de omgeving.

De verondieping heeft naar verwachting weinig invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater zowel in de aanleg- als de eindfase.

Landschap, cultuurhistorie en archeologie
Het landschap van het Rutbekerveld ondergaat de komende 10 tallen jaren een transformatie.
Er is van 2015 tot 2030 sprake van een situatie waar het landschap opnieuw vorm krijgt. Het gebied krijgt tijdelijk de uitstraling van een zandwinlocatie met de bijbehorende machines en het depot. De impact is van tijdelijke aard. Het (verwachte) eindbeeld ten opzichte referentiesituatie is positief te noemen en zal een duidelijke meerwaarde zijn uit oogpunt van natuur en landschap.

In het kader van archeologie is het plangebied is inmiddels vrij gegeven om de voorgenomen activiteiten te realiseren. Er zijn geen effecten van voorgenomen activiteiten (zandwinning) op de archeologische waarden in de bodem.

Ruimtelijke kwaliteit
De ruimtelijke kwaliteit in het MER is beschreven aan de hand van de aspecten gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Het aspect toekomstwaarde is gekoppeld aan duurzaamheid. De gebruik- en belevingswaarde in de aanlegfase wordt als negatief beoordeeld omdat er uitvoerende activiteiten plaatsvinden. Dit is een investering om de waarde van het gebied in de toekomst te verhogen. Op basis van de planontwikkeling en voorgenomen inrichting van het gebied wordt de toekomstwaarde in de eindsituatie als positief beoordeeld.

Ecologie
De effecten van de uitbreiding van de zandwinplas worden beoordeeld als negatief, omdat er effecten te verwachten zijn op nestplaatsen van oeverzwaluwen en mogelijk nesten van jaarrond beschermde vogels en vleermuisverblijfplaatsen. Echter, dit moet nog worden aangetoond door middel van nader onderzoek. De eindsituatie wordt als positief beoordeeld gezien de kansen die er gecreëerd worden voor met name amfibieën.

De voorgenomen ontwikkeling heeft nauwelijks impact op de EHS. Waar de geluidniveaus buiten de grenzen van de winplas hoger zijn dan 42 dB(A) zijn geen gebieden gelegen binnen de EHS en conflicteert dus niet met het EHS-gebied. De effecten op de Ecologische hoofdstructuur (er wordt gewerkt aan de vergroting van het areaal plas-dras situaties) dragen positief bij aan de realisatie van de doelen in het natuurbeheerplan (namelijk herstel van het natuurlijke karakter van beken en beekdalen). In het kader van de Flora- en faunawet is er geen compensatieplicht voor het kappen van bomen.

De omvang van de tijdelijke toename van stikstofdepositie is met de gegeven beperkte aantallen motorvoertuigen en op een afstand van tenminste 750 meter zeer beperkt en ecologisch te verwaarlozen. Het staat het bereiken van de instandhoudingsdoelen voor het Natura 2000-gebied niet in de weg.

Verkeer en vervoer
Als gevolg van de activiteiten die gepaard gaan met de zandwinning en verondiepen is de toename van het aantal verkeersbewegingen in de uitvoerende fase maximaal 200% (de entree van de zandwinning aan de Rutbekerveldweg). In de eindfase, de fase waarin het plan gerealiseerd is en het gebied is ingericht als recreatief gebied (bedoeld voor extensieve recreatie), is de toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de referentiesituatie maximaal 150 %. De beoordeling van het effect van de planontwikkeling op de verkeersafwikkeling in de aanlegfase wordt als negatief beoordeeld vanwege de aanwezigheid van (zwaar) vrachtverkeer op relatieve smalle wegen. In de eindsituatie wanneer er geen sprake is van vrachtverkeer wordt de afwikkeling van het verkeer neutraal beoordeeld.

De toename van (zwaar) verkeer op de Badweg en Rutbekerveldweg heeft met name op de Badweg een negatieve invloed op de verkeersveiligheid. Dit vanwege de utilitaire functie van de Badweg voor fietsers en daarbij de aanwezigheid van een fietsroute.

Geluid en trilling
De geluidsbelasting als gevolg van de activiteiten neemt toe omdat de activiteiten omtrent de uitbreiding van de zandwinplas als mede het verondiepen meer geluid produceert dan in de referentiesituatie.

<u>Verondiepen</u>
Ten aanzien van het verondiepen wordt bij één woning (Haaksbergerstraat 1075) de richtwaarde overschreden. Ter plaatse van die woning bedraagt het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ten hoogste 50 dB(A). Echter, deze woning is gelegen binnen een afstand van 50 meter uit de as van de N18 en de geluidbelaste gevel gericht is naar de verkeersinfrastructuur, mag voor deze woning een richtwaarde gehanteerd worden van 50 dB(A) in de dagperiode. Aangezien het berekende langtijdgemiddelde beoordelingsniveau niet hoger is dan 50 dB(A), zijn aanvullende maatregelen niet noodzakelijk. Er wordt geen trillingshinder naar de omgeving toe verwacht gelet op de relatief lage rijsnelheid van de voertuigen.

<u>Zandwinning</u>
Ten aanzien van de zandwinactiviteiten geldt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus van de zandwinning waarbij het bestaande depot nog in gebruik is, bedragen ter plaatse van de woningen ten hoogste 48 dB(A) in de dagperiode. Dit is een overschrijding van 3 dB(A) van de richtwaarde. Zodra het nieuwe depot in gebruik is genomen bedraagt het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter hoogte van woningen eveneens ten hoogste 48 dB(A).

Luchtkwaliteit
Het is niet aannemelijk dat de zandwinning op de grens van het terrein en daarbuiten een hogere bijdrage heeft aan de concentratie stikstofdioxide dan de N18. Er kan dus geconcludeerd worden dat het aannemelijk is dat de zandwinning niet lijdt tot een overschrijding van de jaargemiddelde grenswaarde voor stikstofdioxide. Op basis van de statistische relatie tussen de jaargemiddelde concentratie en de uurgemiddelde concentratie (zie memo luchtkwaliteit bijlage 5), kan geconcludeerd worden dat de grenswaarde voor het aantal overschrijdingen van de uurgemiddelde concentratie voor stikstofdioxide ook niet wordt overschreden in de werksituatie.

Externe veiligheid
Het externe veiligheidrisico neemt als gevolg van de voorgenomen activiteiten toe. Niet zozeer de uitbreiding van de zandwinplas heeft hier invloed op, maar wel de realisatie van een kleinschalig recreatief punt in de nabijheid van een propaantank.

Overige hinderaspecten
In het kader van overige hinderaspecten is het mogelijk dat sprake is van lichthinder. Door maatregelen te nemen kan lichthinder worden beperkt.

14.1 Maatregelen

Er zijn een aantal milieuaspecten die bepalend zijn voor de effecten naar de omgeving toe. De milieuaspecten die gepaard gaan met de meeste effecten naar de omgeving toe zijn: verkeer (verkeersaantrekkende werking), geluid, stabiliteit, ecologie en geohydrologie. De (mogelijke) maatregelen die genomen dienen te worden om de effecten naar de omgeving voor deze aspecten minimaliseren zijn hieronder beschreven.

Bodem (stabiliteit)

1. Ter bevordering van de stabiliteit van de oevers wordt aanbevolen om een adequate oeverbescherming aan te brengen in de bijvoorbeeld stortsteen eventueel in combinatie met riet van circa 1 meter onder tot 1 meter boven de waterlijn.
2. Als randvoorwaarde voor de ontgronding van het Rutbekerveld dient een voldoende afstand te worden gehanteerd tussen de insteek van de put en permanente belendingen/de provinciale weg N18 te worden gehanteerd. De afstand die aangehouden dient te worden is minimaal 32 meter.
3. Als mitigerende maatregel ter behoud van de stabiliteit van de ondergrond ten opzichte van de N18, heeft de ontgronding met behulp van machines minder effect op de stabiliteit dan de ontgronding met behulp van een zandzuiger.

Ecologie
De volgende maatregelen worden voorgesteld om de effecten op de nabij gelegen natuur te beperken:

1. werkzaamheden uit te voeren buiten het broedseizoen;
2. een nieuwe steilrand te realiseren zodat de Oeverzwaluwen in het plangebied kunnen blijven nestelen;
3. het verwijderen van de vegetatie te werken in één richting, bijvoorbeeld richting een bosje of perceel dat behouden blijft. Zo kunnen de eventueel voorkomende kleine zoogdieren, zoals muizen, vluchten in de richting van dat gebied (zorgplicht art. 2 Flora en faunawet);
4. bij sloop van de boerderij in het plangebied de zullen nesten van jaarrond beschermde vogels en vleermuisverblijfplaatsen verwijderd worden. Dit is niet toegestaan volgen de Flora en faunawet. Om aan te tonen of jaarrond beschermde nesten en/of vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn in de boerderij en de daarbij behorende opstallen, wordt een nader onderzoek aanbevolen
5. mogelijk komt de beschermde steenmarter voor in de te slopen boerderij. Wanneer de boerderij wordt gesloopt gaat de verblijfplaats van de steenmarter mogelijk verloren. Er dient daarom onderzocht te worden of de steenmarter daadwerkelijk voorkomt en zo ja, op welke manier hij gebruik maakt van de boerderij. Negatieve effecten op andere door de flora- en faunawet beschermde zoogdieren dan vleermuizen en de steenmarter zijn niet te verwachten, deze komen niet in het plangebied voor

Geohydrologie
Vanwege de grondwaterstandsverlaging die gepaard gaat met de zandwinactiviteiten worden de volgende maatregelen voorgesteld:

1. Om de invloed van de zandwinning op de grondwaterstand en daarbij de effecten op de landbouw en de natuur in de omgeving te minimaliseren wordt geadviseerd de onttrekking buiten het groeiseizoen (in de winter) uit te voeren.
2. Door een werkwijze van het nuttig toepassen voor het verondiepen van een deel van de plas te gebruiken, waarbij de opwerveling tot een minimum wordt beperkt (bij voorbeeld gebruik stortkoker), worden microverontreinigingen zoveel mogelijk tegengegaan. De praktijk leert (zie

rapport Wiertsema en partners) dat de nalevering van microverontreinigingen nauwelijks meetbaar is.
3. In het kader van het verondiepen is het van belang dat tijdens periode waarbinnen de werkzaamheden kunnen plaatsvinden, de kwaliteit van het oppervlaktewater gemonitoord wordt.

Verkeer en vervoer
Vanwege het zware vrachtverkeer dat gaat rijden ten behoeve van de zandwinning en verondieping worden de volgende verkeerskundige maatregelen voorgesteld:
1. Om bermschade aan de Rutbekerveldweg te voorkomen dienen passeerstroken of passeerhavens te worden aangelegd. Op deze manier wordt ter plaatse van deze stroken of havens een breedte bereikt van 6,0-6,5 m, zodat vrachtwagens elkaar kunnen passeren zonder de berm kapot te rijden. Alternatief voor passeerstroken of -havens is een algehele verbreding van de Rutbekerveldweg tot een breedte van 6,0 m. Beide maatregelen zijn mogelijk om een goede verkeersafwikkeling te waarborgen.
2. Gezien de verwachte onveilige situatie op de Badweg in verband met de toename van zwaar vrachtverkeer wordt geadviseerd om maatregelen te treffen op de Badweg ten behoeve van de verkeersveiligheid van fietsers. Het wordt aangeraden om op de Badweg fiets(suggestie)troken aan te brengen. Vanwege de afwezigheid van fietsend woon-werkverkeer op de Rutbekerveldweg dienen hier geen maatregelen getroffen te worden.

Geluid
De volgende akoestische maatregelen zijn bij zowel het bestaande als het nieuwe depot voorgesteld. Ten eerste een minimale aan te houden afstand tussen de zandzuiger en de insteeklijn en/of het oprichten van een aarden wal. Door de beschreven maatregelen toe te passen, kan aan de richtwaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid worden voldaan.

Extern veiligheid
In verband met de aanwezigheid van een propaantank in de nabijheid van de toekomstige kleinschalig recreatief steunpunt en beheerderswoning is het noodzakelijk voldoende afstand aan te houden tussen propaantank en de genoemde functies. Met de specifieke inrichting en situering van de voorziening zou hiermee rekening gehouden moeten worden. Andere maatregel is het mogelijk maken van de zandwinplas voor het gebruik voor secundair bluswater bij een mogelijke calamiteit.

15 Leemten in kennis en voorstel evaluatieprogramma

15.1 Leemten in kennis

Er zijn in dit besluitMER geen leemten in kennis geconstateerd, die essentieel zijn voor de besluitvorming over het bestemmingsplan.

15.2 Voorstel voor evaluatieprogramma

Het MER dient een voorstel te bevatten voor de aspecten die in een evaluatieprogramma kunnen worden opgenomen. Op basis van monitoring en evaluatie kunnen eventueel maatregelen worden genomen om milieugevolgen te reduceren.

Voor het Rutbekerveld komen de volgende aspecten in aanmerking om in de toekomst te monitoren:

- monitoren van de grondwaterstanden
- monitoren van de kwaliteit van het oppervlaktewater door gebruiks te maken van een monitoringsplan

Bijlagen

Bijlage 1: Onderzoeksrapporten bodem en geotechnische rapporten (stabiliteit)

Bijlage 2: Onderzoeksrapporten archeologie

Bijlage 3: Flora en faunatoets

Bijlage 4: Onderzoeksrapporten geluid

Bijlage 4: Mogelijke maatregelen ter reductie van de geluidbelasting

Bijlage 5: Memo luchtkwaliteit

Bijlage 6: Onderzoeksrapport geohydrologie

Bijlage 7: Onderzoeksrapporten ten aanzien van verondiepen

Bijlage 8: Rapport landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld

Bijlage 9: Overzichtskaart met perceelnummers Rutbekerveld

Bijlage 10: Overzichtskaart met varianten rijroutes verondiepen

Commissie voor de milieueffectrapportage

Uitbreiding zandwinplas Rutbekerveld

Voorlopig toetsingsadvies over het milieueffectrapport

30 augustus 2013 / rapportnummer 2810-54



VOORLOPIG

1. Oordeel over het MER

Zandwinning Het Rutbekerveld V.O.F. wil de zandwinning 'Rutbekerveld' in Enschede uitbreiden en een gedeelte van de bestaande plas verondiepen met grond en baggerspecie van elders, ten behoeve van natuur en recreatie. Hiervoor zijn een wijziging van het bestemmingsplan en een ontgrondingsvergunning nodig. Ten behoeve van de besluitvorming hierover door het bevoegd gezag (respectievelijk de gemeenteraad van Enschede en Provinciale Staten van Overijssel) is een gecombineerd plan- en projectmilieueffectrapport (MER) opgesteld. In dit advies spreekt de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna 'de Commissie')[1] zich uit over de juistheid en de volledigheid van het MER. Hierbij merkt zij op dat de ontgrondingsvergunning ten tijde van de toetsing nog niet beschikbaar was. De Commissie heeft het MER dus alleen kunnen toetsen in relatie tot het ontwerp-bestemmingsplan.

De Commissie signaleert bij de toetsing van het MER een aantal tekortkomingen. Zij acht het opheffen ervan essentieel voor het volwaardig meewegen van het milieubelang bij de besluitvorming over het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning. Het gaat om de volgende tekortkomingen:

- Uit het MER blijkt onvoldoende wat het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning mogelijk maken;
- In het MER wordt geen systematische referentiesituatie gehanteerd;
- Er is onvoldoende gemotiveerd waarom geen (inrichtings)alternatieven zijn onderzocht;
- De onzekerheden ten aanzien van de uitvoering (met name de beschikbaarheid van vulmateriaal voor verondieping) en de hieruit voortkomende scenario's zijn niet beschreven;
- Bij diverse effectbeschrijvingen zijn effecten buiten beschouwing gelaten of foutief beschreven, onder meer bij de berekening van depositie van stikstofverbindingen, emissie van geluid en fijnstof, geohydrologische, ecologische en landschappelijke effecten.

Hierdoor zijn de milieueffecten van het voornemen onvoldoende navolgbaar en is onduidelijk of zich knelpunten kunnen voordoen en of mitigerende maatregelen nodig zijn. De Commissie adviseert om eerst een aanvulling op het MER op te stellen en pas daarna een besluit te nemen over het bestemmingsplan en de vergunning.

In hoofdstuk 2 licht de Commissie haar oordeel toe en doet zij aanbevelingen voor de op te stellen aanvulling. Deze aanbevelingen zijn opgenomen in een tekstkader. Naar het oordeel van de Commissie is het uitvoeren ervan essentieel om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij de besluitvorming.

[1] De samenstelling van de werkgroep van de Commissie m.e.r., haar werkwijze en verdere projectgegevens vindt u in bijlage 1 bij dit advies of op www.commissiemer.nl .

2. Toelichting op het oordeel

2.1 Doelstellingen en onderbouwing

In het MER zijn een hoofddoelstelling en een aantal subdoelstellingen genoemd. Tijdens het locatiebezoek dat de Commissie bracht op 25 juni 2013 bleek dat enkele van deze subdoelstellingen tevens middelen te zijn om een achterliggende doelstelling van de gemeente te bereiken, namelijk het oplossen/reguleren van oneigenlijk gebruik van de bestaande plas in de huidige situatie. De gekozen formulering van de (sub)doelstellingen sluit andere oplossingsrichtingen, met mogelijk minder milieueffecten, uit. Hierdoor is geen verschil meer mogelijk tussen effectbeschrijving en doelbereik. Zo sluit de doelstelling 'uitbreiding van de ecologische hoofdstructuur door het ondieper maken van het westelijk deel van de bestaande plas' andere manieren om natuur te ontwikkelen uit.

In het MER worden de doelstellingen bovendien niet op consistente wijze gehanteerd. Zo wordt op p. 55 als doelstelling voor het landschap aangegeven 'het landschap krachtig en in verhouding met de omgeving vorm te geven'. Dit is weer een uitwerking van de formulering 'versterking van landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten' op p 7.

Hierdoor is niet duidelijk

- of de doelstellingen ook met andere oplossingsrichtingen (alternatieven) te behalen zijn (zie volgende paragraaf);
- wanneer het doelbereik voldoende is bij een gedeeltelijke uitvoering van het voornemen (bijvoorbeeld ten aanzien van natuurontwikkeling wanneer slechts gedeeltelijk verondiept wordt);
- wanneer er sprake is van doelbereik en wanneer van effecten.

De Commissie adviseert in een aanvulling uit te gaan van eenduidige en toetsbare doelstellingen met een duidelijke onderlinge prioritering, die goed bruikbaar zijn bij de afbakening van oplossingsrichtingen/alternatieven en onderscheid mogelijk maken tussen effectbeschrijvingen en doelbereik.

2.2 Voornemen, alternatieven en varianten

Omschrijving en afbakening voornemen

De omschrijving en reikwijdte van het voornemen in het MER en het bestemmingsplan stemmen niet overeen. Uit het MER blijkt onvoldoende wat het bestemmingsplan en de ontgrondingvergunning mogelijk maken en welke keuzeruimte hierin mogelijk is. Hierdoor valt niet na te gaan of de maximale milieugevolgen van het voornemen in het MER zijn beschreven.

Zo maakt het bestemmingsplan het verondiepen van een deel van de plas mogelijk, maar stelt dit geen voorwaarden aan oplevering en eindbestemming. Hiermee wordt een groot scala aan opvulvarianten mogelijk. Tegelijkertijd kan een bestemmingsplan geen *verplichting* tot verondieping scheppen. Mogelijk is deze verplichting als voorwaarde gekoppeld aan de

VOORLOPIG

ontgrondingsvergunning, maar dit is voor de Commissie niet na te gaan, omdat de ontwerp-vergunning nog niet beschikbaar is. Uitbreiding van de zandwinning zonder verondieping van een deel van de plas zal grotere gevolgen hebben voor de geohydrologie dan nu in het MER is beschreven. Deze maximale milieugevolgen (op basis van het bestemmingsplan) zijn niet in het MER beschreven.

Andere onduidelijkheden en ontbrekende elementen ten aanzien van het voornemen zijn:

- de omvang van de huidige plas en de uitbreiding;[2]
- de looptijd van de te verlenen nieuwe ontgrondingsvergunning;
- de minimale en maximale duur van de winnings- en verondiepingsactiviteiten;
- welke activiteiten op welk moment en op welke locatie plaatsvinden en tot welke (cumulatie van) effecten dit kan leiden;
- de kwaliteit en herkomst van grond en baggerspecie voor de verondieping;
- of aanpassing van het wegennet in de omgeving van de zandwinning wel of geen deel uitmaakt van het voornemen;
- de effecten van het winrijp maken van het terrein.

Doordat niet helder is wat er gaat gebeuren en welke doelstelling wordt gehanteerd valt ook niet na te gaan of de effectbeschrijving en -beoordeling klopt. Een voorbeeld is de 'nuttige toepassing (van baggerspecie) ten behoeve van versterking van de huidige natuurwaarden' (p. 20 MER). Er ontbreekt een beschrijving van de natuurwaarden die versterkt moeten worden (doelstelling), de manieren waarop dat mogelijk is (alternatievenafbakening) en de opleveringseisen die worden gesteld. Hierdoor is onvoldoende duidelijk welke eisen dit stelt aan het te gebruiken materiaal in verband met nutriëntengehaltes en kans op nazakking. Dit maakt het op zijn beurt weer moeilijk om een inschatting te maken van de termijn waarop bruikbaar materiaal beschikbaar komt, de duur en intensiteit van de verondiepingsactiviteiten en de uiteindelijke effecten.

De Commissie adviseert in een aanvulling het voornemen nader te omschrijven en hierbij uit te gaan van de maximale reikwijdte van het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning.

Onderzochte alternatieven en varianten

In het MER zijn geen alternatieven of varianten onderzocht met betrekking tot de inrichting en werkmethoden, zoals de ligging van het depot, de inzet van materieel en verondiepingsmethoden. De Commissie acht het waarschijnlijk dat een andere inrichting of werkmethode kleinere milieueffecten kan hebben. Zo is de periodiek in te zetten mobiele zeef op relatief korte afstand van de woningen aan de Weleweg gesitueerd, hetgeen een hoge geluidbelasting kan veroorzaken. In het MER is geen beschouwing opgenomen ten aanzien van een andere locatie voor deze mobiele zeefinstallatie, die minder hinder zou kunnen veroorzaken.

Overigens wordt bij de effectbeschrijving voor verkeer en vervoer (p. 70 MER) gesproken over een 'variant 3'. Het is niet duidelijk waar deze vandaan komt en wat varianten 1 en 2 zijn.

[2] Volgens p. 17 van het MER gaat het om 33 ha in totaal, volgens p. 19 om 19 + 16 ha en volgens p. 39 om 28 + 22 ha.

VOORLOPIG

De Commissie adviseert aan de hand van de bijgestelde doelstellingen (zie §2.1 van dit advies) te komen tot een gemotiveerde afbakening van te onderzoeken alternatieven en/of varianten voor het voornemen.

2.3 Referentiesituatie

De op p. 15 van het MER beschreven autonome ontwikkeling wordt niet consequent en eenduidig toegepast. Er worden verschillende referentiejaren genoemd in het MER (op p. 15 staat 2020, op p. 31 2020-2025 en op p. 70 2023). De effecten lijken echter deels van toepassing op de eindsituatie (die is weergegeven op p. 22 van het MER). Deze zal zich niet eerder voordoen dan rond 2030, en dus pas na de looptijd van het bestemmingsplan. Het niet toepassen van een éénduidige referentiesituatie maakt de effectbeschrijvingen onvoldoende navolgbaar.

In het MER wordt gesproken over volledige uitnutting van de huidige vergunning in 2014. Tijdens het bezoek aan de locatie dat de Commissie bracht[3] werd mondeling aangegeven dat de huidige ontgrondingsvergunning nog loopt tot 2016 en dat binnen het huidige als 'zandwingebied' bestemde gebied nog voor ca. 6 jaar zand te winnen is.[4] Dit betekent dat de huidige ontgrondingsvergunning de meest beperkende factor is voor de duur en omvang van de huidige zandwinningsactiviteiten. Dit impliceert dat de autonome ontwikkeling van de zandwinning is dat de winningsactiviteiten in 2016 gestaakt worden en de plas daarna wordt afgewerkt conform de huidige vergunning (met taluds van 1:4).

Uitgaande van een looptijd van het bestemmingsplan tot 2024 zal dus in de referentiesituatie voor het bestemmingsplan de zandwinning niet meer in bedrijf zijn en de verbreding van de N18 afgerond. Bij de effectbeschrijvingen dient van deze situatie te worden uitgegaan. Het ontbreken van een eenduidige referentiesituatie maakt de effectbeschrijvingen onvoldoende navolgbaar.

De Commissie adviseert in de aanvulling een éénduidige referentiesituatie te hanteren, gekoppeld aan de looptijd van het bestemmingsplan en de vergunning. Hiernaast kan een 'doorkijk' worden gegeven naar (de effecten in) de eindsituatie.

2.4 Scenario's [5]

De intensiteit en de duur van met name de verondiepingsactiviteiten (en de daarmee samenhangende transportbewegingen) zijn sterk afhankelijk van het aanbod van specie. In het MER is aangegeven (p. 20) dat de verondiepingsactiviteiten maximaal 15 jaar beslaan. Er is niet

[3] Op 25 juni 2013

[4] Overigens is volgens p. 15 van het MER de beschikbare hoeveelheid zand binnen de huidige vergunning al in 2014 volledig benut.

[5] De Commissie MER hanteert de term 'alternatief' voor een bepaalde wijze waarop een voornemen kan worden uitgevoerd, die kan verschillen voor wat betreft milieugevolgen van andere uitvoeringswijzen. Dit impliceert een keuze/sturingsmogelijkheid door de initiatiefnemer. De term 'scenario' hanteert zij voor omstandigheden die de initiatiefnemer niet kan beïnvloeden, bijvoorbeeld vraag vanuit de markt of klimaatomstandigheden

gemotiveerd wat de minimale duur van de activiteiten is. Hierdoor is de mogelijke bandbreedte aan effecten niet inzichtelijk. Dit kan ondervangen worden door (gemotiveerde) scenario's te hanteren. Hetzelfde geldt ten aanzien van de herkomst en kwaliteit van het beschikbare materiaal.

De Commissie adviseert een scenariobenadering toe te passen ten aanzien van
- de herkomst van de te gebruiken baggerspecie (in verband met vervoersbewegingen);
- de kwantiteit van het beschikbare materiaal (in verband met de realisatietermijn);
- de kwaliteit van het beschikbare materiaal (in verband met de risico's op nazakking /consolidatie en daardoor onvoldoende doelbereik, alsmede in verband met de effec -ten op de ecologische waterkwaliteit).

2.5 Water en bodem

De zandwinning ligt in een geohydrologisch gevoelig gebied (precies tussen twee beeklopen). In het MER en het achterliggende geohydrologisch adviesrapport[6] wordt gesteld dat uitbreiding en verondieping beperkte effecten hebben op het geohydrologisch systeem (10-20 cm op de rand van de zandwinplas). De Commissie onderschrijft deze conclusie niet omdat:
- de geohydrologische relatie met de beken niet is meegenomen;
- er geen rekening is gehouden met seizoensfluctuaties;
- er geen rekening is gehouden met onzekerheden ten aanzien van de te gebruiken specie voor verondieping.

Hierdoor is er geen inzicht in de daadwerkelijke bandbreedte aan effecten.

Er wordt in de berekeningen vanuit gegaan dat de zandwinplas hydrologisch geïsoleerd is ten opzichte van de omgeving. Gezien de zandige doorlatende ondergrond en de korte afstanden tot de beken is dit niet juist. Het peil in de plas is gelijk aan het grondwaterpeil voor het gebied; de plas is feitelijk aan de oppervlakte gelegen grondwater. Figuur 3.2 (p. 8 geohydrologisch advies) waarin isohypsen over de plas heenlopend getekend worden is dan ook geen juiste weergave van de werkelijkheid. Via het grondwater kunnen het waterpeil van de plas (zie volgend punt) en de beken elkaar dan ook wel degelijk beïnvloeden.

Voorts is bij de berekening van effecten op de grondwaterstand gebruik gemaakt van jaargemiddelde waarden voor neerslag en verdamping en is er vanuit gegaan dat extra verdamping gecompenseerd wordt door vermindering van de afvoer via het oppervlaktewater. Dit is een wensgedachte die niet nader onderbouwd is. Bij 150.000 m^3 zandwinning per jaar in een periode van 6 weken (p. 13 geohydrologisch advies) zou in een afgesloten situatie de waterstand over een oppervlak van 15 ha[7] 1 meter veranderen. In perioden met hoge verdamping zou dit nog aanzienlijk kunnen oplopen. In de praktijk zorgen toestroming van grondwater uit de omgeving, neerslag en retourwater uit het zanddepot weer voor aanvulling. De mate

[6] Geohydrologisch advies ten behoeve van de uitbreiding van de zandwinning Rutbekerveld te Haaksbergen, Wiertsema en Partners, rapportnr. R16552, 9 september 2011.

[7] 15 ha is gekozen voor dit rekenvoorbeeld om tot ronde getallen te komen. Voor de winning van 150.000 m^3 zand zal meer water gebruikt worden om tot een verpompbare zandslurry te komen. Een deel hiervan zal via een wateroverloop teruggevoerd worden naar de plas.

VOORLOPIG

waarin deze verschillende factoren een rol spelen loopt echter per seizoen sterk uiteen. Bij zandwinning in een droge periode met een hoge verdamping zal hierdoor het wateronttrekkend effect aan de omgeving aanzienlijk groter zijn dan in het MER staat beschreven.

Tenslotte zijn er, zoals in §2.1 en §2.4 van dit advies aangegeven, diverse onzekerheden omtrent herkomst en samenstelling van de specie voor verondieping. Ondanks deze onzekerheden wordt op p. 37 van het MER geconcludeerd dat verondiepen 'geohydrologisch veilig is omdat de doorlatendheid van het vulmateriaal laag is'. Het is niet duidelijk of hier veiligheid vanuit chemisch oogpunt of vanuit geohydrologisch oogpunt bedoeld is. De Commissie onderschrijft dat bij een slechte doorlatendheid van het vulmateriaal de verspreiding van eventuele verontreinigingen gering zal zijn (chemisch oogpunt). De relatie met de omgeving, waaronder de beken (geohydrologisch oogpunt) wordt echter alleen beïnvloed door het vulmateriaal, indien de randen over de volle hoogte worden afgeschermd en de opvulling wordt aangebracht tot boven het waterniveau.

De Commissie adviseert in de aanvulling op het MER de waterbalans van de zandwinplas en het verloop van het waterpeil in de plas gedurende de ontgrondings- en verondiepingsperiode in de verschillende seizoenen in beeld te brengen, alsmede de effecten die dit heeft op de grond- en oppervlaktewaterpeilen in de omgeving.

2.6 Natuur

Algemeen

In het MER ontbreken met betrekking tot de effecten op natuur:

- een analyse van de effecten van de verondieping op het ecologisch functioneren van zandwinplas (effect op waterkwaliteit, standplaatsdiversiteit, stratificatie en de aquatische levensgemeenschap in de plas);[8]
- een algemene beschrijving van de habitats en natuurwaarden die ter plaatse van de verondieping kunnen ontstaan en de kans dat de geschetste eindsituatie daadwerkelijk zal ontstaan (zie ook §2.1 van dit advies over de doelstelling en mate van doelbereik);
- een analyse van de bijdrage die deze nieuwe natuur vervolgens zal leveren aan het regionale natuurnetwerk en de vergroting van de biodiversiteit;
- een analyse van de ecologische waarden van het te verdwijnen bosperceel[9] en of en welke compenserende maatregelen hiervoor mogelijk zijn. Er wordt ten onrechte geconcludeerd dat er geen compensatieplicht vanuit de Boswet geldt.

Ecologische Hoofdstructuur

Doordat de referentiesituatie niet duidelijk is (zie § 2.3 van dit advies) is niet inzichtelijk wat de situatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de referentiesituatie is. Zo zal met de aanleg van de nieuwe N18 een deel van de EHS langs de plas vervallen en neemt de barrière-

[8] Ook wordt niet ingegaan op de kans op blauwalgbloei, wat relevant kan zijn in verband met de doelstelling op recreatief gebied.

[9] Kaartmateriaal uit 1900 en 1950 lijkt erop te wijzen dat de huidige bospercelen zijn ontstaan uit nooit ontgonnen heidepercelen. In dat geval zouden hier nog ongestoorde bodems en/of oude natuurrelicten aanwezig kunnen zijn.

VOORLOPIG

werking toe. Mogelijk vinden er ook compensatiemaatregelen voor de N18 plaats in de directe omgeving van de zandwinning.

Ook wordt niet ingegaan op de ecohydrologische relatie van de zandwinning met de Hagmolenbeek en Rutbeek (zie ook §2.5 van dit advies). Niet beschreven is:

- wat ter plaatse van de Hagmolenbeek en de Rutbeek de belangrijkste beheer- en ontwikkelingsopgaven zijn;
- of deze beken gevolgen (kunnen) ondervinden van uitbreiding van de zandwinning en zo ja, wat dat betekent voor de wezenlijke kenmerken en waarden;
- of de verondieping de grondwaterstanden langs de Hagmolenbeek kan verhogen.

Natura 2000

In het MER (p. 69) wordt geconcludeerd dat de tijdelijke verkeerstoename als gevolg van het project als zodanig te verwaarlozen is én dat de feitelijke stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden Buurserzand en Haaksbergerveen bovendien 'zeer beperkt en ecologisch te verwaarlozen' is. Een berekening van de netto toename is niet uitgevoerd.

Deze conclusie is naar het oordeel van de Commissie onvoldoende onderbouwd. De Commissie onderschrijft weliswaar dat dit type projecten als zodanig niet tot de belangrijkste emitterende sectoren behoren; dat neemt echter niet weg dat ook een kleine depositietoename op grote afstand nog relevant kan zijn. [10] Om deze conclusie te onderbouwen moet in ieder geval gemotiveerd worden waarom de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de winnings- en verondiepingsactiviteiten zelf en de verkeersbewegingen in de richting Enschede bij voorbaat verwaarloosd worden. Ook moet het aantal verkeersbewegingen per etmaal nader onderbouwd worden (zie ook § 2.8 van dit advies). Anderzijds kan ook de afname van depositie door de beëindiging van de huidige agrarische activiteiten in het plangebied in de beschouwing betrokken worden.

De Commissie adviseert in de aanvulling een inhoudelijke analyse van de effecten op het ecologisch functioneren van de plas en de omgeving op te nemen. De conclusie omtrent de effecten op Natura 2000 dient onderbouwd te worden.

2.7 Landschap

'Versterking van landschappelijke kwaliteiten' is één van de doelstellingen van het plan. In het MER ontbreekt echter een analyse van deze huidige kwaliteiten (bijvoorbeeld de 'afleesbaarheid' van de ontginningsgeschiedenis) en de effecten op deze kwaliteiten, zoals veranderende zichtlijnen, de zichtrelatie vanaf de toekomstige N18, de toekomstige grotere schaal en maatvoering van de plas in relatie tot het omringende landschap en de beoogde beplanting. In het MER worden slechts enkele sfeerbeelden van de eindsituatie (in 2030, dus na het referentiejaar) gepresenteerd. Visualisaties van het landschap in de huidige situatie en in de referentiesituatie ontbreken.

[10] Indien significante effecten op het bereiken van de Natura 2000-doelen van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt niet met zekerheid op voorhand kunnen worden uitgesloten is het opstellen van een passende beoordeling en een plan-mer verplicht.

Door het ontbreken van een analyse van landschappelijke kwaliteiten ontbreken ook criteria om te beoordelen in hoeverre het ontwerp aan deze doelstelling voldoet. Hierdoor zijn de scores niet navolgbaar. Zo is niet duidelijk

- waarom de huidige plas beoordeeld wordt als 'niet-geïntegreerde waterbak' (§10.2);
- waarom of onder welke voorwaarden de verondieping als 'herstel van de lokale landschapsstructuur' beoordeeld wordt;
- hoe de situatie van een vergrote plas beoordeeld dient te worden indien de verondieping niet of slechts gedeeltelijk gerealiseerd wordt;
- hoe het verwijderen van de compartimenterende beplanting in het gebied tussen de Rutbekerweg en de Weleweg beoordeeld moet worden;
- of en welke optimalisaties in de inrichting mogelijk zijn vanuit landschappelijk oogpunt.

De Commissie adviseert in de aanvulling op het MER een (bij voorkeur met visualisaties geïllustreerde) analyse te presenteren van de bestaande kwaliteiten van het landschap en op basis van deze analyse toetsingscriteria te ontwikkelen om tot een navolgbare effectbeoordeling te komen.

2.8 Verkeer en verkeersgerelateerde effecten

Een deel van de effecten op de leefomgeving wordt veroorzaakt door de afvoer van zand en aanvoer van baggerspecie voor verondieping. Zowel in het MER zelf[11] als in de verschillende bijlagenrapporten loopt het aantal verwachte verkeersbewegingen per dag sterk uiteen.

- Uitgaande van 100.000 m³ af te voeren zand en 100.000 m³ aan te voeren specie genereren de zandwinning en verondieping 22.200 verkeersbewegingen per jaar (p. 71 MER). Dit is gemiddeld 100 bewegingen per dag (op basis van 220 werkdagen per jaar).
- Voor de effecten op geluid is gerekend met een 'representatieve dag', waarop 200 verkeersbewegingen plaatsvinden (p. 71 MER). Onduidelijk is waarom dit aantal tweemaal zo hoog is als de gemiddelde dag op basis van de hoeveelheden zand en specie. Overigens lijkt dit de Commissie (op basis van ervaring) wel een aannemelijke 'worst case-benadering voor het onderdeel geluid.
- Voor de effecten op luchtkwaliteit is gerekend met 140 vrachtwagens per dag voor de verondieping en 167 vrachtwagens voor de winning. Dit levert totaal 614 bewegingen per dag. De herkomst van deze getallen is onduidelijk. In het luchtkwaliteitsrapport wordt verwezen naar een akoestisch rapport van Caubergh Huijgen. Dit kan echter niet het geluidrapport bij het MER zijn, aangezien dat uit 2013 dateert en het rapport luchtkwaliteit uit 2011.
- Voor de effecten op stikstofdepositie wordt uitgegaan van 22.200 bewegingen per jaar. Uitgaande van 365 dagen per jaar zou dit 61 verkeersbewegingen per dag betekenen.

[11] Op p. 19 wordt aangegeven dat in een representatieve bedrijfssituatie van de zandwinning er maximaal 64 vrachtwagens per dag zand laden. Op p. 21 wordt aangegeven dat bij een gelijktijdige zandwinning en verondieping sprake is van 64 + 25 vrachtwagens per dag. Het aantal van 25 is echter gebaseerd op eerdere zandwinactiviteiten en heeft dus blijkbaar geen betrekking op de vrachtwagens die specie voor de verondieping aanbrengen.

De Commissie adviseert in de aanvulling het verwachte aantal verkeersbewegingen nader te onderbouwen en de berekeningen van verkeersgerelateerde effecten hier zo nodig op aan te passen.

2.9 Geluid

Voor de berekeningen van het geluid van de winningsinstallaties (zandzuiger en mobiele zeefinstallatie) is gebruik gemaakt van prognosegetallen (uit 1999 en 2006). Ten opzichte van andere zandwinningen zijn deze prognoses als relatief laag te beschouwen. Niet onderbouwd is waarom is uitgegaan van dergelijke, voor het in te zetten materieel, lage bronvermogens.[12] Ook vindt geluidemissie plaats ten gevolge van de inzet van de persleiding. Deze geluidemissie is niet beschouwd in het MER en het bijlagenrapport. In het MER is niet gemotiveerd waarom er geen metingen zijn verricht aan de geluidemissie ten gevolge van de inzet van de huidige installaties. Aan de Commissie is namelijk tijdens het locatiebezoek toegelicht dat de toekomstige zandwinning zal plaatsvinden met het huidige materieel. Er zijn wel metingen verricht aan een zeefinstallatie in Duitsland. De resultaten zijn alleen gepresenteerd voor het laagfrequente deel van het geluidspectrum. Onduidelijk is waarom dergelijke metingen niet zijn verricht voor het bepalen van het geluidvermogen in het hoorbare geluidspectrum (63-8000 Hz).

In het MER wordt op basis van verrichte metingen aangegeven dat de inzet van een mobiele zeefinstallatie niet leidt tot hinder vanwege laagfrequent geluid. De mobiele zeefinstallatie komt mogelijk op slechts ongeveer 100 m van woningen te staan. Voldaan zou worden aan de zogenaamde 'Vercammen curve'. De wijze van berekenen is echter niet correct; er is een verkeerde afname van het geluiddrukniveau met toenemende afstand gehanteerd. Hierdoor zullen de geluidniveaus ter hoogte van de woningen hoger zijn dan in de bijlagenrapporten aangegeven en is hinder niet uit te sluiten, uitgaande van de in het MER en de bijlagenrapporten aangehouden niveaus.

De Commissie adviseert in een aanvulling de gehanteerde bronvermogens voor het in te zetten materieel te onderbouwen en aan te tonen dat voldaan kan worden aan richt- en grenswaarden.

2.10 Luchtkwaliteit

Fijnstof en NO_2

In het MER ontbreekt een daadwerkelijke effectbepaling van het voornemen op de luchtkwaliteit. Op basis van 'ruimte' tussen de heersende lokale achtergrondconcentratie en de toepasselijke grenswaarde wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij is gebruik gemaakt van verouderde gegevens. Ook is geen informatie opgenomen over emissie door aan- en afvoerbewegingen, het dieselaangedreven materieel (zandzuiger, zeefinstallatie, shovels) en de op- en overslag van het zand. Hierdoor is niet duidelijk waar de in het MER opgenomen effectbeoordeling op is gebaseerd.

[12] Het bronvermogen van de zandzuiger (in bedrijf tijdens het locatiebezoek) was beduidend hoger dan de aangehouden waarde in het MER en de bijlagenrapporten.

De Commissie adviseert in een aanvulling het daadwerkelijke effect van het voornemen op de luchtkwaliteit in beeld te brengen, uitgaande van actuele gegevens. Op basis daarvan kan een effectbeoordeling opgesteld worden.

3. Aanbeveling voor het vervolgtraject

Onderstaande aanbeveling betreft geen essentiële tekortkoming voor het MER, maar een aandachtspunt voor de verdere besluitvorming.

3.1 Stuifzand / grof stof

De op- en overslag van zand leidt tot verstuiving van zand en (grof) stof die mogelijk tot hinder in de omgeving kan leiden, met name voor de huizen aan de Weleweg. In het MER wordt beperkt ingegaan op de kans op hinder en mitigerende maatregelen hiervoor. Genoemd worden een grondwal, vegen van het terrein en sproeien. Onduidelijk is wat deze maatregelen precies behelzen (bijvoorbeeld hoe hoog de wal gaat worden in relatie tot het depot), wat het effect op de stofverspreiding is en wanneer ze ingezet gaan worden.

De aangegeven maatregelen kunnen niet worden beschouwd als Best Beschikbare Technieken. In de Nederlandse Emissie Richtlijn worden naast de genoemde methoden onder meer genoemd[13] het afdekken van zand en toepassen van een korstvormer (ter beperking van hinder vanuit opslag), het met gesloten kleppen laten rijden van vrachtwagens, schoon en nathouden van wegen, beperken van de storthoogte en schoonhouden materieel (ter beperking van hinder door overslag en afvoer van zand). Aangezien het depot in korte tijd wordt opgebouwd (6 weken) ten opzichte van de periode waarin het wordt leeggemaakt (geheel jaar) is geen sprake van de opslag van alleen nat zand dat niet stuift.

De Commissie adviseert ten behoeve van de verdere (vergunnings)procedure in te gaan op aanvullende maatregelen ter voorkoming van de verspreiding van grof stof die hinder in de omgeving uit sluiten.

13 Als doelstelling geldt hierbij dat onder normale omstandigheden geen visueel waarneembare stofverspreiding optreedt. In bijzondere omstandigheden, zoals extreme weersomstandigheden, is het uitgangspunt dat op een afstand van 2 meter van de bron geen visueel waarneembare stofverspreiding optreedt.

VOORLOPIG

BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing MER

Initiatiefnemer: Zandwinning Vof Rutbekerveld

Bevoegd gezag: Gemeenteraad Enschede en provincie Overijssel

Besluit: vaststellen van een bestemmingsplan en verlenen van een ontgrondingsvergunning

Categorie Besluit m.e.r.: D16 en D9, tevens kaderstellend.

Activiteit: Uitbreiden van een bestaande zandwinplas alsmede verondiepen van een deel van de bestaande plas met grond en baggerspecie van elders.

Procedurele gegevens:
kennisgeving MER in de Staatscourant van: 22 mei 2013
ter inzage legging MER: 23 mei 2013 tot en met 3 juli 2013
aanvraag toetsingsadvies bij de Commissie m.e.r.: 31 mei 2013
voorlopig toetsingsadvies uitgebracht: 30 augustus 2013

Samenstelling van de werkgroep:
Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. Bij dit project bestaat de werkgroep uit:
prof.dr. J.C.M. van Eijndhoven (voorzitter)
drs. G. Kort (secretaris)
ir. J.G.M. Rademakers
drs. C.C.D.F. van Ree
ir. P.P.A. van Vugt

Werkwijze Commissie bij toetsing:
Tijdens de toetsing gaat de Commissie na of het MER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in het besluit. De Commissie gaat bij het toetsen uit van de wettelijke eisen voor de inhoud van een MER, zoals aangegeven in artikel 7.7 dan wel 7.23 van de Wet milieubeheer, en van eventuele documenten over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. Indien informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij dit een essentiële tekortkoming vindt. Daarvan is sprake als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, vóór het besluit wordt genomen. Opmerkingen over niet-essentiële tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie richt zich in het advies dus op hoofdzaken die van belang zijn voor de besluitvorming en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.
Omdat de Commissie niet is geraadpleegd bij de voorbereiding op het MER heeft ze een locatiebezoek afgelegd om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie.

VOORLOPIG

Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie *www.commissiemer.nl* op de pagina *Commissie m.e.r.*

Betrokken documenten:

De structuur van de onderliggende rapporten (bijlagen bij het MER) is bijzonder ondoorzichtig:

- er lijken op papier meer rapporten te zijn aangeleverd dan digitaal beschikbaar zijn gesteld bij het ontwerp-bestemmingsplan;
- een bijlage (volgens de inhoudsopgave van het MER) lijkt uit meerdere rapporten te kunnen bestaan;
- bij de op papier aangeleverde bijlagenrapporten is niet duidelijk waar het ene rapport ophoudt en het andere begint en welke rapporten behoren tot één bijlagenummer, onder meer doordat
  - er geen duidelijke markering van de 'bijlagen volgens het MER' is aangebracht;
  - de titels van de bijlagen niet overeenkomen met de titels van de rapporten waaruit die bijlage bestaat;
  - de meeste bijlagenrapporten zelf ook bijlagen hebben, die dan weer wel gemarkeerd zijn.

De Commissie heeft in ieder geval de volgende documenten betrokken bij haar advies:

- Milieueffectrapportage Uitbreiding zandwinplas Rutbekerveld, projectnummer 247277, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_1,13 mei 2013;
- Notitie Reikwijdte en Detailniveau ten behoeve van m.e.r. Uitbreiding zandwinplas Rutbekerveld, projectnummer 242787, 00007_00043_120717 13 november 2012;
- Bijlagenrapport ontwerp MER, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_2;
- Historisch onderzoek plangebied Rutbekerveld Enschede, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_3, juli 2011;
- Rapport Verkennend bodemonderzoek Rutbekerveldweg 275 te Enschede, projectnummer 242079, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_4, 22 juni 2011;
- Verkennend bodemonderzoek Rutbekerveldweg te Enschede, projectnummer 20121505/GMOL, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_4, 22 augustus 2012;
- Aanvullend bodemonderzoek Rutbekerveldweg te Enschede, projectnummer 20121507/GMOL, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_6., 23 november 2012;
- Verondieping Goorsche Veld te Enschede; akoestisch onderzoek ten behoeve van herziening bestemmingsplan, referentie 20111269-03v5, _NL.IMRO.0153.BP00013-0002_7, 24 april 2013;
- Uitbreiding winplas Zandwinning Rutbekerveld te Enschede; akoestisch onderzoek ten behoeve van herziening bestemmingsplan, referentie 20111269-04v4, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_8., 24 april 2013;
- Zandwinning Rutbekerveld te Enschede; cumulatie van geluid, geluid in het kader van de EHS en trillingen, referentie 20111269-12v2, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_9, 24 april 2013;
- Verkennend bodemonderzoek perceel 2699 en 2250 Rutbekerveldweg/Weleweg te Enschede, projectnummer 244466, _NL.IMRO.0153.BP00013-0002_10, 31 oktober 2011;

VOORLOPIG

- Memo luchtkwaliteit, projectnummer 242787, _NL.IMRO.0153.BP00013-0002_11, 13 september 2011;
- Archeologische Rapporten Oranjewoud 2012/2011 Inventariserend veldonderzoek Rutbekerveld nabij Enschede, projectnummer 244510, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_12, 27 augustus 2012;
- Flora- en faunatoets zandwinplas Rutbekerveld, Herontwikkeling zandwinplas Rutbekerveld gemeente Enschede, projectnummer 240704, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_13, 13 mei 2013;
- Geohydrologisch advies ten behoeve van de uitbreiding van de zandwinning Rutbekerveld te Haaksbergen, Wiertsema en Partners, rapportnummer R16552, 9 september 2011;
- Hydrologische studie Addendum A, Effect van uitbreiding zandwinactiviteiten in zandwinplas Rutbekerveld te Haaksbergen op naastgelegen natuurgebied en ven, projectnummer VN-58184-1, documentnummer R24324, 1 juli 2013;
- Hydrologische studie Addendum B, Effect van gedeeltelijke verondieping van zandwinplas Rutbekerveld te Haaksbergen op naastgelegen natuurgebied en ven, projectnummer VN-58184-1, documentnummer R24324, 1 juli 2013
- Aanvraag ontgrondingsvergunning uitbreiding zandwinning Het Rutbekerveld, 7 juni 2013;
- Natuurtoets zandwinplas Rutbekerveld, Herontwikkeling zandwinplas Rutbekerveld gemeente Enschede, projectnummer 240704, 12 juli 2013

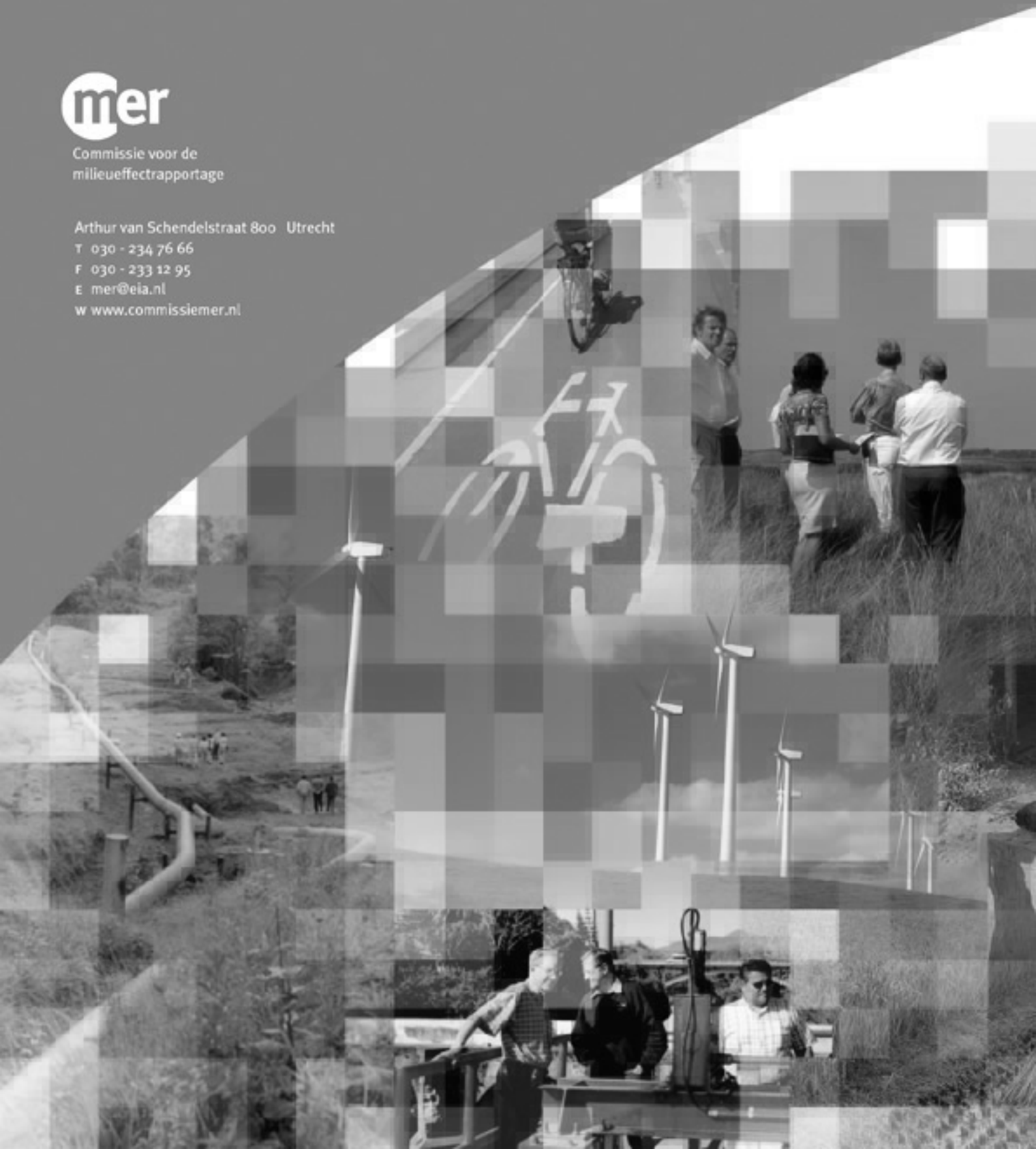
De Commissie heeft geen zienswijzen of adviezen via bevoegd gezag ontvangen.

VOORLOPIG

Aanvullend toetsingsadvies over het milieueffectrapport
Uitbreiding zandwinplas Rutbekerveld

Commissie voor de
milieueffectrapportage

Arthur van Schendelstraat 800 Utrecht
T 030 - 234 76 66
F 030 - 233 12 95
E mer@eia.nl
W www.commissiemer.nl



MER zandwinplas Rutbekerveld - Aanvulling

projectnr. 247277
versie: definitief
24 september 2013

auteur(s)

ing. M.A. (Martijn) van Eck Msc.
drs. B (Bastian) van Dijck

in samenwerking met / met bijdragen van:
Dhr. G.J. Schenkel (Roelofs)
Dhr. I. Reerink en dhr. T. Haverkamp (K3 Delta)
Dhr. A. Maas (Wiertsema en partners)
Dhr. M. Blankvoort (Cauberg Huygen)

In overleg met:
Gemeente Enschede

Opdrachtgever

Zandwinning Het Rutbekerveld V.O.F.
Postbus 12
7683 ZG Den Ham

datum vrijgave	beschrijving versie	goedkeuring	vrijgave
24 september 2013	definitief	drs. B. van Dijck	ir. H.A.M. van de Wetering

Colofon

Datum van uitgave:
24 september 2013

Copyright © 2013 **Ingenieursbureau Oranjewoud**
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

blz.

1 Inleiding 5

2 Leeswijzer MER / Overzicht (achtergrond)rapporten 7
2.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER 7
2.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie 8
2.2.1 Analyse compleetheid gepubliceerde en aangeleverde achtergrondstukken 8

3 Doelstellingen 13
3.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER 13
3.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie 13

4 Voornemen 17
4.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER 17
4.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie 18

5 Alternatieven/varianten/scenario's 31
5.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER 31
5.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie 31

6 Referentiesituatie 39
6.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER 39
6.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie 39

7 Geohydrologie 45
7.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER 45
7.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie 46

8 Natuur 53
8.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER 53
8.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie 54

9 Landschap / Ruimtelijke kwaliteit 63
9.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER 63
9.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie 63

10 Verkeer 71
10.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER 71
10.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie 71

11 Geluid 73
11.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER 73
11.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie 73

12 Luchtkwaliteit / stuifzand 77
12.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER 77
12.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie 77

Bijlagen

Beschrijving rapport of bijlage	Opsteller rapport en datum uitgave
1. Projectovereenkomst gemeente Enschede en VOF Rutbekerveld (alleen de voor het MER relevante onderdelen)	Gemeente Enschede, 2012
2. Aanvraag ontgrondingsvergunning	Zandwinning Het Rutbekerveld V.O.F. 7 juni 2013
3. Inrichtingsplan Besluit bodemkwaliteit, Natuurontwikkeling door verondieping plas Goorsche Veld	Grontmij, 18 juli 2013
4. Nota Bodembeheer, Gebiedsspecifiek beleid Besluit Bodemkwaliteit	Waterschap Regge en Dinkel 17 juli 2013
5. Rapport Landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld	Landschap Overijssel,.december 2012
6. Rapport Oppervlaktewaterkwaliteit, Natuurontwikkeling door verondieping plas Goorsche Veld	Grontmij, 15 februari 2013
7. Geohydrologische studie t.b.v. MER "Uitbreiding en/of verondieping zandwinning Rutbekerveld te Haaksbergen, rapport R25283	Wiertsema en Partners, 16 september 2013
8. Rapport luchtkwaliteit, Zandwinning het Rutbekerveld en Verondieping het Goorsche Veld te Enschede, rapport 20111269-13	Cauberg Huygen, 13 september 2013
9. Berekening laagfrequent geluid	Cauberg Huygen, 13 september 2013
10. Akoestisch onderzoek Zandzuiger Andrea, rapport 41055	Arcadis, december 1994
11. Toetsing Rapport IVO-v Zandwinplas Roelofs Enschede en vrijgave	gemeente Enschede, 10 september 2012

1 Inleiding

Voornemen en besluitvormingsprocedure
Zandwinning Het Rutbekerveld V.O.F. wil de zandwinning 'Rutbekerveld' in Enschede uitbreiden. Parallel aan de zandwinactiviteiten wordt de een gedeelte van de bestaande plas verondiept met grond en baggerspecie van elders, ten behoeve van landschap- en natuurontwikkeling. Na beëindiging van de zandwinactiviteiten wordt een kleinschalig recreatief steunpunt (inclusief kleinschalige horeca en een beheerderswoning) gerealiseerd.
Voor de uitbreiding van de zandwinning zijn een wijziging van het bestemmingsplan, een (nieuwe) ontgrondingsvergunning en een omgevingsvergunning nodig. Bevoegd gezag is de gemeente Enschede (bestemmingsplan, omgevingsvergunning) en de provincie Overijssel (ontgrondingenvergunning), de gemeente Enschede is coördinerend bevoegd gezag. Ten behoeve van de besluitvorming is een gecombineerd plan- en projectmilieueffectrapport (MER) opgesteld.
De Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna 'de Commissie m.e.r. genoemd') heeft op 22 juli 2013 in concept en op 30 augustus 2013 in definitieve vorm een concept toetsingsadvies uitgebracht conform artikel 7.12 en 7.32 van de Wet Milieubeheer. De Commissie m.e.r. geeft hiermee aan bevoegd gezag advies over de juistheid en de volledigheid van het MER.
De Commissie m.e.r. heeft hierbij opgemerkt dat de ontgrondingsvergunning ten tijde van de toetsing nog niet beschikbaar was. De Commissie heeft het MER dus alleen kunnen toetsen in relatie tot het ontwerp-bestemmingsplan.

Concept toetsingsadvies van de Commissie m.e.r.
De Commissie signaleert bij de toetsing van het MER een aantal tekortkomingen. Zij acht het opheffen ervan essentieel voor het volwaardig meewegen van het milieubelang bij de besluitvorming over het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning. Het gaat om de volgende tekortkomingen:

- Uit het MER blijkt onvoldoende wat het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning mogelijk maken;
- In het MER wordt geen systematische referentiesituatie gehanteerd;
- Er is onvoldoende gemotiveerd waarom geen (inrichtings)alternatieven zijn onderzocht;
- De onzekerheden ten aanzien van de uitvoering (met name de beschikbaarheid van vulmateriaal voor verondieping) en de hieruit voortkomende scenario's zijn niet beschreven;
- Bij diverse effectbeschrijvingen zijn effecten buiten beschouwing gelaten of foutief beschreven, onder meer bij de berekening van depositie van stikstofverbindingen, emissie van geluid en fijnstof, geohydrologische, ecologische en landschappelijke effecten.

Hierdoor zijn de milieueffecten van het voornemen onvoldoende navolgbaar en is onduidelijk of zich knelpunten kunnen voordoen en of mitigerende maatregelen nodig zijn. De Commissie adviseert om eerst een aanvulling op het MER op te stellen en pas daarna een besluit te nemen over het bestemmingsplan en de vergunning.
Op 30 augustus 2013 is door de gemeente Enschede, als coördinerend bevoegd gezag, de initiatiefnemers en hun m.e.r. adviseurs met de Commissie m.e.r. gesproken over het concept-advies. Tijdens het gesprek heeft de commissie m.e.r. de opmerkingen verder toegelicht, hebben initiatiefnemers aangegeven hoe zij de ontbrekende informatie willen aanvullen en de vragen willen beantwoorden. Afgesproken is dat de ontbrekende informatie en de beantwoording van de vragen geschiedt in de vorm van een aanvulling op het MER. Deze aanvulling wordt aanvullend getoetst door de Commissie m.e.r. en wordt t.z.t. bij de vaststelling van het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Aanvulling MER
Voorliggend rapport is de genoemde aanvulling op het MER.
In deze aanvulling worden gestructureerd de vragen van de Commissie m.e.r. beantwoord en wordt aanvullende informatie gegeven. Hierbij is de volgorde van onderwerpen in het advies van de Commissie m.e.r. overgenomen:

- H2 gaat in op de algemene opmerking van de Commissie m.e.r. dat de structuur van de achterliggende rapporten ondoorgrondelijk is;
- H3 geeft een verduidelijk op de doelstelling en de prioritering hierin;

- H4 gaat in op de vragen over het voornemen en met name de relatie tussen uitbreiding van de zandwinning en de verondieping;
- H5 motiveert nader waarom geen alternatieven/varianten/scenarios zijn onderzocht;
- H6 verduidelijkt de referentiesituatie en de relatie in tijd tussen lopende zandwinning, voorgenomen uitbreiding van de zandwinning, verondieping en omliggende autonome projecten, zoals de aanleg van de nieuwe N18;
- H7 gaat in op vragen van de Commissie m.e.r. over de geohydrologische modelberekeningen;
- H8 geeft aanvullende informatie over de effecten op natuur en motiveert nader de conclusies ten aanzien van effect op Natura2000;
- H9 geeft een nadere analyse van landschappelijke kwaliteiten en de effecten van het voornemen hierop;
- H10 verduidelijkt de (verschillen in) gehanteerde verkeerscijfers;
- H11 gaat in op de vragen van de Commissie m.e.r. ten aanzien van uitgangspunten en resultaten van het akoestisch onderzoek
- H12 tenslotte, motiveert nader de conclusie ten aanzien van luchtkwaliteit en gaat in op de vragen van de Commissie m.e.r. ten aanzien van het effect van stuifzand.

In elk hoofdstuk wordt eerst in de eerste paragraaf het oordeel van de Commissie m.e.r. weergegeven en daarna in de tweede paragraaf de beantwoording van vragen, nadere informatie e.d. Nieuwe achtergronddocumenten zijn als bijlage toegevoegd. Wanneer in deze aanvulling verwezen wordt naar het MER, achtergronddocumenten en/of bijlagen zal duidelijk worden aangegeven naar welke documenten verwezen wordt.

Eerste algemene reactie

Het MER is een samenvattende en afsluitende studie naar de effecten van een lang lopend en uit verschillende onderdelen bestaand voornemen. Aan de effectenstudie ligt een scala aan deelonderzoeken ten grondslag, in een periode van enkele jaren uitgevoerd door verschillende onderzoekspartijen (en voor verschillende opdrachtgevers), soms geconfronteerd met voortschrijdende inzichten.
Het MER hoort een goed leesbare samenvatting te zijn van al deze onderzoeken en onderweg gemaakte keuzes. Bevoegd gezag en initiatiefnemers vinden het jammer dat het MER dit in de ogen van de Commissie m.e.r. niet is. Bevoegd gezag en initiatiefnemers kunnen zich evenwel, het MER met het advies van de Commissie m.e.r, teruglezend, voorstellen dat de Commissie m.e.r. op bepaalde onderdelen om verduidelijking vraagt. In deze aanvulling wordt ernaar gestreefd zo duidelijk mogelijk antwoord te geven op de vragen van de Commissie m.e.r.
Vooraf willen bevoegd gezag en initiatiefnemers duidelijk stellen dat, ondanks de door de Commissie m.e.r geconstateerde onduidelijkheden, in hun optiek een goede effectafweging heeft plaatsgevonden. Er is onderzoek verricht naar de (maximale) effecten van de maximale mogelijke ontwikkeling van uitbreiding van de zandwinning en verondieping. Dit zullen wij in deze Aanvulling nader verduidelijken.

Parallel lopende procedures

Uitbreiding Zandwinning

Ten behoeve van de uitbreiding van de zandwinning is door de initiatiefnemer een aanvraag ontgrondingsvergunning (d.d 7 juni 2013) ingediend bij de provincie. Op de concept aanvraag d.d. 13 juli 2012 is door de provincie per brief d.d. 13 februari 2013 positief gereageerd. De aanvraag ontgrondingsvergunning is gebruikt bij het opstellen van deze aanvulling MER en als losse bijlage (2) toegevoegd. Momenteel (september 2013) wordt de aanvraag omgevingsvergunning voorbereid.

Verondieping

Voor de voorgenomen verondieping is door de initiatiefnemer een (raam)melding BBK gedaan. In het kader hiervan is een Inrichtingsplan Besluit Bodemkwaliteit (Grontmij, 18 juli 2013) en een Nota Bodembeheer (RPS Advies en Ingenieursbureau, 17 juli 2013) opgesteld. Beide documenten zijn gebruikt bij deze aanvulling op het MER en zijn als losse bijlagen (respectievelijk 3 en 4) toegevoegd.
Het Dagelijks bestuur van het Waterschap heeft op 13 augustus de stukken vrijgegeven voor publicatie en terinzagelegging. De terinzagelegging is inmiddels gestart (2 september t/m/ 14 oktober).

2 Leeswijzer MER / Overzicht (achtergrond)rapporten

2.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER

De Commissie geeft in haar advies aan dat zij de structuur van de onderliggende rapporten (bijlagen bij het MER aan achterliggende rapporten bijzonder ondoorgrondelijk vindt en dat zij niet zeker is of zij alle relevante bijlagen heeft ontvangen:

- er lijken op papier meer rapporten te zijn aangeleverd dan digitaal beschikbaar zijn gesteld bij het ontwerp-bestemmingsplan;
- een bijlage (volgens de inhoudsopgave van het MER) lijkt uit meerdere rapporten te kunnen bestaan;
- bij de op papier aangeleverde bijlagenrapporten is niet duidelijk waar het ene rapport ophoudt en het andere begint en welke rapporten behoren tot één bijlagenummer, onder meer doordat
  - er geen duidelijke markering van de 'bijlagen volgens het MER' is aangebracht;
  - de titels van de bijlagen niet overeenkomen met de titels van de rapporten waaruit die bijlage bestaat;
  - de meeste bijlagenrapporten zelf ook bijlagen hebben, die dan weer wel gemarkeerd zijn.

De Commissie heeft in ieder geval de volgende documenten betrokken bij haar advies:

- Milieueffectrapportage Uitbreiding zandwinplas Rutbekerveld, projectnummer 247277, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_1,13 mei 2013;
- Notitie Reikwijdte en Detailniveau ten behoeve van m.e.r. Uitbreiding zandwinplas Rutbekerveld, projectnummer 242787, 00007_00043_120717 13 november 2012;
- Bijlagenrapport ontwerp MER, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_2;
- Historisch onderzoek plangebied Rutbekerveld Enschede, NL.IMRO.0153.BP00013- 0002_3, juli 2011;
- Rapport Verkennend bodemonderzoek Rutbekerveldweg 275 te Enschede, projectnummer 242079, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_4, 22 juni 2011;
- Verkennend bodemonderzoek Rutbekerveldweg te Enschede, projectnummer 20121505/GMOL, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_4, 22 augustus 2012;
- Aanvullend bodemonderzoek Rutbekerveldweg te Enschede, projectnummer 20121507/GMOL, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_6., 23 november 2012;
- Verondieping Goorsche Veld te Enschede; akoestisch onderzoek ten behoeve van herziening bestemmingsplan, referentie 20111269-03v5, _NL.IMRO.0153.BP00013- 0002_7, 24 april 2013;
- Uitbreiding winplas Zandwinning Rutbekerveld te Enschede; akoestisch onderzoek ten behoeve van herziening bestemmingsplan, referentie 20111269-04v4, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_8., 24 april 2013;
- Zandwinning Rutbekerveld te Enschede; cumulatie van geluid, geluid in het kader van de EHS en trillingen, referentie 20111269-12v2, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_9, 24 april 2013;
- Verkennend bodemonderzoek perceel 2699 en 2250 Rutbekerveldweg/Weleweg te Enschede,
- projectnummer 244466, _NL.IMRO.0153.BP00013-0002_10, 31 oktober 2011;
- Memo luchtkwaliteit, projectnummer 242787, _NL.IMRO.0153.BP00013-0002_11, 13 september 2011;
- Archeologische Rapporten Oranjewoud 2012/2011 Inventariserend veldonderzoek Rutbekerveld nabij Enschede, projectnummer 244510, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_12, 27 augustus 2012;
- Flora- en faunatoets zandwinplas Rutbekerveld, Herontwikkeling zandwinplas Rutbekerveld gemeente Enschede, projectnummer 240704, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_13, 13 mei 2013;
- Geohydrologisch advies ten behoeve van de uitbreiding van de zandwinning Rutbekerveld te Haaksbergen, Wiertsema en Partners, rapportnummer R16552, 9 september 2011;
- Hydrologische studie Addendum A, Effect van uitbreiding zandwinactiviteiten in zandwinplas Rutbekerveld te Haaksbergen op naastgelegen natuurgebied en ven, projectnummer VN-58184-1, documentnummer R24324, 1 juli 2013;
- Hydrologische studie Addendum B, Effect van gedeeltelijke verondieping van zandwinplas Rutbekerveld te Haaksbergen op naastgelegen natuurgebied en ven, projectnummer VN-58184-1, documentnummer R24324, 1 juli 2013
- Aanvraag ontgrondingsvergunning uitbreiding zandwinning Het Rutbekerveld, 7 juni 2013;
- Natuurtoets zandwinplas Rutbekerveld, Herontwikkeling zandwinplas Rutbekerveld gemeente
- Enschede, projectnummer 240704, 12 juli 2013

2.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie

2.2.1 Analyse compleetheid gepubliceerde en aangeleverde achtergrondstukken

In onderstaande tabel 2.1 is weergegeven welke documenten de Commissie voor de m.e.r. ontvangen heeft. Van een aantal aspecten (bijvoorbeeld voor geluid) zijn onderzoeksrapporten ter inzage gelegd die ook al als bijlage bij het MER bijgevoegd waren. Meerdere rapporten hebben dus dubbel ter inzage gelegen.

Ten aanzien van de aangeleverde informatie kan de volgende conclusie getrokken worden:

- Op één document na was de achtergrondinformatie (bijlagen) bij het MER compleet. De Commissie m.e.r. heeft op één bijlage na alle informatie ontvangen en kunnen betrekken in haar oordeel.
- De ontbrekende bijlage betrof een vrijgavebrief in het kader van archeologie (Toetsing Rapport IVO-v Zandwinplas Roelofs Enschede en de vrijgave van het plangebied, welke niet essentieel is voor de inhoud van het MER;
- De Commissie heeft aangegeven de bijlagenrapporten ten aanzien van het verondiepen en ten aanzien van landschap[1] niet te hebben ontvangen. Naar aanleiding van de controleslag of alle informatie geleverd is en/of er informatie ontbrak, is de conclusie dat de betreffende rapporten wel aan de Commissie verstrekt zijn. Mogelijk dat door de hoeveelheid aan rapporten, welke voor een groot deel ook nog eens dubbel ter inzage hebben gelegen, de betreffende rapporten ten aanzien van het verondiepen en ten aanzien van landschap over het hoofd zijn gezien. Voor de volledigheid zijn de betreffende rapporten als losse bijlagen bij deze aanvulling bijgevoegd (bijlagen 4, 5 en 6).
- Er is één document geweest dat ter inzage heeft gelegen, maar geen onderdeel heeft uitgemaakt van het MER. Het gaat om het volgende document: "Verkennend bodemonderzoek perceel 2699 en 2250 Rutbekerveldweg/Weleweg te Enschede 31-10-1". Dit document heeft de Commissie ontvangen.

[1] Het gaat om de rapporten waarvan de titels zijn beschreven onder bijlage 4 en onder bijlage 8.

Overzicht bijlagen MER 13 mei 2013

Bijlagen bij het MER van 13 mei 2013	Aspect	Titel van de bijlage als onderdeel van het Bijlagerapport ontwerp MER (13 mei 2013)	Datum	Ontvangen door Cie m.e.r.
Bijlage 1	Bodem	- Historisch bodemonderzoek - Verkennend bodemonderzoek Rutbekerveldweg 275 te Enschede - Verkennend bodemonderzoek Rutbekerveldweg te Enschede - Aanvullend bodemonderzoek Rutbekerveldweg te Enschede	01-07- 11 22-06- 11 22-08-12 23-11-12	v v v v
	Stabiliteit	- Risicobeschouwing aanleg N18 nabij zandwinning Rutbekerveld te Haaksbergen - Geotechnisch Advies ten behoeve van de uitbreiding van de zandwinning Rutbekerveld te Haaksbergen	06-12-11 13-10-11	v v
Bijlage 2	Archeo-logie	- Archeologische Rapporten Oranjewoud 2011/88. Bureauonderzoek zandwinlocatie Rutbekerveld, Enschede - Archeologische Rapporten Oranjewoud 2012/111 Inventariserend veldonderzoek Rutbekerveld nabij Enschede - De beoordeling van de rapportage archeologisch onderzoek en vrijgave van het plangebied	04-07-11 27-08-12 10-09-12	v v x *
Bijlage 3	Flora Fauna	- Flora en faunatoets zandwinplas Rutbekerveld - Natuurtoets zandwinplas Rutbekerveld**	13-05-13 12-07-13	v v
Bijlage 4	Geluid	- Verondieping Goorsche Veld te Enschede; akoestisch onderzoek ten behoeve van herziening bestemmingsplan - Uitbreiding winplas Zandwinning Rutbekerveld te Enschede; akoestisch onderzoek ten behoeve van herziening bestemmingsplan - Zandwinning Rutbekerveld te Enschede; cumulatie van geluid, geluid in het kader van de EHS en trillingen	24-04-13 24-04- 13 24-04-2013	v v v
Bijlage 5	Lucht-kwaliteit	- Memo luchtkwaliteit	13-09-2011	v

Bijlage 6	Geohydro-logie	- Geohydrologisch advies ten behoeve van de uitbreiding van de zandwinning Rutbekerveld te Haaksbergen - Hydrologische studie Addendum A, Effect van uitbreiding zandwinactiviteiten in zandwinplas Rutbekerveld te Haaksbergen op naastgelegen natuurgebied en ven - Hydrologische studie Addendum B, Effect van gedeeltelijke verondieping van zandwinplas Rutbekerveld te Haaksbergen op naastgelegen natuurgebied en ven***	09-09-11 01-0713 01-07-13	v v v
Bijlage 7	Veron-diepen	- Geohydrologisch onderzoek (Grontmij) - Inrichtingsplan Besluit Bodemkwaliteit "Natuurontwikkeling door verondieping plas Goorsche Veld" - Oppervlaktewaterkwaliteit	15-02-13 15-02-13 15-02-13	v v v
Bijlage 8	Land schap	Landschappelijk inrichting en afwerking van het Rutbekerveld	dec 2012	v
Bijlage 9	Percelen	Overzichtskaart perceelnummers plangebied het Rutbekerveld	nvt	v
Bijlage 10	Ontsluiting	Overzichtskaart ontsluitingsvarianten verondiepen	18-04-13	v

* De toetsing van het Rapport IVO-v en vrijgave van het plangebied (Memo, gemeente Enschede, 10 september 2012) is voor de volledigheid bijgevoegd bij deze Aanvulling (bijlage 11).
** Natuurtoets van 12 juli 2013 is nagestuurd en vervangt de Flora en faunatoets van 13 mei 2013. Derhalve maakt de natuurtoets van 12 juli 2013 onderdeel uit van het MER.
*** Hydrologische studie addendum A en B van 1 juli 2013 is nagestuurd en maken onderdeel uit van de bijlagen bij het MER

Bijlagen bij deze aanvulling MER

Bij deze aanvulling MER hoort een aantal bijlagen. Onderstaande tabel geeft hiervan een overzicht. Bijlage 1 is integraal in deze aanvulling opgenomen. De overige bijlagen zijn los bijgevoegd.

Beschrijving rapport of bijlage	**Opsteller rapport en datum uitgave**
1. Projectovereenkomst gemeente Enschede en VOF Rutbekerveld (alleen de voor het MER relevante onderdelen)	Gemeente Enschede, 2012
2. Aanvraag ontgrondingsvergunning	Zandwinning Het Rutbekerveld V.O.F. 7 juni 2013
3. Inrichtingsplan Besluit bodemkwaliteit, Natuurontwikkeling door verondieping plas Goorsche Veld	Grontmij, 18 juli 2013
4. Nota Bodembeheer, Gebiedsspecifiek beleid Besluit Bodemkwaliteit	Waterschap Regge en Dinkel 17 juli 2013
5. Rapport Landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld	Landschap Overijssel,.december 2012
6. Rapport Oppervlaktewaterkwaliteit, Natuurontwikkeling door verondieping plas Goorsche Veld	Grontmij, 15 februari 2013
7. Geohydrologische studie t.b.v. MER "Uitbreiding en/of verondieping zandwinning Rutbekerveld te Haaksbergen, rapport R25283	Wiertsema en Partners, 16 september 2013
8. Rapport luchtkwaliteit, Zandwinning het Rutbekerveld en Verondieping het Goorsche Veld te Enschede, rapport 20111269-13	Cauberg Huygen, 13 september 2013
9. Berekening laagfrequent geluid	Cauberg Huygen, 13 september 2013
10. Akoestisch onderzoek Zandzuiger Andrea, rapport 41055	Arcadis, december 1994
11. Toetsing Rapport IVO-v Zandwinplas Roelofs Enschede en vrijgave	gemeente Enschede, 10 september 2012

3 Doelstellingen

3.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER

In het MER zijn een hoofddoelstelling en een aantal subdoelstellingen genoemd. Tijdens het locatiebezoek dat de Commissie bracht op 25 juni 2013 bleek dat enkele van deze subdoelstellingen tevens middelen te zijn om een achterliggende doelstelling van de gemeente te bereiken, namelijk het oplossen/reguleren van oneigenlijk gebruik van de bestaande plas in de huidige situatie.

De gekozen formulering van de (sub)doelstellingen sluit andere oplossingsrichtingen, met mogelijk minder milieueffecten, uit. Hierdoor is geen verschil meer mogelijk tussen effectbeschrijving en doelbereik. Zo sluit de doelstelling 'uitbreiding van de ecologische hoofdstructuur door het ondieper maken van het westelijk deel van de bestaande plas' andere manieren om natuur te ontwikkelen uit. In het MER worden de doelstellingen bovendien niet op consistente wijze gehanteerd. Zo wordt op p. 55 als doelstelling voor het landschap aangegeven 'het landschap krachtig en in verhouding met de omgeving vorm te geven'. Dit is weer een uitwerking van de formulering 'versterking van landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten' op p. 7.

Hierdoor is niet duidelijk

- of de doelstellingen ook met andere oplossingsrichtingen (alternatieven) te behalen zijn;
- wanneer het doelbereik voldoende is bij een gedeeltelijke uitvoering van het voornemen (bijvoorbeeld ten aanzien van natuurontwikkeling wanneer slechts gedeeltelijk verondiept wordt);
- wanneer er sprake is van doelbereik en wanneer van effecten.

De Commissie adviseert in een aanvulling uit te gaan van eenduidige en toetsbare doelstellingen met een duidelijke onderlinge prioritering, die goed bruikbaar zijn bij de afbakening van oplossingsrichtingen/alternatieven en onderscheid mogelijk maken tussen effectbeschrijvingen en doelbereik.

3.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie

Doelstellingen in MER, projectovereenkomst, bestemmingsplan en aanvraag ontgrondingsvergunning
De doelstellingen voor dit project zijn zoals in paragraaf 1.2 (p.7) van het MER benoemd:

De centrale doelstelling van het plan betreft:
- het uitbreiden van de zandwinplas ten behoeve van de winning van zand.
Naast de hoofddoelstelling zijn subdoelstellingen afgesproken welke geformuleerd zijn in afstemming tussen de VOF Rutbekerveld en de gemeente Enschede:
- versterken van landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten;
- aansluiten op en uitbreiden van de provinciale ecologische hoofdstructuur door het ondieper maken van het westelijk deel van de bestaande plas;
- het creëren van een kleinschalige toeristische- en horecavoorziening en een beheerderswoning voor toezicht, om zo het gebruik van de plas voor licht recreatieve toepassingen zoals wandelen, fietsen en duiken te stimuleren, faciliteren en te reguleren;
- het aanpassen van de ontsluitingsstructuur nabij het Rutbekerveld.

Deze doelstellingen zijn afkomstig uit de projectovereenkomst die op 13 januari 2012 gesloten is tussen gemeente Enschede en de initiatiefnemers en die als basis dient voor de samenwerking en de plan- en besluitvorming. De projectovereenkomst (de voor de aanvulling van het MER relevante passages) is opgenomen in bijlage 1 van deze aanvulling. In de projectovereenkomst wordt gesproken over "realisatie van het Project Zandwinning Rutbekerveld, betreffende de uitbreiding en verondieping van een gedeelte van de bestaande ontzanding". Onderdeel van het Project maken ook uit: een nieuwe

locatie voor de zanddepots, het werkterrein en een nieuwe ontsluiting van het bedrijfsterrein, aankoop van de bestaande boerderij en omliggende percelen en (na de planperiode van het bestemmingsplan) de realisatie van drie burgerwoningen en een toeristische- en horecagelegenheid met een bedrijfswoning.
In het bestemmingsplan is het doel verweven met de beschrijving van het voornemen, zoals in het MER in de eerste regels van paragraaf 1.1, pagina 6 is beschreven.
In de aanvraag ontgrondingsvergunning is als doelstelling voor uitbreiding van de zandwinning beschreven: "voorziening zandbehoefte Enschede, Hengelo en Haaksbergen en omgeving".

Hoofddoelstelling en neven-/subdoelstellingen
Hoofddoelstelling (zoals benoemd in de projectdoelstelling en overgenomen in het MER) is uitbreiden van de zandwinplas ten behoeve van de winning van zand als bouwgrondstof. Het achterliggende doel is een commerciële: het is voor de continuïteit van VOF Rutbekerveld noodzakelijk dat na de huidige zandwinning doorgegaan kan worden met zandwinning. Nut en noodzaak wordt gedekt door de regionale behoefte aan zand, met name in het kader van aanleg van de nieuwe N18. De locatie van de uitbreiding is een logische voortzetting op de huidige bedrijfsvoering. Dit is toegelicht in paragraaf 4.1.1 van het MER. Deze doelstelling is leidend in de plan- en besluitvorming rond het bestemmingsplan en de ontgrondingenvergunning. Er is geen andere manier om aan deze hoofddoelstelling invulling te geven, dan de wijze zoals beschreven in het MER.

Naast de hoofddoelstelling (uitbreiding van) zandwinning zijn neven-/subdoelstellingen benoemd. In de projectovereenkomst worden natuurontwikkeling (door verondieping) en (beperkte) dagrecreatie-mogelijkheden, alsmede beheer en handhaving genoemd. In het MER (paragraaf 1.2, p.7) is dit, mede op basis van een oorspronkelijk besluit van de gemeenteraad van Enschede d.d. 5 april 2011 verder uitgewerkt en zijn als subdoelstellingen benoemd:

- Versterken van landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten;
- Aansluiten op en uitbreiden van de provinciale ecologische hoofdstructuur van het westelijk deel van de bestaande plas;
- Het creëren van een kleinschalige toeristische- en horecavoorziening en voor toezicht, om zo het gebruik van de plas voor licht recreatieve toepassingen fietsen en duiken te stimuleren, faciliteren en te reguleren;
- Het aanpassen van de ontsluitingsstructuur nabij het Rutbekerveld.

De neven-/subdoelstellingen zijn secundair, niet primair maatgevend voor de besluitvorming rond het bestemmingsplan en ontgrondingenvergunning. Hieronder wordt nader ingegaan op de neven-/subdoelstellingen.

Versterking landschappelijke kwaliteiten
De in het MER (paragraaf 1.2, p7) nevendoelstelling "versterking landschappelijke kwaliteiten" is afkomstig van de gemeente: in een principebesluit d.d. 5 april 2011 van de gemeenteraad over de uitbreiding van de zandwinning is versterking van landschappelijke kwaliteiten als "voordeel" genoemd. Dit voordeel / deze doelstelling is verder in het raadsbesluit, noch in de projectovereenkomst dan wel het MER verder gedefinieerd. Makkelijk gezegd is er in de optiek van de initiatiefnemers en bevoegd gezag altijd sprake van versterking van landschappelijke kwaliteiten als de uitbreiding van de zandwinning en de verondieping landschappelijk worden afgewerkt. De gemeente vindt de huidige landschappelijke situatie rond de zandwinning niet optimaal: er is sprake van een verrommelde situatie langs de randen van de zandwinning en een onduidelijke structuur op en rond het terrein. Volgens de gemeente werkt dit oneigenlijk gebruik van de plas in de hand. Vanuit de optiek van de gemeente wordt het doel "versterken van de landschappelijke kwaliteiten"gehaald als er door een duidelijke functie, ordening en afwerking van de zandwinning sprake is van een "net ogend" landschap dat minder uitnodigt voor oneigenlijk gebruik.
Daarnaast is "versterking van landschappelijke kwaliteiten"een algemene doelstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen vanuit het provinciale beleid, zoals beschreven in de Omgevingsvisie Overijssel. In de omgevingsvisie wordt gesproken o.a. over "zuinig ruimtegebruik", "het zichtbaar en beleefbaar maken van mooi landschap"en "het voortbouwen op kenmerkende structuren". Toetsing aan deze waarden geeft daarmee ook een indicatie van het behalen van de doelstelling "versterking landschappelijke waarden". Dit is in het MER niet gebeurd en is aangevuld in deze Aanvulling MER (H9 Landschap).

Versterking van landschappelijke kwaliteiten is geen hoofddoel, maar een nevendoel en randvoorwaarde. Het voornemen is niet primair gericht op landschapsversterking an sich, maar op "zandwinning" en "natuurontwikkeling door verondieping".

Versterking van landschappelijke kwaliteiten is zowel gekoppeld aan de uitbreiding van de zandwinning (afwerking en landschappelijke inpassing oevers) als de verondieping.
Indien de verondieping en/of de uitbreiding van de zandwinning niet geheel (kunnen) worden gerealiseerd, betekent dit niet dat de nevendoelstelling "versterking landschappelijke kwaliteiten" niet gehaald wordt. De fasering van verondieping en uitbreiding zandwinning (zie H4 Voornemen) voorziet ook in een gefaseerde landschappelijke afwerking en inrichting en daarmee versterking van landschappelijke kwaliteiten. Bovendien betekent het niet geheel realiseren van de verondieping en/of uitbreiding zandwinning naar verwachting geen afstel maar uitstel/vertraging en wordt het landschappelijke eindbeeld alsnog, maar later gerealiseerd.

Op zich kan versterking van landschappelijke kwaliteiten ook zonder uitbreiding van de zandwinning en verondieping. Maar dit is niet de opzet van het voornemen, waarin versterking van kwaliteiten gekoppeld is aan de uitbreiding van de zandwinning en natuurontwikkeling door verondieping.

Versterking natuurlijke kwaliteiten
Bij een nadere definitie van de natuurdoelstelling is aangesloten op het vigerende beleid, met name op benoemde natuurdoeltypen. In het het rapport: " Landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld" (Landschap Overijssel, december 2012, als losse bijlage 5 toegevoegd aan deze aanvulling) zijn de volgende zeven natuurdoelen benoemd:
1. Open water (gebufferd meer 3.18)*;
2. Droogvallende zandplaat en rietland (moeras 3.24);
3. Kruidenrijke ruigte (natte strooiselruigte 3.25);
4. Bloemrijk grasland (bloemrijk grasland van het zand- en veengebied 3.38);
5. Struweel (zoom, mantel en droog struweel van de hogere gronden 3.52);
6. Bos (Bos van arme zandgronden 3.64);
7. Ooibos (Ooibos 3.61).[2]

De bovengenoemde natuurdoeltypen zijn verder uitgewerkt in het rapport "Landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld" (Landschap Overijssel, december 2012).

Versterking van natuurlijke kwaliteiten is vooral gekoppeld aan de verondieping, maar in mindere mate ook aan uitbreiding van de zandwinning (afwerking en landschappelijke inpassing van de oevers). Indien de verondieping en/of de uitbreiding van de zandwinning niet geheel (kunnen) worden gerealiseerd, betekent dit niet dat de nevendoelstelling "versterking natuurlijke kwaliteiten" niet gehaald wordt. De fasering van verondieping en uitbreiding zandwinning (zie H4 Voornemen) voorziet ook in een gefaseerde ecologische afwerking en inrichting en daarmee versterking van natuurlijke kwaliteiten. Bovendien betekent het niet geheel realiseren van de verondieping en/of uitbreiding zandwinning naar verwachting geen afstel maar uitstel/vertraging en wordt het ecologische eindbeeld alsnog, maar later gehaald.

Op zich kan versterking van natuurlijke kwaliteiten ook zonder uitbreiding van de zandwinning en verondieping. Maar dit is niet de opzet van het voornemen, waarin versterking van kwaliteiten gekoppeld is aan de uitbreiding van de zandwinning en door verondieping.

Aansluiten op de EHS
Het aansluiten op de EHS is geen echte nevendoelstelling, maar een logische uitwerking vanuit de nevendoelstelling "versterking natuurlijke kwaliteiten". Het is vanuit natuuroptiek het meest logisch nieuwe natuur aan te laten sluiten op bestaande en/of autonoom voorziene natuur, in het geval van de zandwinning / verondieping Rutbekerveld op de bestaande EHS ten zuidwesten van Rutbekerveld.

[2] *Tussen haakjes zijn de Natuurdoeltypen gegeven volgens Handboek natuurdoeltypen, (D. Bal et al., Wageningen 2001)*

Creëren kleinschalige toeristische- en horecavoorziening
De nevendoelstelling "creëren kleinschalige toeristische en horecavoorziening" is in de projectovereenkomst expliciet gekoppeld aan de uitbreiding van de zandwinning en de verondieping. De reden is tweeledig: De zandwinplas in de eindsituatie (na afronding van zandwinning en verondieping) biedt een kans voor recreatief gebruik en een bijdrage aan het recreatieve aanbod in Enschede. Daarvoor zijn enige faciliteiten noodzakelijk (horeca e.d.). Het is van belang de zandwinplas in de eindsituatie een functie te geven en deze adequaat en zorgvuldig te beheren. Dit om oneigenlijk gebruik zoveel als mogelijk te voorkomen (zie ook kopje "oneigenlijk gebruik" hieronder).
De realisatie van recreatieve voorzieningen speelt echter pas na de bestemmingsplanperiode en wordt tezijnertijd in een aparte plan- en besluitvorming afgewogen. Het is daarmee geen hoofddoelstelling voor de plan- en besluitvorming rond de uitbreiding van de zandwinning.

Aanpassen ontsluitingsstructuur
De nevendoelstelling "aanpassen ontsluitingsstructuur" is eigenlijk geen echte doelstelling, maar een gevolg van de aanleg van de (nieuwe) N18, de aanpassing van de aansluiting op de N18 en de door de aanleg van de N18 noodzakelijke verplaatsing van de bedrijfstoegang,het werkterrein en de zanddepots. Een goede (nieuwe) ontsluiting is een randvoorwaarde voor de gemeente in de plan- en besluitvorming voor de uitbreiding van de zandwinning. Hierbij geldt dat de nieuwe ontsluiting niet mag leiden tot onaanvaardbare negatieve milieueffecten op de directe omgeving.

Voorkomen oneigenlijk gebruik als doelstelling?
De Commissie m.e.r. heeft tijdens het locatiebezoek in voorbereiding op het concept advies de indruk gekregen dat bovenstaande nevendoelstellingen eigenlijk middelen zijn voor een ander doel van de gemeente: voorkomen van oneigenlijk gebruik van de zandwinplas.
Dit is echter niet juist. Er is inderdaad sprake van oneigenlijk gebruik van de plas en de gemeente wil dit inderdaad tegengaan. Maar voorkomen van oneigenlijk gebruik is geen doel op zich, maar een gevolg en positief bijeffect van het voornemen.

Natuur- en landschapdoelstelling in relatie tot verondiepen
De Commissie m.e.r. heeft de vraag gesteld hoe de natuur- en landschapsdoelstelling zich verhouden tot de verondiepen. Met andere woorden, staan de doelstellingen op zich en zo ja, zijn er ook andere maatregelen mogelijk om tot de gewenste natuur- en landschapsontwikkeling te komen.
Bevoegd gezag en initiatiefnemers zijn van mening dat de natuur- en landschapsdoelstelling gekoppeld is aan verondiepen, met andere worden natuur- en landschapsontwikkeling door / als resultaat van verondiepen. De hoofdactiviteit is uitbreiding zandwinning, de belangrijkste nevenactiviteit natuurontwikkeling door verondiepen. Door verondieping wordt landschapsversterking en natuurontwikkeling gerealiseerd. Verondiepen an sich mag niet zondermeer, verondiepen dient "nuttig"en "functioneel" te zijn.

Samenvattend overzicht van doelstellingen
Onderstaande tabel geeft een samenvattend overzicht van het onderscheid tussen hoofddoelstelling, nevendoelstellingen en "gevolg"doelstellingen.

	prioriteit	doel
hoofddoelstelling	1	Uitbreiding zandwinplas ten behoeve van de winning van zand
nevendoelstelling	2	Versterking natuurlijke kwaliteiten door verondieping
	3	Versterking landschappelijke kwaliteiten
	4	Realiseren kleinschalige toeristische voorziening
gevolgdoelstelling		Aansluiten op de EHS
		Aanpassen ontsluitingsstructuur
		Voorkomen oneigenlijk gebruik

4 Voornemen

4.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER

De omschrijving en reikwijdte van het voornemen in het MER en het bestemmingsplan stemmen niet overeen. Uit het MER blijkt onvoldoende wat het bestemmingsplan en de ontgrondingvergunning mogelijk maken en welke keuzeruimte hierin mogelijk is. Hierdoor valt niet na te gaan of de maximale milieugevolgen van het voornemen in het MER zijn beschreven.
Zo maakt het bestemmingsplan het verondiepen van een deel van de plas mogelijk, maar stelt dit geen voorwaarden aan oplevering en eindbestemming. Hiermee wordt een groot scala aan opvulvarianten mogelijk. Tegelijkertijd kan een bestemmingsplan geen verplichting tot verondieping scheppen. Mogelijk is deze verplichting als voorwaarde gekoppeld aan de ontwerpvergunning.

Uitbreiding van de zandwinning zonder verondieping van een deel van de plas zal grotere gevolgen hebben voor de geohydrologie dan nu in het MER is beschreven. Deze maximale milieugevolgen (op basis van het bestemmingsplan) zijn niet in het MER beschreven.

Andere onduidelijkheden en ontbrekende elementen ten aanzien van het voornemen zijn:

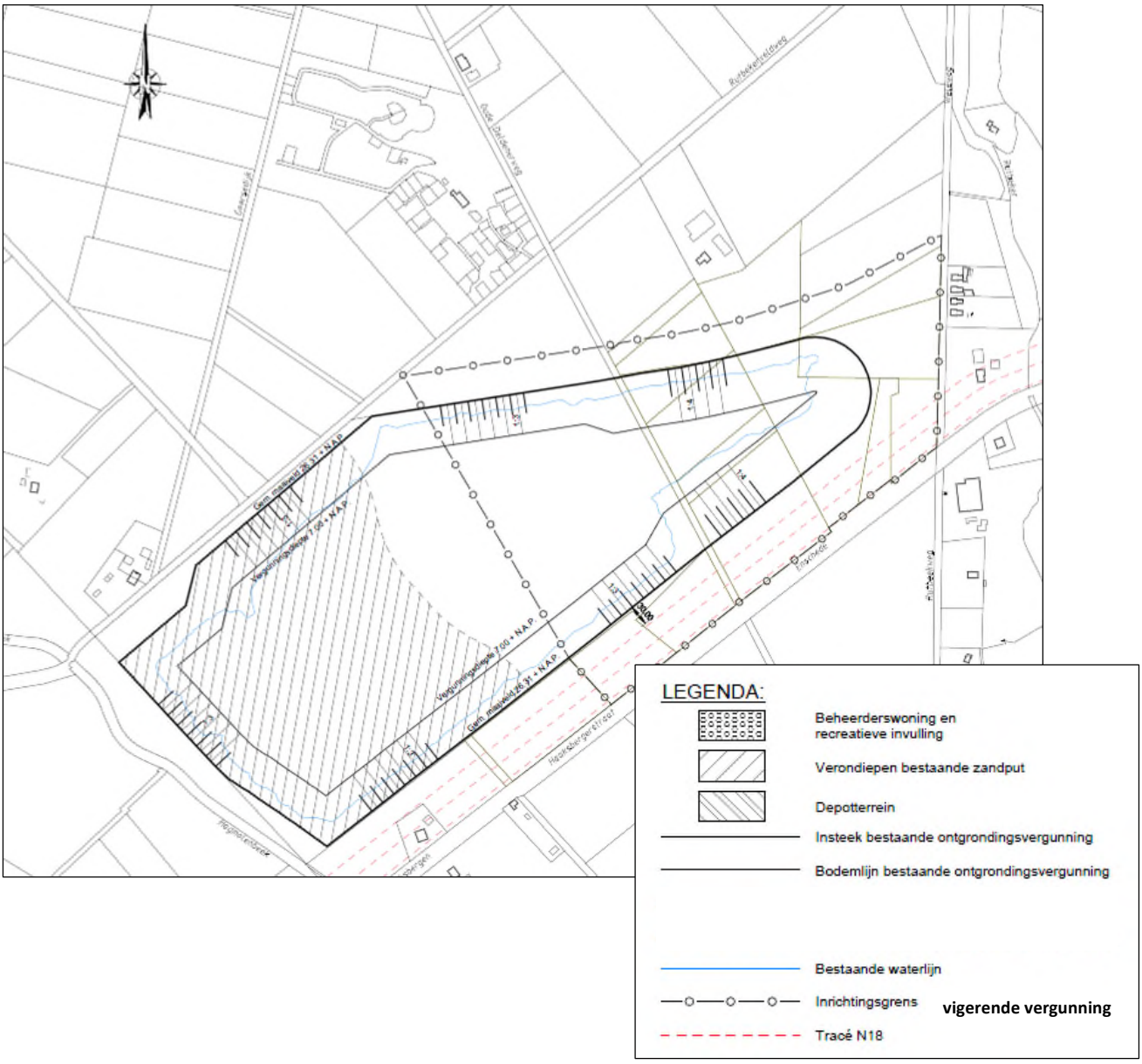
- de omvang van de huidige plas en de uitbreiding (Volgens p. 17 van het MER gaat het om 33 ha in totaal, volgens p. 19 om 19 + 16 ha en volgens p. 39 om 28 + 22 ha);
- de looptijd van de te verlenen nieuwe ontgrondingsvergunning;
- de minimale en maximale duur van de winnings- en verondiepingsactiviteiten;
- welke activiteiten op welk moment en op welke locatie plaatsvinden en tot welke (cumulatie van) effecten dit kan leiden;
- de kwaliteit en herkomst van grond en baggerspecie voor de verondieping;
- of aanpassing van het wegennet in de omgeving van de zandwinning wel of geen deel uitmaakt van het voornemen;
- de effecten van het winrijp maken van het terrein.

Doordat niet helder is wat er gaat gebeuren en welke doelstelling wordt gehanteerd valt ook niet na te gaan of de effectbeschrijving en –beoordeling klopt. Een voorbeeld is de ‘nuttige toepassing (van baggerspecie) ten behoeve van versterking van de huidige natuurwaarden’ (p. 20 MER). Er ontbreekt een beschrijving van de natuurwaarden die versterkt moeten worden (doelstelling), de manieren waarop dat mogelijk is (alternatievenafbakening) en de opleveringseisen die worden gesteld. Hierdoor is onvoldoende duidelijk welke eisen dit stelt aan het te gebruiken materiaal in verband met nutriëntengehaltes en kans op nazakking. Dit maakt het op zijn beurt weer moeilijk om een inschatting te maken van de termijn waarop bruikbaar materiaal beschikbaar komt, de duur en intensiteit van de verondiepingsactiviteiten en de uiteindelijke effecten.

De Commissie adviseert in een aanvulling het voornemen nader te omschrijven en hierbij uit te gaan van de maximale reikwijdte van het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning.

4.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie

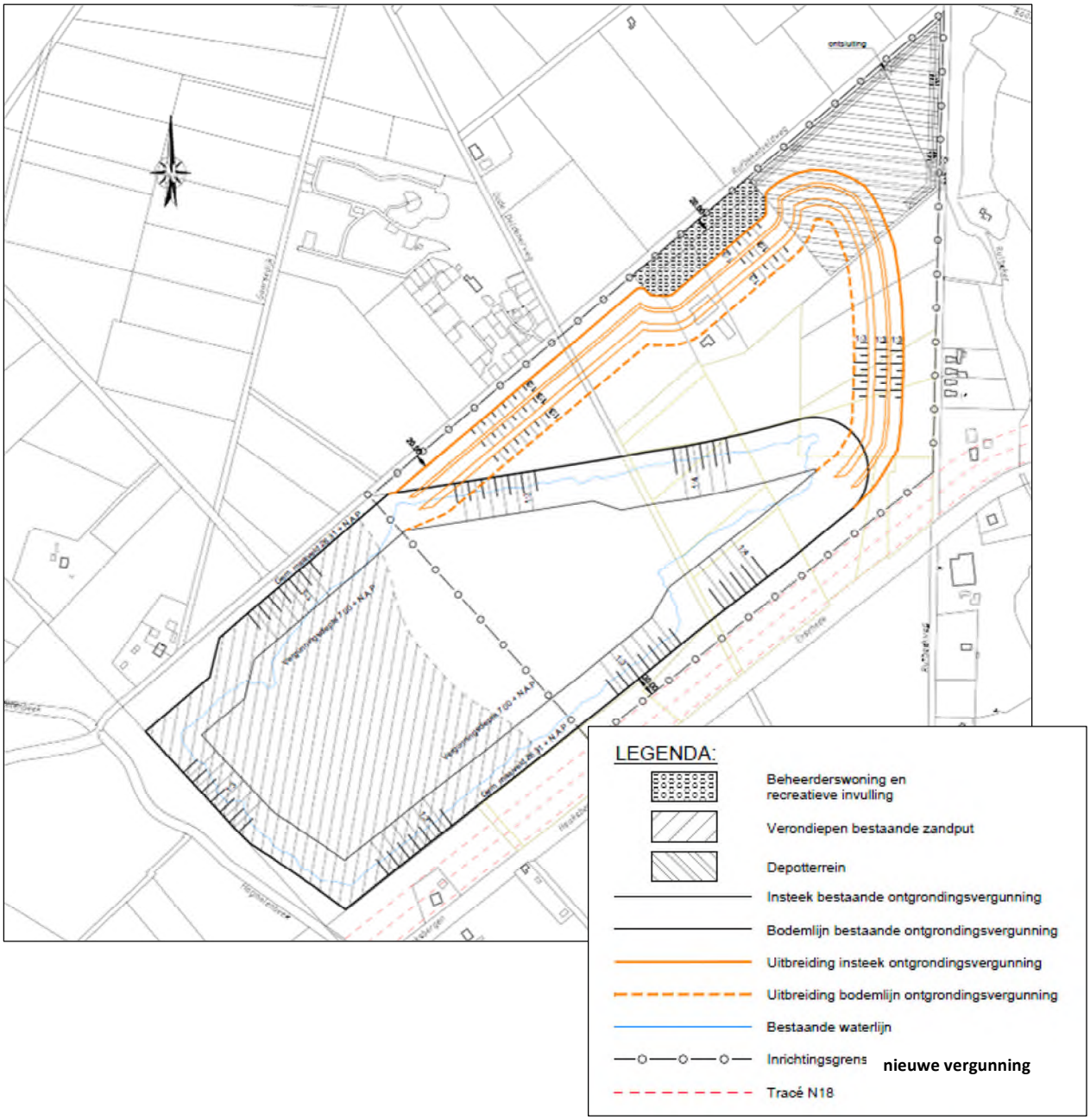
Reikwijdte MER in relatie tot het bestemmingsplan en de (aanvraag van) de ontgrondingsvergunning
Ten behoeve van de uitbreiding van de zandwinplas is een nieuw bestemmingsplan opgesteld en een ontgrondingsvergunning aangevraagd. Met de onderstaande afbeeldingen is de scope van het bestemmingsplan en ontgrondingsvergunning inzichtelijk gemaakt.
Het uitgangspunt van het MER zijn het plangebied zoals weergegeven op de verbeelding (zie figuur 4.3) en de regels van het bestemmingsplan. De activiteiten waarvoor een (nieuwe) ontgrondingsvergunning aangevraagd wordt (figuur 4.2) passen binnen het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan (figuur 4.3). In het MER is de maximaal mogelijke uitbreiding van zandwinning en maximaal mogelijke verondieping beschreven.



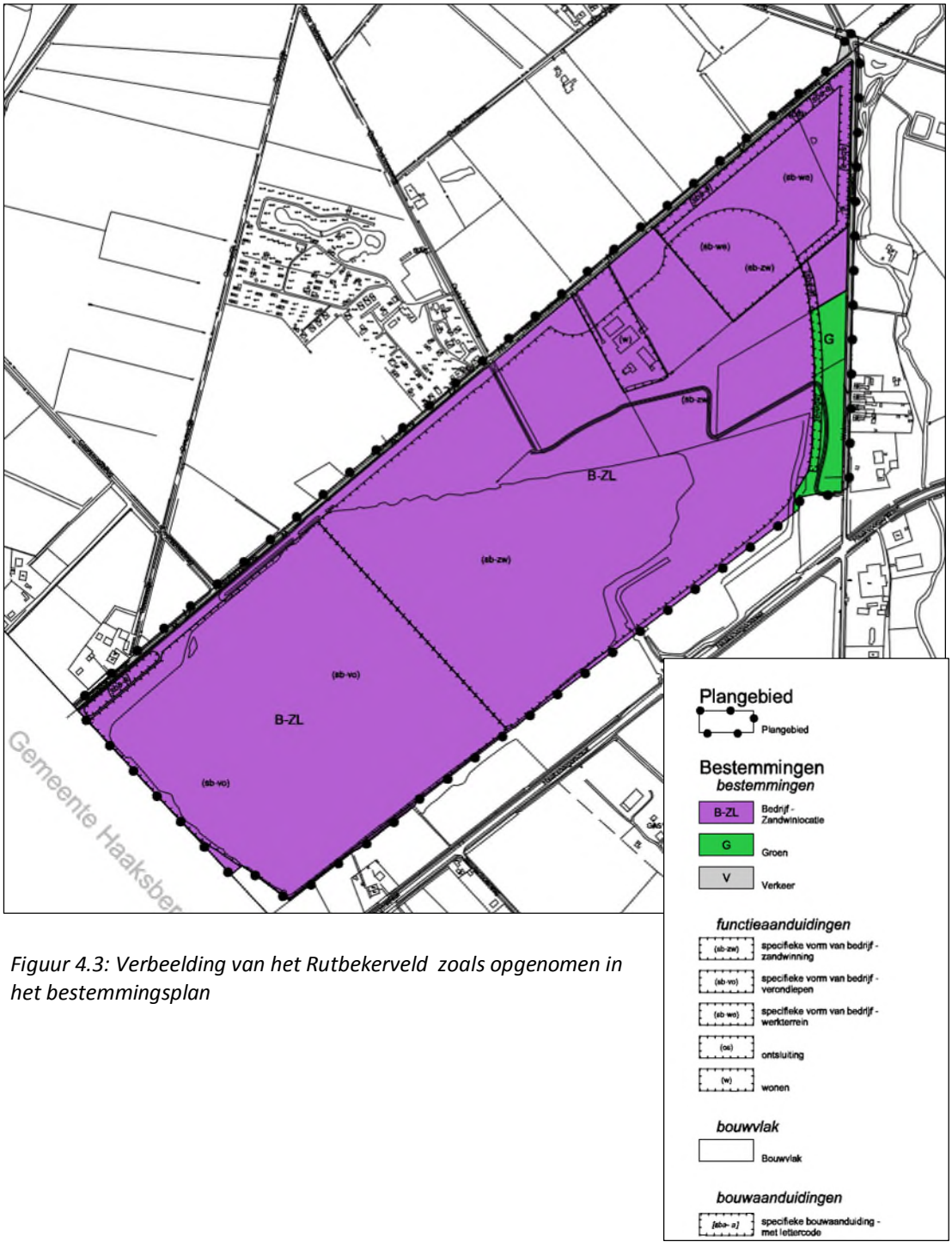
Figuur 4.1: Bestaande situatie Rutbekerveld met begrenzing huidige ontgrondingsvergunning

Toelichting bij figuur 4.1 en 4.2
In figuur 4.1 is begrenzing aangegeven van de huidige ontgrondingsvergunning. In figuur 4.2 is de begrenzing weergegeven van de nieuwe ontgrondingsvergunning en de inrichtingsgrens. De nieuwe ontgrondingsvergunning is in feite een uitbreiding van de bestaande ontgrondingsvergunning. De huidige ontgrondingsvergunning is verleend op 31 november 2005 en is geldig tot 1 januari 2016.

Op 7 juli 2013 is een nieuwe ontgrondingsvergunning aangevraagd ten behoeve van de uitbreiding van de zandwinplas. De huidige ontgrondingsvergunning wordt ingetrokken wanneer de nieuwe ontgrondingsvergunning verleend is. Naar verwachting zal dat eind 2014 / begin 2015 zijn.



Figuur 4.2: Bestaande situatie Rutbekerveld met begrenzing nieuwe (aangevraagde) ontgrondingsvergunning



Figuur 4.3: Verbeelding van het Rutbekerveld zoals opgenomen in het bestemmingsplan

Bestemmingsplanregels ten aanzien van uitbreiding zandwinning en verondieping

Artikel 3 Bedrijf - Zandwinlocatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Zandwinlocatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a) een bedrijf dat gericht is op de winning, bewerking, verwerking, opslag en afvoer van zand, grond en voorzieningen van een zandwinningsbedrijf, zoals in- en uitritten ten behoeve van de ontsluiting van de zandwinning, waarbij geldt dat het winnen van zand uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - zandwinning";
b) een niet-zelfstandige kantoorfunctie als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 30 % van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
c) ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - werkterrein" voor het werkterrein van de zandwinning waarbij het bewerken, de opslag en het afvoer van zand en voorzieningen van een zandwinningsbedrijf geconcentreerd worden. Het werkterrein wordt ontsloten ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
d) ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - verondiepen", het verondiepen van de bestaande zandwinnig, met als doel natuurvorming, met de daarbij behorende voorzieningen;
e) natuurlijke geluidwal, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - a" en 'specifieke bouwaanduiding - b';
f) een tijdelijke woning ter plaatse van de functieaanduiding "wonen", voor de duur van maximaal 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
g) drijvende kunstmatige eilanden, uitsluitend ten behoeve van natuurvorming;
h) bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

Voorwaardelijke verplichting

a) het uitbreiden van de bestaande zandwinning en het inrichten en in gebruik nemen en hebben van het werkterrein is pas toegestaan, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

   de aanleg en instandhouding van de binnen de bestemming 'Groen" te realiseren afschermende voorzieningen (naar omliggende woningen) in de vorm van natuurlijke geluidwallen met een hoogte van minimaal 5 meter, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a';

   de aanleg en instandhouding van de te realiseren afschermende voorzieningen (naar omliggende woningen) in de vorm van natuurlijke geluidwallen met een hoogte van minimaal 5 meter, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a";

b) Het verondiepen van de bestaande zandwinning is pas toegestaan, indien aan de volgende voorwaarde is voldaan:

   de aanleg en instandhouding van de te realiseren afschermende voorzieningen (naar omliggende woningen) in de vorm van natuurlijke geluidwallen met een hoogte van minimaal 3,5 meter, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - b''.

Verondieping: wel of geen onderdeel van voornemen
In de projectovereenkomst en het MER is de verondieping van een gedeelte van de bestaande plas opgenomen als doelstelling en als onderdeel van het Project (projectovereenkomst) en voorgenomen activiteit (MER). De verondieping is ook opgenomen op de verbeeldingen van bestemmingsplan en ontgrondingen-vergunning. De vragen van de Commissie m.e.r. geven echter aanleiding om de status van de verondieping in het voornemen te nuanceren.

Uitbreiding van de zandwinning en verondieping maken weliswaar deel uit van hetzelfde project zoals gedefinieerd in de projectovereenkomst, spelen in dezelfde zandwinplas en hebben veel raakvlakken en interactie, maar zijn niet onlosmakelijk met elkaar verbonden.

De uitbreiding van de zandwinning kan en wordt los van de verondieping gerealiseerd en doorloopt een eigen vergunningentraject (ontgrondingen en omgevingsvergunning). Hetzelfde geldt voor de verondieping. Ook de verondieping kan en wordt los van de uitbreiding van de zandwinning gerealiseerd. De verwachting is dat beide parallel worden uitgevoerd. Maar worst-case is het zowel mogelijk dat de uitbreiding van de zandwinning plaatsvindt zonder verondieping van een gedeelte van de bestaande plas als omgekeerd verondieping zonder uitbreiding van de zandwinning. Beide projecten hebben eigen doelstellingen, grondstromen en effecten. Het is niet zo dat de verondieping plaatsvindt met materiaal uit de uitbreiding zandwinning. De verondieping is ook geen randvoorwaarde / compensatie o.i.d. voor de uitbreiding zandwinning. De verondieping is reeds mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

Voor de verondieping hoeft sec geen m.e.r. te worden doorlopen, een melding in het kader van het besluit bodemkwaliteit volstaat (met het Waterschap Regge & Dinkel als bevoegd gezag). Voor de verondieping is inmiddels een melding in gediend met bijbehorende stukken (o.a. Inrichtingsplan en Nota Bodembeheer). Het Dagelijks bestuur van het Waterschap heeft op 13 augustus de stukken vrijgegeven voor publicatie en terinzagelegging. De Terinzagelegging is inmiddels gestart (2 september t/m/ 14 oktober). Ter informatie zijn het Inrichtingsplan ("Inrichtingsplan Besluit Bodemkwaliteit, natuurontwikkeling door verondieping Goorsche Veld, Grontmij, d.d. 18 juli 2013) en de Nota Bodembeheer ("Nota Bodembeheer Rutbekerveld, RPS, d.d. 17 juli 2013") als losse bijlage 3 en respectievelijk bijlage 4 bij deze Aanvulling toegevoegd. Dit betekent dat de verondieping al heel ver in de besluitvorming is gevorderd en dat als alles mee zit al eind dit jaar gestart kan worden met de realisatie van de verondieping. Dit vooruitlopend op en los van de afronding van de plan- en besluitvorming rond de uitbreiding van de zandwinning.

Verondieping niet als autonome ontwikkeling
Ondanks het feit dat de verondieping autonoom kan plaatsvinden[3], is besloten om in het kader van het MER de verondieping niet als autonome ontwikkeling te beschouwen. De reden hiervoor is enerzijds vanwege de relatie tussen verondieping en uitbreiding zandwinning zoals vastgelegd in de projectovereenkomst tussen de gemeente Enschede en de VOF Het Rutbekerveld (zie bijlage 1) en anderzijds vanwege de sterke interactie van de verschillende activiteiten in één plangebied en daarbij de de effecten die zich voordoen. De verondieping als autonome ontwikkeling beschouwen zou de (gescheiden) effectenbepaling van verondieping en uitbreiding zandwinning heel lastig maken en naar verwachting ondoorzichtig voor lezers. Er is voor gekozen de effecten gezamenlijk te beschouwen, gezien de gelijktijdigheid van optreden en de onderlinge interactie. Wel is het zo dat voor de verondieping geen alternatieven en/of scenario's (meer) zijn onderzocht in het kader van het MER. Er zijn in de optiek van initiatiefnemers geen alternatieven/scenarios. Bovendien heeft het gezien de vergevorderde fase van besluitvorming rond de verondieping geen meerwaarde meer.

[3] Met de verondieping van worden aangevangen wanneer Nota Bodembeheer welke van 2 september t/m 14 oktober ter inzage ligt van kracht wordt.

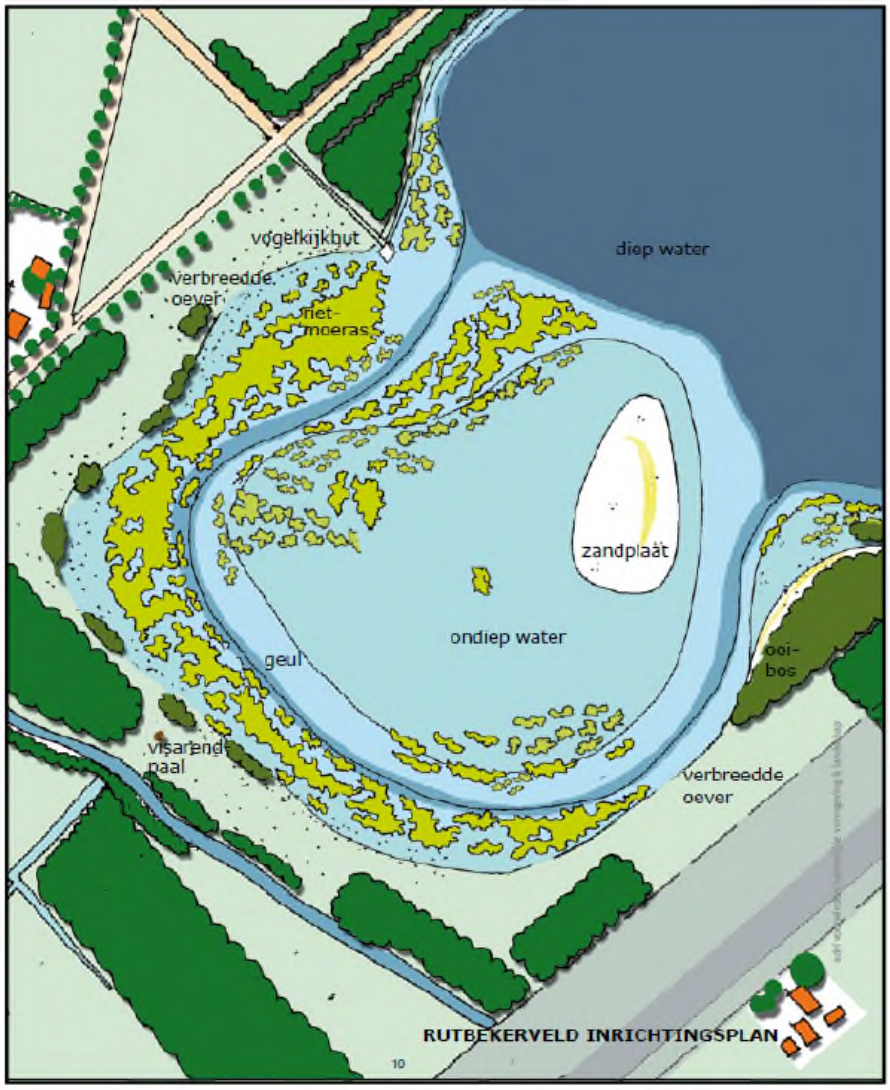
Verduidelijking beschrijving verondieping
Het Inrichtingsplan (("Inrichtingsplan Besluit Bodemkwaliteit, natuurontwikkeling door verondieping Goorsche Veld, Grontmij, d.d. 18 juli 2013, als losse bijlage 3 bij deze aanvulling gevoegd) geeft een complete beschrijving van de verondieping. Figuur 4.4 geeft de beoogde eindsituatie, figuur 4.5 een tweetal dwarsprofielen.

Voor de verondieping is ca 2,5 miljoen m3 grond nodig. De verondieping wordt uitgevoerd met overtollige grond en waterbodems uit projecten in de omgeving, o.a. vrijkomende overtollige grond uit het project N18 (t/m klasse industrie) en uit de regio afkomstige overtollige waterbodem (t/m klasse B). Voor verdere details omtrent de kwaliteit van het nuttig toe te passen materiaal, wordt verwezen naar het Inrichtingsplan Besluit bodemkwaliteit van 18 juli 2013 (hoofdstuk 4 en hoofdstuk 6) en Nota bodembeheer van 17 juli 2013 (hoofdstuk 4).

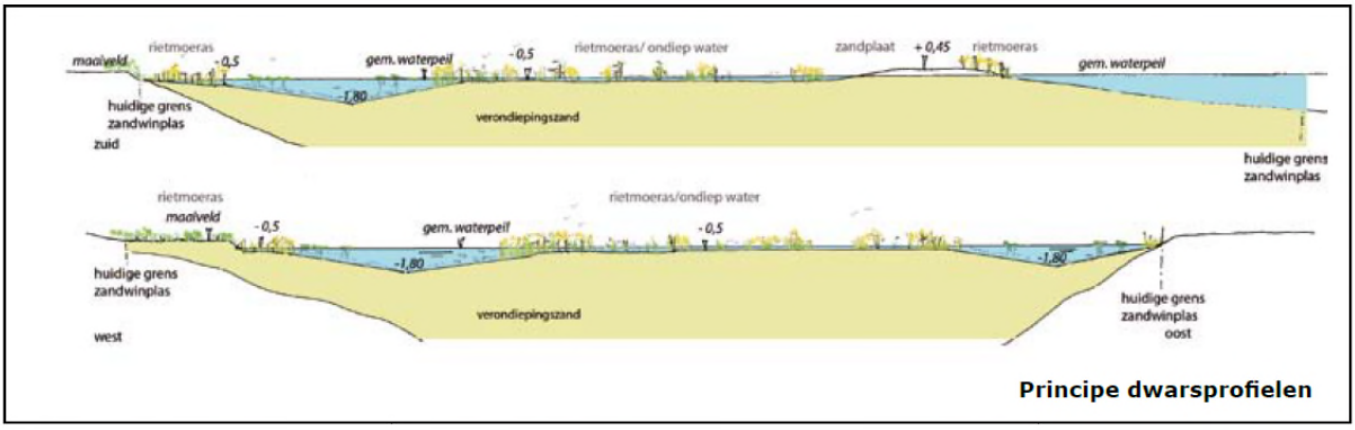
Gezien de transportkosten zal de maximale afstand waarvandaan grond aangevoerd wordt ca 50 km bedragen (regio Twente en Achterhoek). De initiatiefnemer voor de verondieping zal actief grond acquireren om de verondieping zo spoedig mogelijk te realiseren. De duur is geraamd op 10 jaar.

Of het eindbeeld zoals gepresenteerd in figuur 4.4 gehaald kan worden, hangt af van het aanbod van geschikte grond in de regio. Daarom is het in theorie mogelijk dat na 15 jaar het eindbeeld nog niet gehaald is. Om toch al vanaf de start van de verondieping invulling te geven aan de natuur- en landschapsdoelstelling (zie hoofdstuk 3 Doelstellingen van deze aanvulling) wordt de verondieping gefaseerd uitgevoerd, waarbij eerst de randen (eerste fase 1, dan 2 en 3) en vervolgens het middeldeel (fase 4) worden verondiept (zie figuur 4.6). Iedere fase wordt zo afgewerkt dat sprake is van natuurontwikkeling en dat er dus tenminste gefaseerd de gewenste meerwaarde ontstaat in groei van het natuurareaal.

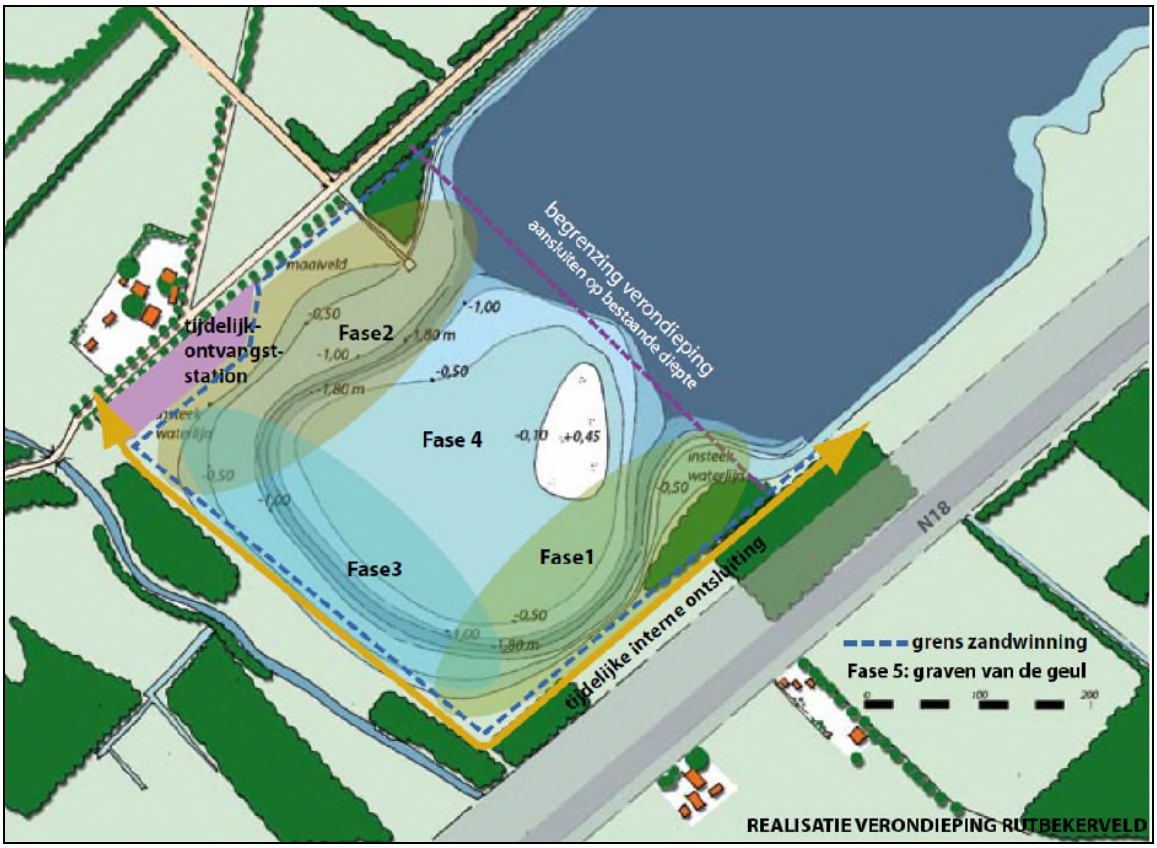
Omdat het aanbod marktafhankelijk is, is op dit moment niet duidelijk van waar grond aangevoerd wordt en met welke kwaliteit exact. Conform de Handreiking herinrichting diepe plassen zijn voorwaarden gesteld aan de kwaliteit van de te gebruiken grond. Deze kwaliteit is omschreven in de Nota Bodembeheer (zie bijlage 4) en is dan ook de worst case.



Figuur 4.4 Beoogde eindsituatie verondieping Goorsche Veld (bron: Inrichtingsplan, juli 2013)



Figuur 4.5 Dwarsprofielen beoogde eindsituatie verondieping Goorsche Veld (bron: Inrichtingsplan, juli 2013)



Figuur 4.6 Fasering en beoogde einddieptes verondieping Goorsche Veld (bron: Inrichtingsplan, juli 2013)

In antwoord op de aanvullende specifieke vragen over de verondieping:

De minimale en maximale duur van de verondiepingsactiviteiten;
De duur van de verondieping is 10 jaar.

De kwaliteit en herkomst van grond en baggerspecie voor de verondieping;
De verondieping wordt uitgevoerd met overtollige grond en waterbodems uit projecten in de omgeving, o.a. vrijkomende overtollige grond uit het project N18 (t/m klasse industrie) en uit de regio afkomstige overtollige waterbodem (t/m klasse B). Omdat het aanbod marktafhankelijk is, is op dit moment niet duidelijk van waar grond aangevoerd wordt en met welke kwaliteit exact. Zoals hierboven beschreven zijn de randvoorwaarden voor de kwaliteit voor het nuttig toepassen eenduidig en helder. Deze randvoorwaarden zijn reeds vastgelegd in het Inrichtingsplan Besluit bodemkwaliteit van 18 juli 2013 en Nota bodembeheer van 17 juli 2013. Zoals eerder aangegeven is de Nota Bodembeheer geaccordeerd door het Waterschap Regge en Dinkel en ligt deze inmiddels ter inzage.

Geohydrologische beoordeling (geo-chemisch veilige situatie)
In verband met een vraag van de Commissie wat wordt bedoeld met de conclusie dat het verondiepen 'geohydrologisch veilig' is (pagina 37 van het MER) wordt met de volgende onderbouwing uit het rapport Nota Bodembeheer de conclusie verhelderd.

In het rapport Nota Bodembeheer zijn de risico's voor verspreiding en bedreiging van de kwetsbare objecten nader in beeld gebracht op basis van de geohydrologische situatie. Voor deze beoordeling is door Deltares de 'Handreiking geohydrologische beoordeling bij herinrichting van diepe plassen' (2011) opgesteld. Bestaand beleid is dat als een locatie geochemisch 'veilig' is, het niet echt relevant is hoe de geohydrologische condities zijn. Aanvullend geldt ook dat als een locatie geohydrologisch 'veilig' is het niet echt relevant is hoe de geochemische condities zijn. In feite betekent dit dat in dergelijke gevallen geen significante verspreiding via grondwater vanuit de gevulde plas zal plaatsvinden.

Bij de geohydrologische beoordeling is uitgegaan van de bron – pad – receptor benadering [Deltares, 2011]. Om negatieve beïnvloeding door de verondieping te voorkomen, moet aan tenminste één van de onderstaande criteria worden voldaan:
• Bron: geen significante uitstroming door lage doorlatendheid vulling (bronmet lage doorlatendheid).
• Pad: het potentieel beïnvloed grondwater stroomt naar naburig oppervlaktewater (pad tot naburig oppervlaktewater).
• Receptor: marginale uitstroming door potentiaal verschil buitenom vulling (geen potentiaal verschil over vulling).

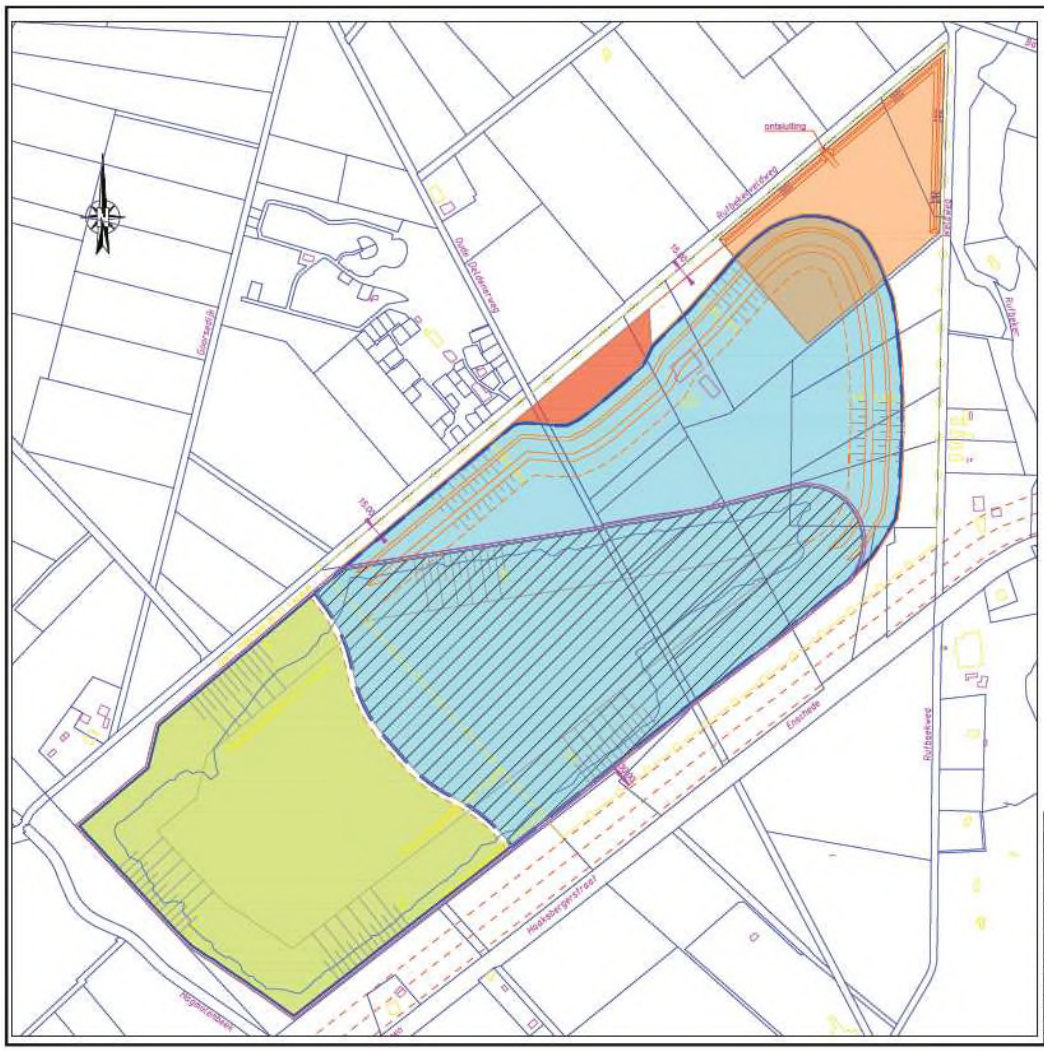
Het Rutbekerveld wordt verondiept met fijn zandig materiaal en ligt in een infiltratiegebied. Bij een zandige vulling in een infiltratiegebied bestaat het risico dat de poriewaterconcentraties direct teruggevonden gaan worden in het watervoerend pakket. De verwachting is echter dat dit slechts een marginale pluim betreft, maar het onderstreept wel het belang van de gestelde eisen omtrent de vulling (bron). Door de combinatie van een lage doorlatendheid in vergelijking met het omliggend zandpakket en een verwaarloosbaar potentiaalverschil kan gesteld worden dat de doorstroming van de vulling zeer beperkt is. Kwetsbare objecten worden niet bereikt. Met in achtneming van de bovengenoemde eisen is sprake van een geohydrologisch veilige situatie.

Voor nader detailinformatie over de geohydrologische beoordeling van het verondiepen, wordt verwezen naar bijlage 4 (paragraaf 3.3 van de Nota Bodembeheer).

Transport
Gezien de transportkosten zal de maximale afstand waarvandaan grond aangevoerd wordt ca 50 km bedragen (regio Twente en Achterhoek). Conform de "Handreiking herinrichting diepe plassen" worden voorwaarden gesteld aan de kwaliteit van de te gebruiken grond. Deze kwaliteit is dan ook te zien als worst case.

Zandwinning
In antwoord op specifieke aanvullende vragen van de Commissie m.e.r. over de uitbreiding van de zandwinning:

De omvang van de huidige plas en de uitbreiding
In onderstaande figuur 4.7 zijn de wateroppervlakten van de huidige en toekomstige zandwinplas uiteengezet.



Legenda

wateroppvlakte bestaande situatie	19,3 ha
wateroppervlakte na uitbreiding*	35,7 ha
natuurontwikkeling	16,7 ha
beheerderswoning, paviljoen en recreatie	1,0 ha
depotterrein	5,9 ha
depotterrein buiten insteek ontzanding	3,8 ha

*waterspiegel op 25,31 m+nap

Figuur 4.7: Oppervlaktes zandwinning en verondieping (bron: Inrichtingsplan, juli 2013)

De looptijd van de te verlenen nieuwe ontgrondingsvergunning;
Verwacht wordt dat de nieuwe ontgrondingsvergunning eind 2014 / begin 2015 verleend wordt. De huidige ontgrondingsvergunning wordt op dat moment ingetrokken. De nieuwe vergunning zal worden verleend voor een looptijd van 10 jaar. Aangezien de verwachting is dat de uitbreiding van de zandwinplas een doorlooptijd van 15 jaar zal hebben, zal na 10 jaar een nieuwe aanvraag voor een ontgrondingsvergunning worden .

De minimale en maximale duur van de winningsactiviteiten;
De minimale duur van de winningsactiviteiten is 10 jaar en de maximale duur is 15 jaar al naar gelang de ontwikkeling in de vraag naar en behoefte aan zand.

Of aanpassing van het wegennet in de omgeving van de zandwinning wel of geen deel uitmaakt van het voornemen.
Aanpassing van de ontsluiting van de zandwinning (werkterrein en depots) aan de veranderde situatie rond de N18 (verplaatsing N18 naar het noorden en nieuwe aansluiting op de N18) en de uitbreiding maakt onderdeel uit van het voornemen. De veranderde aansluiting op de N18 niet; deze maakt onderdeel uit van de afweging rond de N18.

Welke activiteiten op welk moment en op welke locatie plaatsvinden en tot welke (cumulatie van) effecten dit kan leiden;
Figuur 4.8 geeft inzicht in de verschillende activiteiten met daarbij de doorlooptijd per activiteit.

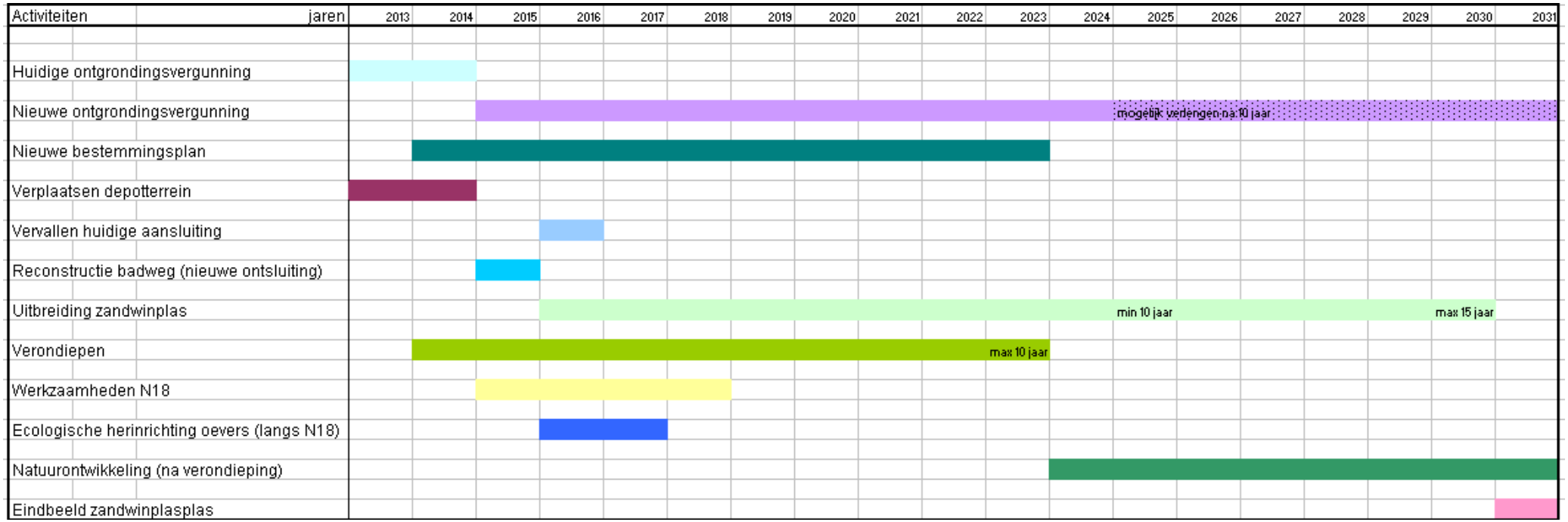
Omdat voor de zandwinning een minimale duur van 10 jaar en een maximale duur van 15 jaar geldt, kan er sprake zijn van de volgende situaties:
1) de situatie waarbij voor een groot deel van de tijd er sprake is van een tegelijk tijdig plaatsvinden van de activiteiten zandwinnen en verondiepen;
2) de situatie dat de verondieping gereed is en de uitbreiding van de zandwinning nog in bedrijf is.
3) er vindt geen situatie plaats dat de verondiepingsactiviteiten actief zijn en er geen sprake is van zandwinactiviteiten. Immers, de huidige zandwinactiviteiten (conform huidige vergunning) blijven continueren als de verondiepingsactiviteiten reeds gestart zijn (2014-2015).

In het MER is daarom voor elke milieuaspect de maximale bandbreedte aan milieueffecten onderzocht op basis van de worst case situatie.

De effecten van het winrijp maken van het terrein.
Tot 2015, het jaar waar naar verwachting gestart wordt met de uitbreiding van de zandwinplas worden een aantal ontwikkelingen voorzien. De bestaande boerderij wordt naar verwachting in 2019 worden gamoveerd ten behoeve van de zandwinning. In 2013 zal het depotterrein worden verplaatst naar de noordoostzijde van het plangebied. Daarvoor is ook een nieuwe toegang tot het zandwinbedrijf "Het Rutbekerveld"nodig, te realiseren via de bestaande Badweg en Rutbekerveldweg.
Ten behoeve van het verondiepen van het zuidwestelijk deel van de plas, zal eind 2013/ begin 2014 een drijvend ponton met stortkoker worden aangebracht, ter hoogte van de
Goorseveldweg. Op de locatie waar nu de plas al ligt en parallel aan de N18 (dan A18) wordt in deze fase (zodra de nieuwe N18 is gerealiseerd) begonnen met de ecologische herinrichting van deze oever.

Activiteiten Rutbekerveld en doorlooptijden

Figuur 4.8: Activiteiten en doorlooptijden schematisch weergeven



Schema worst case scenario.

De voor dit MER meest bepalende milieuaspecten	Worst case		Toelichting	Maximale bandbreedte beschreven in het MER
	Uitbreiding zandwinning	***Veron-diepen***		
Geohydrologie	X	X	De worst case situatie voor de geohydrologische effecten zijn de effecten van de uitbreiding van de zandwinning met daarbij rekening te houden met de verondieping.	Op basis van de Geohydrologische effectstudie (R25283) zoals in bijlage 7 is bijgevoegd, is inzicht gegeven in de worst case situatie ten aanzien van geohydrologische effecten. De worst case situatie is eveneens beschreven in hoofdstuk 7 van de Aanvulling.
Verkeer en verkeers-gerelateerde effecten (geluid, luchtkwaliteit en stikstof)	X	X	De worst case situatie voor verkeer en verkeersgerelateerde effecten zoals geluid(belasting), luchtkwaliteit en stikstof worden in hoofdzaak bepaald door de verkeer en vervoersbewegingen van het vrachtverkeer van en naar de uitbreiding van de zandwinning en (daarbij opgeteld) het vrachtverkeer welke gepaard gaat met het verondiepen.	Paragraaf 12.1.2 van het MER geeft inzicht in de worst case situatie voor verkeer en de verkeersgerelateerde effecten. Verder is in paragraaf 10.2 van de aanvulling de worst case situatie voor luchtkwaliteit beschreven. Het onderzoek luchtkwaliteit is bijgevoegd in bijlage 8.

Algemene toelichting:
Indien de minimale doorlooptijd van de zandwinning korter is dan de maximale doorlooptijd van het verondiepen dan is er sprake van een situatie dat alléén verondiept wordt (zonder dat er gelijktijdig zand gewonnen wordt).
Kijkend naar de effecten die in beeld gebracht zijn in het MER, dan kan het volgende geconcludeerd worden:

- de verkeerseffecten zijn op basis van worst-case in beeld gebracht, namelijk zandwinnen + verondiepen. De milieueffecten welke gepaard gaan met alléén het verondiepen passen binnen de bandbreedte van de effecten zoals deze in het MER beschouwd zijn
- in de geohydrologische rapportage zoals bijgevoegd bij deze Aanvulling (zie bijlage 7) laat de geohydrologische effecten zien van alle denkbare scenario's .

Indien, hypothetisch gezien, de verondieping niet of gedeeltelijk gerealiseerd wordt dan zal de positieve werking op het kunnen bereiken van de natuurdoelen zoals Landschap Overijssel deze gesteld heeft, minder zijn of er zal een langere periode over heen gaan, dat de natuurdoelen daadwerkelijk bereikt worden.

5 Alternatieven/varianten/scenario's

5.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER

In het MER zijn geen alternatieven of varianten onderzocht met betrekking tot de inrichting en werkmethoden zoals de ligging van het depot, de inzet van materieel (uitbreiding zandwinning) en verondiepingsmethoden (verondieping).
De Commissie acht het waarschijnlijk dat een andere inrichting of werkmethode (voor de uibreiding van de zandwinning) kleinere milieueffecten kan hebben. Zo is de periodiek in te zetten mobiele zeef op relatief korte afstand van de woningen aan de Weleweg gesitueerd, hetgeen een hoge geluidbelasting kan veroorzaken. In het MER is geen beschouwing opgenomen ten aanzien van een andere locatie voor deze mobiele zeefinstallatie, die minder hinder zou kunnen veroorzaken.
Overigens wordt bij de effectbeschrijving voor verkeer en vervoer (p. 70 MER) gesproken over een 'variant 3'. Het is niet duidelijk waar deze vandaan komt en wat varianten 1 en 2 zijn.

De intensiteit en de duur van met name de verondiepingsactiviteiten (en de daarmee samenhangende transportbewegingen) zijn sterk afhankelijk van het aanbod van specie. In het MER is aangegeven (p. 20) dat de verondiepingsactiviteiten maximaal 15 jaar beslaan. Er is niet gemotiveerd wat de minimale duur van de activiteiten is. Hierdoor is de mogelijke band- breedte aan effecten niet inzichtelijk. Dit kan ondervangen worden door (gemotiveerde) scenario's te hanteren. Hetzelfde geldt ten aanzien van de herkomst en kwaliteit van het beschikbare materiaal.

De Commissie adviseert aan de hand van de bijgestelde doelstellingen te komen tot een gemotiveerde afbakening van te onderzoeken alternatieven en/of varianten voor het voornemen.

De Commissie adviseert (voor de verondieping) een scenariobenadering toe te passen ten aanzien van
- **de herkomst van de te gebruiken baggerspecie (in verband met vervoersbewegingen);**
- **de kwantiteit van het beschikbare materiaal (in verband met de realisatietermijn);**
- **de kwaliteit van het beschikbare materiaal (in verband met de risico's op nazakking /consolidatie en daardoor onvoldoende doelbereik, alsmede in verband met de effecten op de ecologische waterkwaliteit).**

5.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie

Geen inrichtingsalternatieven/varianten ten aanzien van inrichting en werkmethoden uitbreiding zandwinning
Zoals gesteld in het MER (paragraaf 4.2.1, p 25) is de voorgenomen en gepresenteerde inrichting (figuur 4.6, p 24 van het MER in de optiek van de initiatiefnemers en de gemeente een logisch vervolg van:

1. De noodzaak tot verplaatsing van werkterrein en depots als gevolg van de aanleg van de nieuwe N18 over het zuidelijk deel van de zandwinning;
2. Het komen te vervallen van de huidige aansluiting op de bestaande N18 en de de toekomstige situatie via de noordoostelijker gelegen Badweg en Rutbekerveldweg;
3. De uitbreiding van de zandwinning in noordoostelijke richting.

Binnen de grenzen van het plangebied is er geen andere locatie van het werkterrein en het zanddepot mogelijk. Immers, door de aanleg van de nieuwe N18 is er fysiek geen ruimte meer voor het huidige depotterrein. Vanwege de gewenste uitbreidingslocatie van de zandwinplas, is de voorgenomen locatie van het depotterrein en het werkterrein de enige reële optie.

Zoals eerder in het MER beschreven is, komt met de aanleg van de nieuwe N18 de huidige directe aansluiting op de huidige N18 (Haaksbergerstraat) te vervallen. De nieuwe N18 komt parallel aan de noordzijde van de huidige N18 te liggen. Derhalve is er geen mogelijkheid om direct op de nieuwe N18 aan te sluiten. Vanwege het feit dat de huidige bedrijfsontsluiting op de bestaande N18 zal komen te

vervallen, vindt vanaf 2015 de ontsluiting van het zandwingebied plaats via de Rutbekerveldweg naar de Badweg richting de bestaande N18. De route via de Rutbekerveldweg en Badweg is de kortste route over de wegen die het meest geschikt zijn voor (zwaar) zandtransport. De voorgenomen ontsluitingsroute is vanuit hinder gezien de meest logische keuze omdat er via die route de minste bewoners direct aan de route wonen.

De nieuwe locatie van het werkterrein, zanddepots en ontsluiting is op effecten in het MER onderzocht. Omdat er bij het verondiepen sprake is van een situatie waarbij nog gebruik gemaakt kan worden van een ontsluiting via de N18, zijn in het kader van het akoestisch onderzoek meerdere varianten doorgerekend. De effecten van alle varianten zijn aanvaardbaar bevonden. Voor de varianten met betrekking tot het verondiepen wordt verwezen naar figuur 5.1 van deze aanvulling en tevens in bijlage II van het akoestisch rapport *"Verondieping Goorsche Veld te Enschede; akoestisch onderzoek ten behoeve van herziening bestemmingsplan*".

Voor wat betreft het wegverkeerslawaai als gevolg van de zandwinactiviteiten is rekening gehouden met de ontsluiting via de huidige N18 als nieuwe ontsluiting via de Badweg op de nieuwe N18 (zie rapport: *"Uitbreiding winplas Zandwinning Rutbekerveld te Enschede; akoestisch onderzoek ten behoeve van herziening bestemmingsplan".*

Het beschouwen van andere inrichtingsvarianten wordt door de initiatiefnemers niet zinvol geacht.

De door de commissie m.e.r. aangedragen variant voor de mobiele zeef, wordt door de initiatiefnemer en bevoegd gezag niet als inrichtingsvariant gezien, maar als mogelijke mitigerende maatregel gezien. Overigens is de vraag of dit nodig is. De geluideffecten van de mobiele zeef zijn op effecten onderzocht en aanvaardbaar gevonden (zie Hoofdstuk 11 Geluid van deze aanvulling voor beantwoording van de vragen van de commissie m.e.r. over de uitgangspunten en de resultaten van de geluidsberekeningen) Bedrijfsmatig is de gepresenteerde locatie voor de mobiele zeef de meest optimale.

Geen alternatieven/varianten/scenario's verondieping
Zoals in Hoofdstuk 4 (Voornemen) van deze aanvulling is beschreven bevindt de besluitvorming voor de verondieping zich al in vergevorderd stadium. Het heeft in de optiek van de initiatiefnemers en bevoegd gezag hiervoor in het kader van dit MER geen zin alternatieven, varianten of scenario's te onderzoeken. Op basis van de verwachte realisatie en het eindbeeld is inzicht gegeven van de worst-case effecten.

Nadere scenariobenadering van kwantitiiteit, herkomst en kwaliteit van de te gebruiken grond is in de optiek van initiatiefnemers en bevoegd gezag niet mogelijk: het is op dit moment niet in te schatten waar grond vandaan komt , in welk tempo en met welke kwaliteit (exact). Ook voor de zandwinning achten de initiatiefnemers en bevoegd gezag een scenariobenadering met variërende duur niet mogelijk/zinvol.

Zoals ook al in Hoofdstuk 3 (Doelstelling) van deze aanvulling beschreven leidt een niet volledige realisatie van de uitbreiding van de zandwinning en/of verondieping binnen de geplande exploitatieperiode weliswaar tot een niet volledig eindbeeld wat betreft water, diepte, versterking landschap en natuur, maar slechts tot het uiteindelijk behalen van de doelstellingen op een enigszins vertraagd moment.

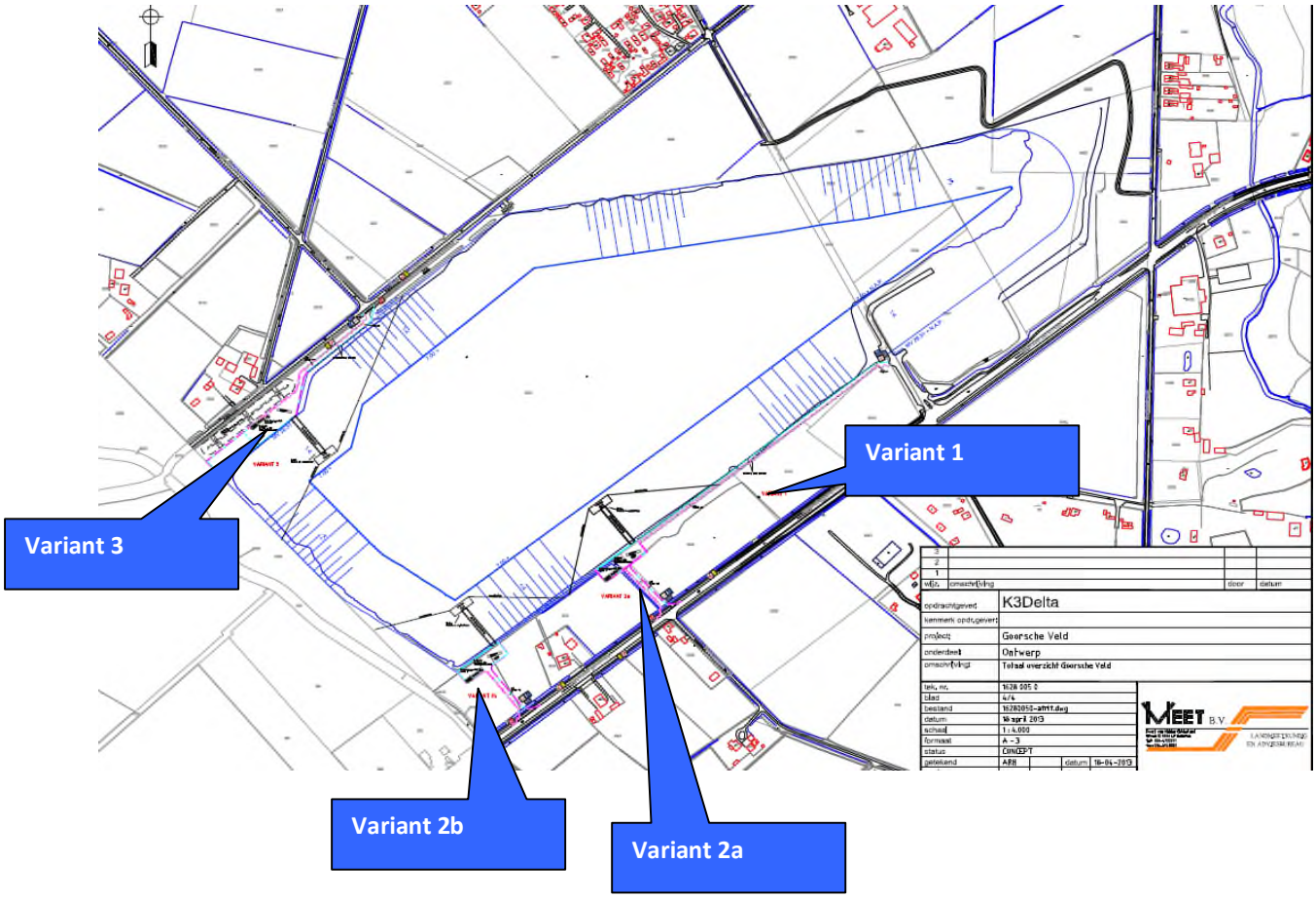
Scenario wel verondieping, geen uitbreiding zandwinning
Tijdens het gesprek met de Commissie m.e.r. over het concept advies is geconstateerd dar er (theoretisch) een scenario mogelijk waarin wel de verondieping is gerealiseerd, maar geen uitbreiding van de zandwinning. Dit scenario kan leiden tot andere effecten dan de twee scenario's die in het MER onderzocht zijn (uitbreiding zandwinning met en zonder verondieping). Dit speelt met name voor het aspect geohydrologie. In hoofdstuk 7 Geohydrologie van deze aanvulling wordt op dit scenario ingegaan. Overigens wordt dit scenario door initiatiefnemers en bevoegd gezag als geheel niet realistisch beschouwd, met name ook omdat het zandwinbedrijf hier al 30 jaar haar activiteiten heeft.

Verduidelijking varianten verkeer
In het MER van 13 mei 2013 is het volgende omschreven in paragraaf 12.1.2:

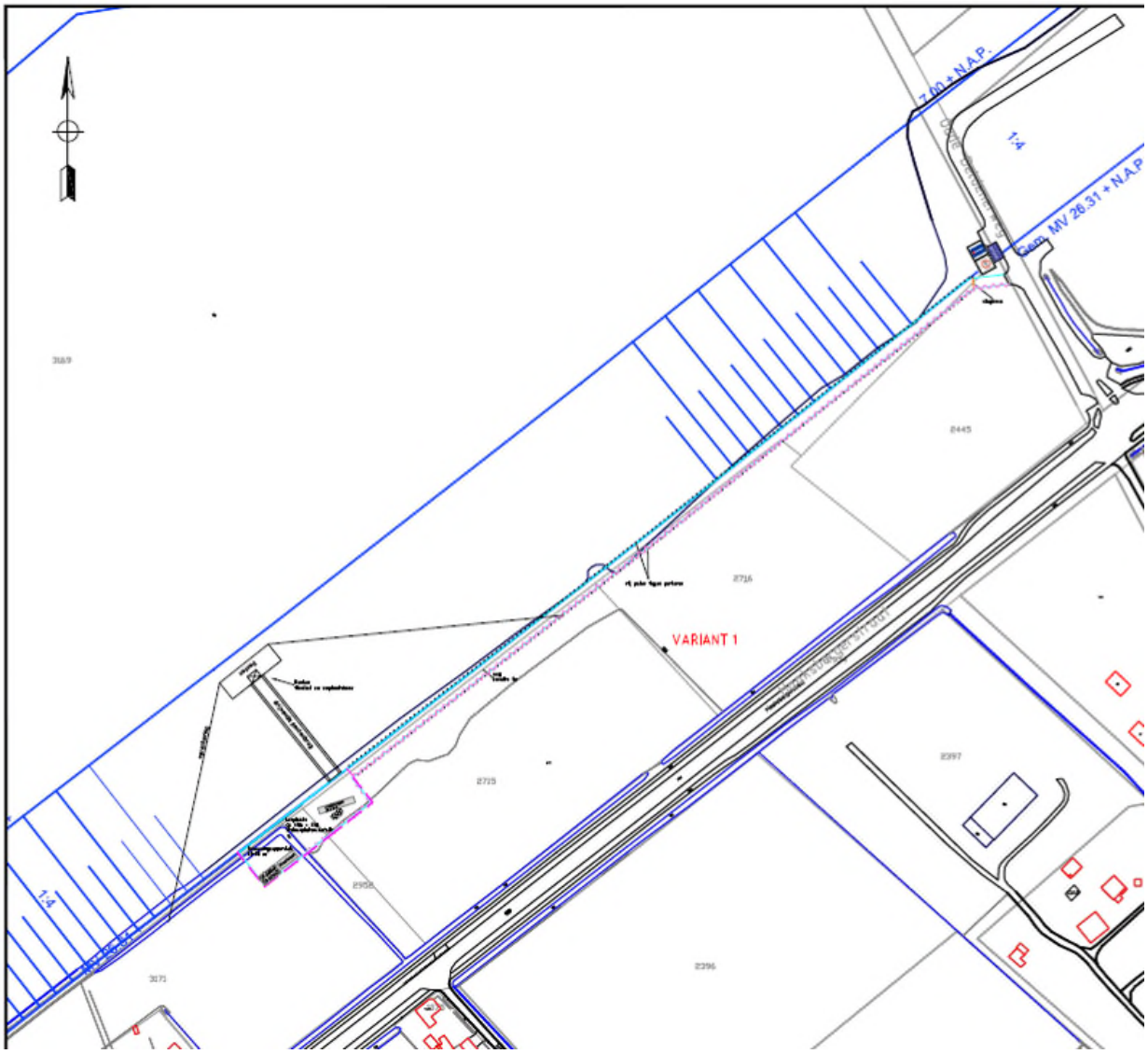
Situatie vóór ingebruikname viaduct N18
Zolang de nieuwe N18 en het viaduct ter hoogte van de Badweg nog niet gereed zijn, is het niet mogelijk de verkeersbewegingen via de Rutbekerveldweg en Badweg plaats te laten vinden. Voor de verondieping van het zuidelijk deel van de plas, wordt, zolang de nieuwe N18 nog niet aangelegd is, gebruik gemaakt van de bestaande in- en uitrit van de zandwinning. Vervolgens wordt vanaf de inrit, parallel aan de huidige N18 over eigen terrein een vervoerspad aangelegd
voor transporten naar de zuidkant van de verondieping (variant 1).

Zodra het bestaande depot is afgesloten, maar de nieuwe N18 nog niet in gebruik is , zijn een tweetal ontsluitingsvarianten voorzien, variant 2A en variant 2B. Beide ontsluitingen komen uit op de bestaande N18 en zijn gelegen aan de zuidoostzijde van de verondieping. Het betreft hier een mogelijke tijdelijke werkwegaansluiting van het verondiepingsdepot op de bestaande N18.

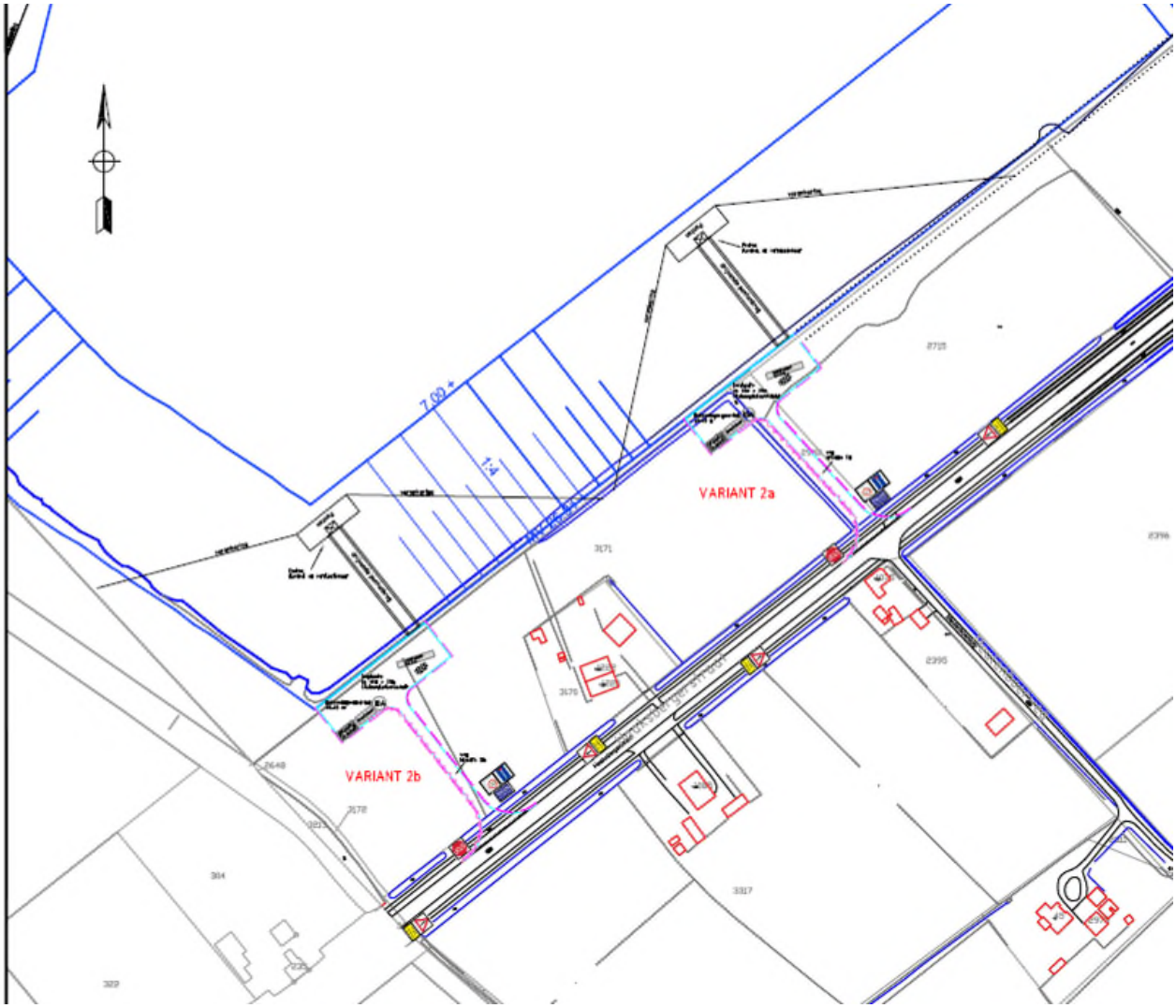
Ná voltooiing en ingebruikname van de nieuwe N18 en het viaduct van de Badweg over de N18 zijn voormelde ontsluitingen niet meer noodzakelijk. De verkeersbewegingen ten behoeve van de verondieping vinden dan plaats via de Badweg en de Rutbekerveldweg (variant 3).



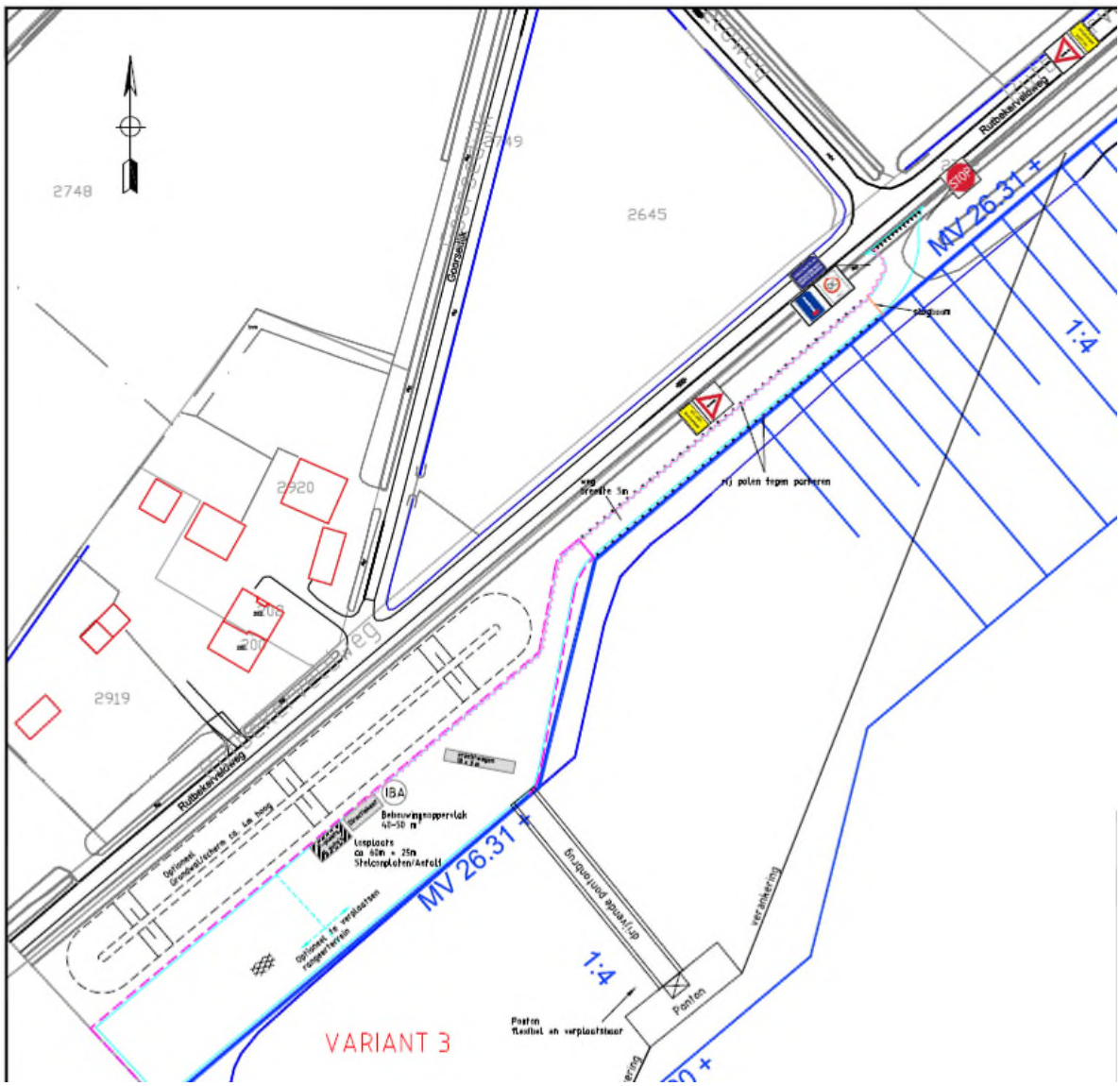
Figuur 5.1 Overzichtstekening zandwinplas met locatie van ontsluiting



Figuur 5.2 Detailtekening van variant 1 (roze stippellijn)



Figuur 5.3 Detailtekening van variant 2 a en 2b (roze stippellijn)



Figuur 5.4 Detailtekening van variant 3 (roze stippellijn)

6 Referentiesituatie

6.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER

De op p. 15 van het MER beschreven autonome ontwikkeling wordt niet consequent en eenduidig toegepast. Er worden verschillende referentiejaren genoemd in het MER (op p. 15 staat 2020, op p. 31 2020-2025 en op p. 70 2023). De effecten lijken echter deels van toepassing op de eindsituatie (die is weergegeven op p. 22 van het MER). Deze zal zich niet eerder voor doen dan rond 2030, en dus pas na de looptijd van het bestemmingsplan. Het niet toepassen van een eenduidige referentiesituatie maakt de effectbeschrijvingen onvoldoende navolgbaar.
Waar in het MER gesproken wordt over volledige uitnutting van de huidige vergunning in 2014 bleek tijdens het bezoek aan de locatie dat de Commissie bracht op 25 juni 2013 dat de huidige ontgrondingsvergunning nog loopt tot 2016 en dat binnen het huidige als 'zandwingebied' bestemde gebied nog voor ca. 6 jaar zand te winnen is. Dit betekent dat de huidige ontgrondingsvergunning de meest beperkende factor is voor de duur en omvang van de huidige zandwinningsactiviteiten. Dit impliceert dat de autonome ontwikkeling van de zandwinning is dat de winningsactiviteiten in 2016 gestaakt worden en de plas daarna wordt afgewerkt conform de huidige vergunning (met taluds van 1:4).
Uitgaande van een looptijd van het bestemmingsplan tot 2024 zal dus in de referentiesituatie voor het bestemmingsplan de zandwinning niet meer in bedrijf zijn en de aanleg van de nieuwe N18 afgerond. Bij de effectbeschrijvingen dient van deze situatie te worden uitgegaan. Het ontbreken van een eenduidige referentiesituatie maakt de effectbeschrijvingen onvoldoende navolgbaar.

De Commissie adviseert in de aanvulling een eenduidige referentiesituatie te hanteren, gekoppeld aan de looptijd van het bestemmingsplan en de vergunning. Hiernaast kan een 'doorkijk' worden gegeven naar (de effecten in) de eindsituatie.

6.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie

Verwarring over gehanteerd referentiejaar
Het klopt dat het MER verwarrend is over het referentiejaar. Het referentiejaar is inderdaad in 2024, de doorlooptijd van het bestemmingsplan. De genoemde 2020 op pagina 15 van het MER klopt niet, de 2020-2025 op pagina 31 van het MER geeft een de ruime marge. De 2023 in het verkeersmodel klopte ten tijde van het opstellen van het verkeersonderzoek, zou inderdaad bijgesteld moeten worden naar 2024, maar dit is niet gedaan (maar dit heeft geen wezenlijke consequenties voor de analyse en de conclusies).

Effectenbepaling voor eindsituatie 2030 in plaats van planjaar 2024
De constatering van de Commissie m.e.r. dat de effectenbepaling vooral gericht is op de eindsituatie 2030 klopt. Initiatiefnemer en bevoegd gezag zijn zich ervan bewust dat dit na de looptijd van het bestemmingsplan valt, maar hebben er bewust voor gekozen de maximale effecten / eindsituatie weer te geven en niet de tweedeling te maken in effecten in 2024 en een doorkijk naar resterende effecten richting / in 2030. In 2024 is een "deel" van de effecten "gerealiseerd", zowel wat betreft invulling van de doelstellingen (zandwinning, natuur- en landschapsversterking door verondieping) als effecten gerelateerd aan de werkzaamheden (geohydrologie, verkeer-, geluid en overige hinder).

Verwarring looptijd huidige zandwinvergunning
Er is inderdaad na afronding van het MER verwarring ontstaan over de looptijd van de huidige zandwinning. Ten tijde van het opstellen van het MER werd nog van 2014 uitgegaan. Later bleek dat de huidige vergunning doorloopt tot 2016 (1 januari). De huidige ontgrondingsvergunning komt te vervallen wanneer de nieuwe ontgrondingsvergunning verleend is. Naar verwachting zal dat in 2014 gebeuren. Daarmee loopt de huidige vergunning over in de nieuwe vergunning en is sprake van continuering van bedrijfsvoering (en daarmee effecten).

Referentiesituatie 2024
De referentiesituatie in 2024 (zonder uitbreiding zandwinning en zonder verondieping) is zoals de Commissie m.e.r. stelt:

- Huidige zandwinning afgerond conform eindsituatie vergunning;
- Nieuwe N18 in gebruik genomen, nieuwe aansluiting op de N18 (via de Badweg).

Er is in de verschillende deelonderzoeken inderdaad niet altijd dezelfde referentiesituatie gebruikt. Bij een aantal aspecten is de huidige, in bedrijf zijnde zandwinplas als referentie gebruikt in plaats van de volgens de huidige vergunning volledig gerealiseerde, afgewerkte zandwinplas zonder bedrijvigheid. Ook is voor een aantal aspecten niet de nieuwe N18 als referentie gebruikt, maar de huidige N18.
Voor de effectbepaling van de verondieping speelt dit niet, de referentiesituatie in 2024 is hetzelfde als de huidige situatie.
Onderstaande tabel geeft een overzicht van de deelonderzoeken, de gehanteerde referentiesituatie en een beschouwing of het hanteren van de referentiesituatie 2024 tot andere effecten danwel andere effectbeoordeling leidt.

Tabel 6.1: overzicht gehanteerde referentiesituatie

Deel onder zoek	**Aspect**	**Gehanteerde referentiesituatie in MER**	**Andere effecten bij hanteren referentiesituatie 2024**	**Andere beoordeling bij hanteren referentiesituatie 2024**
Bodem	Bodemstructuur	Huidig	Nee	Nee
	Stabiliteit	Huidige zandwinning, nieuwe N18	Als uitgegaan wordt van volledig gerealiseerde huidige zandwinning is deel aandachtspunt stabiliteit langs N18 al autonoom. Maar geen ander effect, want geen effect/belemmering.	Nee
Water	Geschiktheid verondieping	Niet relevant		
	Geohydrologische effecten uitbreiding zandwinning / Gevolgen voor derden	Huidig	Als uitgegaan wordt van volledig gerealiseerde huidige zandwinning is een deel van het effect al autonoom en daarmee het effect van de uitbreiding van de zandwinning kleiner. Echter de effecten zijn klein, de verandering in effect ook	Nee
	Geohydrologische effecten verondieping	Niet relevant		
	Waterkwaliteit	Niet relevant		
Landschap, cultuur historie		Huidig	Als uitgegaan wordt van volledig gerealiseerde en afgewerkte huidige zandwinning is een deel van het negatieve effect al autonoom en daarmee het effect van de uitbreiding van de zandwinning kleiner. Dit geldt echter ook voor het positieve effect van afwerking van de zandwinplas	Nee, verkleining van effect is niet dermate dat het leidt tot andere scores
Archeologie		Huidig	Er zijn geen archeologische waarden en daarmee geen effect	Nee
Ruimtelijke kwaliteit		Huidig	zie landschap	Nee
Ecologie	Flora en Faunawet	Huidig	Als uitgegaan wordt van volledig gerealiseerde en afgewerkte huidige	Nee

Deel onder zoek	Aspect	Gehanteerde referentiesituatie in MER	Andere effecten bij hanteren referentiesituatie 2024	Andere beoordeling bij hanteren referentiesituatie 2024
			zandwinning zou het effect op de bestaande Oeverzwaluwlocatie al autonoom zijn. Daar staat tegenover dat in een al afgewerkte huidige zandwinning wellicht ecologische waarden zouden kunnen ontwikkelen die vervolgens verstoord worden door de nieuwe winning. Dit effect is echter niet reëel omdat de huidige winning gecontinueerd wordt in de nieuwe.	
	EHS	Huidig	Nee, want geen effect	Nee
	Geluidverstoring	Huidig	Nee, want geen effect	Nee
	Natura2000	Huidig	Niet relevant, voor Natura2000 moet juist getoetst worden aan de huidig/feitelijke situatie	Nee
Woon en leefmilieu	Verkeer, geluid, luchtkwaliteit trillingen	Continuering zandwinning, nieuwe N18	Als uitgegaan wordt van volledig gerealiseerde en niet meer in bedrijf zijnde huidige zandwinning zou het verkeers- en hindereffect van de nieuwe winning (enigszins) groter zijn.Dit effect is echter niet reeel omdat de huidige winning gecontinueerd wordt in de nieuwe. Bovendien is het effect beperkt en daarmee ook de eventuele verandering van het effect	Nee
	Externe veiligheid	Huidig	Nee, want geen effect gerelateerd aan zandwinning	Nee

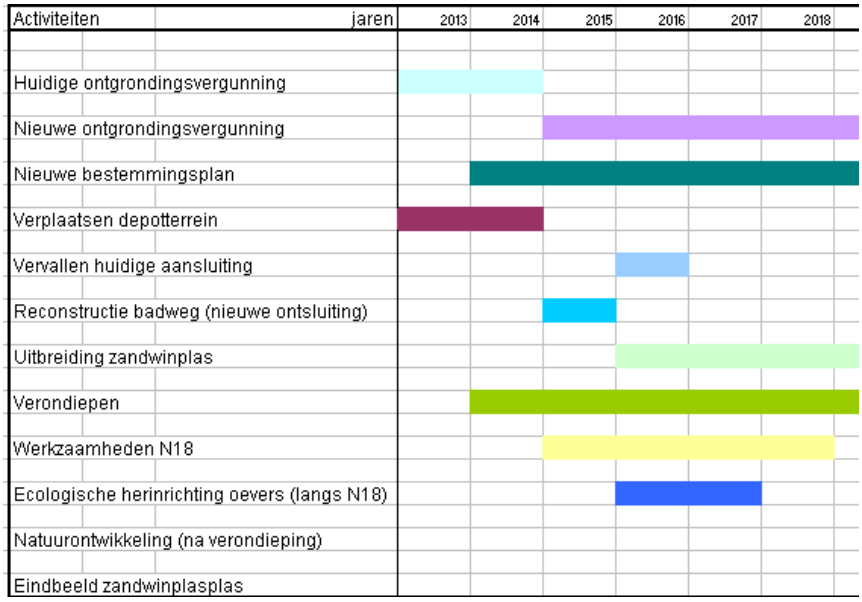
Conclusie is dat voor geen van de aspecten/thema's waarvoor niet strikt de juiste referentiesituatie 2024 is gehanteerd, maar de huidige situatie, het hanteren van de juiste referentiesituatie leidt tot een wezenlijk ander effect, danwel effectbeoordeling.

Effectenbepaling eindsituatie dekkend voor alle tussenliggende jaren ?
Zoals gesteld zijn in het MER de effecten beschreven van de maximaal mogelijke ontwikkeling, met andere woorden de effecten in de eindsituatie 2030 en de volledige aanlegeffecten in de periode 2015-2030 uitgaande van een volledige uitbreiding van de zandwinplas, volledige verondieping, landschappelijke, ecologische en recreatieve afwerking. Dit vergeleken met (veelal) de huidige situatie als referentie (zie hierboven).

Hieronder is gemotiveerd dat ook voor alle tussenliggende jaren de effecten in en rond het plangebied zijn gedekt.

Ter verheldering van de diverse huidige, autonome en voorgenomen ontwikkelingen is al in hoofdstuk 4 (figuur 4.8) een overzicht van activiteiten en (verwachte) doorlooptijden opgenomen. Hieronder wordt voor een drietal periodes nagegaan welke ontwikkelingen spelen en gemotiveerd dat de effectenbepaling in het MER voldoende dekkend wordt geacht.

Periode 2014-2018



In de periode 2014-2015 is er sprake van:

- Continuering van de huidige zandwinning;
- De overgang van de huidige naar de nieuwe ontgrondingenvergunning;
- Het verplaatsen van depot/werkterrein van zuid naar noordoost ;
- Start van het verondiepen;
- Aanleg nieuwe N18..

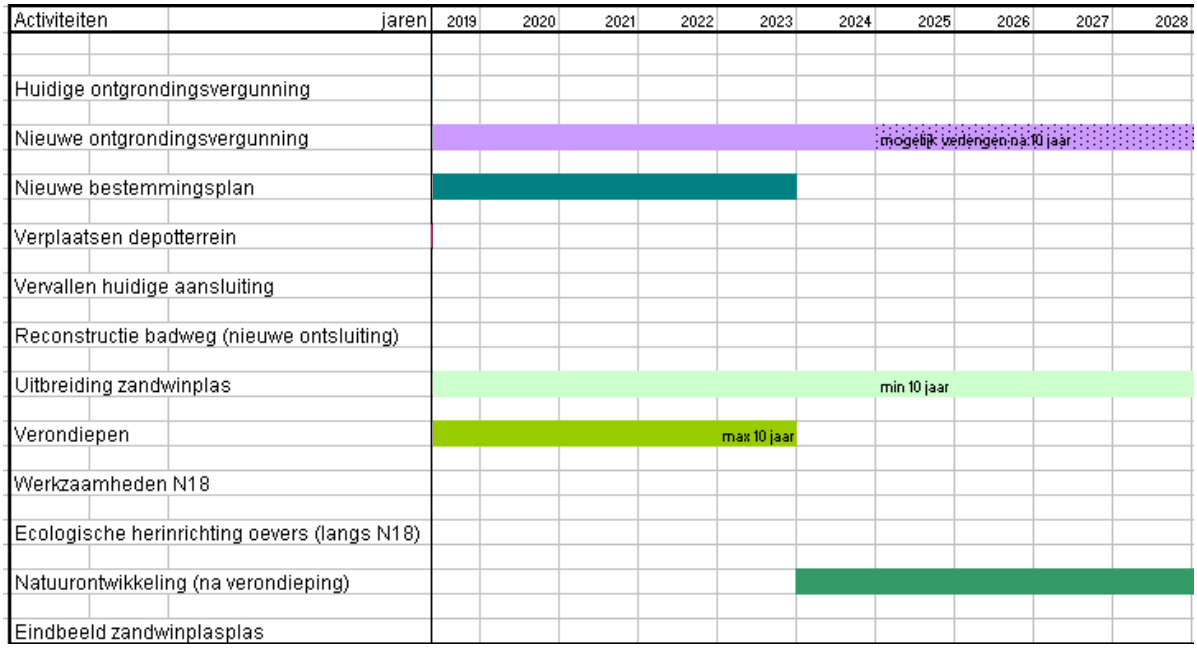
De effecten van continuering van de zandwinning zijn vergelijkbaar met die van de uitbreiding , die beschreven zijn in het MER. Omdat de huidige vergunning overgaat in de nieuwe, blijft er sprake van een continue bedrijfsvoering en daarmee gepaard gaande effecten (er is geen “effect-loze” periode). De verplaatsing van het depot heeft een tijdelijk effect, wat beschreven is in het MER.
De start van de verondieping brengt de start van effecten van de verondieping met zich mee, gedekt door de effectbeschrijving in het MER.
Autonoom geeft de start van de werkzaamheden rond de N18 effecten. Deze effecten zijn niet beschouwd in dit MER en ook niet overgenomen uit het MER voor de N18. Tijdelijk kan sprake zijn van cumulatie op een aantal effectthema’s (verkeer, verkeerslawaai, verstoring natuur). Er is in het MER aandacht gegeven aan de verandering in ontsluiting van de zandwinning in relatie tot de N18.

In de periode 2016-2018 is er sprake van

- Voortzetting zandwinactiviteiten in het uitbreidingsdeel van de zandwinplas;
- Verondieping in de oude zandwinplas
- Aanleg nieuwe N18

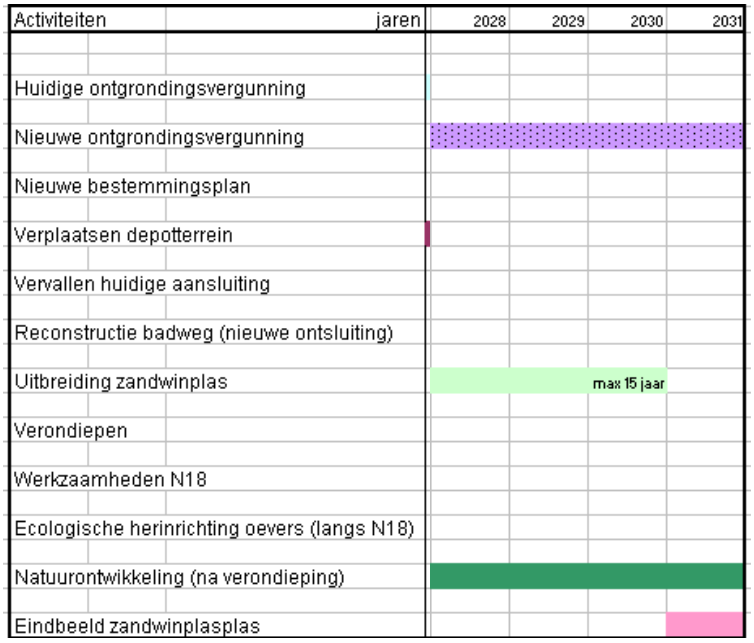
De effecten van de uitbreiding van zandwinning en verondieping zijn beschreven in het MER. Ten aanzien van de N18, zie hierboven.

Periode 2019-2028



Na 2018 is de N18 volledig gerealiseerd en in gebruik. De werkzaamheden op het Rutbekerveld betreffen de (uitbreiding) zandwinning en de verondieping. De effecten hiervan zijn beschreven in het MER. Rond 2024 moet een actualisatie van het bestemmingsplan plaatsvinden. Er is op dit moment geen reden om aan te nemen dat dit leidt tot koerswijziging en daarmee andere effecten. Uiteraard zal dit t.z.t. moeten worden getoetst, b.v. aan de dan actuele stand van zaken van de zandwinning en verondieping: liggen ze op, voor of achter op de planning.

Periode 2029-2030



De periode 2029-2030 betreft de eindfase: afronding van de uitbreiding zandwinning, afronding landschappelijke afwerking van de oevers, afronding van de verondieping, natuurontwikkeling, en recreatieve afwerking van het geheel. De effecten van deze eindsituatie zijn beschreven in het MER.

7 Geohydrologie

7.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER

De zandwinning ligt in een geohydrologisch gevoelig gebied (precies tussen twee beeklopen). In het MER en het achterliggende geohydrologisch adviesrapport wordt gesteld dat uitbreiding en verondieping beperkte effecten hebben op het geohydrologisch systeem (10-20 cm op de rand van de zandwinplas). De Commissie onderschrijft deze conclusie niet omdat:

- de geohydrologische relatie met de beken niet is meegenomen;
- er geen rekening is gehouden met seizoensfluctuaties;
- er geen rekening is gehouden met onzekerheden ten aanzien van de te gebruiken specie voor verondieping.

Hierdoor is er geen inzicht in de daadwerkelijke bandbreedte aan effecten.

Er wordt in de berekeningen vanuit gegaan dat de zandwinplas geïsoleerd is ten opzichte van de omgeving. Gezien de zandige doorlatende ondergrond en de korte afstanden tot de beken is dit niet juist. Het peil in de plas is gelijk aan het grondwaterpeil voor het gebied; de plas is feitelijk aan de oppervlakte gelegen grondwater. Figuur 3.2 (p. 8 geohydrologisch advies) waarin isohypsen over de plas heenlopend getekend worden is dan ook geen juiste weergave van de werkelijkheid. Via het grondwater kunnen het waterpeil van de plas (zie volgend punt) en de beken dan ook wel degelijk beïnvloeden. Voorts is bij de berekening van effecten op de grondwaterstand gebruik gemaakt van jaargemiddelde waarden voor neerslag en verdamping en is er vanuit gegaan dat extra verdamping gecompenseerd wordt door vermindering van de afvoer via het oppervlaktewater. Dit is een wensgedachte die niet nader onderbouwd is. Bij 150.000 m3 zandwinning per jaar in een periode van 6 weken (p. 13 geohydrologisch advies) zou in een afgesloten situatie de waterstand over een oppervlak van 15 ha 1 meter veranderen. In perioden met hoge verdamping zou dit nog aanzienlijk kunnen oplopen. In de praktijk zorgen toestroming van grondwater uit de omgeving, neerslag en retourwater uit het zanddepot weer voor aanvulling. De mate waarin deze verschillende factoren een rol spelen loopt echter per seizoen sterk uiteen. Bij zandwinning in een droge periode met een hoge verdamping zal hierdoor het wateronttrekkend effect aan de omgeving aanzienlijk groter zijn dan in het MER staat beschreven.

Tenslotte zijn er, zoals in §2.1 en 2.4 van dit advies aangegeven, diverse onzekerheden omtrent herkomst en samenstelling van de specie voor verondieping. Ondanks deze onzekerheden wordt op p. 37 van het MER geconcludeerd dat verondiepen ‘geohydrologisch veilig is omdat de doorlatendheid van het vulmateriaal laag is’. Het is niet duidelijk of hier veiligheid vanuit chemisch oogpunt of vanuit geohydrologisch oogpunt bedoeld is. De Commissie onderschrijft dat bij een slechte doorlatendheid van het vulmateriaal de verspreiding van eventuele verontreinigingen gering zal zijn (chemisch oogpunt). De relatie met de omgeving, waaronder de beken (geohydrologisch oogpunt) wordt echter alleen beïnvloed door het vulmateriaal, indien de randen over de volle hoogte worden afgeschermd en de opvulling wordt aangebracht tot boven het waterniveau.

De Commissie adviseert in de aanvulling op het MER de waterbalans van de zandwinplas en het verloop van het waterpeil in de plas gedurende de ontgrondings- en verondiepingsperiode in de verschillende seizoenen in beeld te brengen, alsmede de effecten die dit heeft op de grond- en oppervlaktewaterpeilen in de omgeving.

7.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie

Aanvullende berekeningen, een nieuw geohydrologisch rapport
In reactie op de vragen van de Commissie m.e.r. zijn aanvullende geohydrologische berekeningen en analyses uitgevoerd. Hierin is rekening gehouden met de seizoensfluctuaties en de geohydrologische relatie met de omgeving. Ten behoeve van de leesbaarheid zijn de resultaten van deze aanvullende berekeningen samen met die van de drie eerder verschenen rapporten[4] gebundeld in één nieuw rapport: "Geohydrologische studie tbv MER" met rapportnummer R25283 d.d. 16-09-2013´. Dit rapport is als (losse) bijlage 7 toegevoegd aan deze aanvulling MER. Deze paragraaf geeft een samenvatting van dit nieuwe geohydrologisch rapport toegespitst op de vragen van de Commissie m.e.r.

Aanvullende scenario's
In totaal zijn 17 scenario's doorgerekend.
Vier variabelen geven in combinatie 16 scenario's:

1. Uitbreiding zandwinning (eindfase of productiefase)
2. Uitvoeren verondieping (wel of niet)
3. Uittredeweerstand aanwezig (wel of niet)
4. Seizoensfluctuatie (droge seizoen (zomer) of natte seizoen (winter)

Naast deze 16 scenario's zijn in scenario 17 de geohydrologische effecten beschouwd van de situatie dat de zandwinning niet wordt uitgebreid, maar de bestaande zandwinplas wel gedeeltelijk wordt verondiept. Voor scenario 17 is een tweetal stroombaanberekeningen uitgevoerd (17* ; uitvoering verondieping tot 75% van de oeverhoogte en 17** ; uitvoering tot 100 % van oeverhoogte doch met watergang in topsysteem in directe verbinding met zandwinplas).

Tabel 7.1 geeft een overzicht van de doorgerekende scenario's .

Monitoring waterpeilen zandwinplas
Gedurende geruime tijd wordt het waterpeil in de huidige zandwinplas gemonitord. Hierdoor is inzicht in de peilfluctuaties tussen de perioden voor, tijdens en na zandwinning. Deze monitoringsgegevens zijn gebruikt als input in het geohydrologisch model.

Aanvullende verdiscontering seizoensfluctuatie verdampingstoename
Ten opzichte van de eerdere rapportages is in de modelberekeningen onderscheid gemaakt tussen de seizoenen (hydrologisch droog en nat). Hiertoe is een verdampingstoename door verandering in landgebruik van 30 m3/dag in het natte seizoen en 120 m3/d in het droge seizoen in het grondwatermodel geïmplementeerd.
In de modellering van het droge seizoen wordt uitgegaan van een GLG uitgangssituatie met een gemiddeld laag zomerpeil in de zandwinplas van 25,5 à 25,6 m+ N.A.P. en een grondwaterverhang van circa 1,4 ‰. In de modellering van het natte seizoen wordt uitgegaan van een GHG uitgangssituatie met een gemiddeld hoog winterpeil in de zandwinplas van 25,9 à 26,1 m+ N.A.P. en een grondwaterverhang van circa 1,4 ‰.

- [4] "Geohydrologisch advies ten behoeve van de uitbreiding van de zandwinning Rutbekerveld te Haaksbergen", met referentienummer R16552, Wiertsema & Partners, d.d. 9 september 2011;
- "Addendum A: Effect uitbreiding zandwinactiviteiten op naastgelegen natuurgebied en ven" met referentienummer R24323, Wiertsema & Partners, d.d. 1 juli 2013;
- "Addendum B: Effect gedeeltelijke verondieping op naastgelegen natuurgebied en ven" met referentienummer R24324, Wiertsema & Partners, d.d. 1 juli 2013.

Tabel 7.1 Overzicht geohydrologische scenario's (bron: Wiertsema en partners)

	Zandwinactiviteiten	Verondiepingstraject	Uittredeweerstand	Seizoen
Scenario 1 (Xzd)	N	N	N	D
Scenario 2 (Xzn)	N	N	N	N
Scenario 3 (Xmd)	N	N	J	D
Scenario 4 (Xmn)	N	N	J	N
Scenario 5 (Zzd)	N	J	N	D
Scenario 6 (Zzn)	N	J	N	N
Scenario 7 (Zmd)	N	J	J	D
Scenario 8 (Zmn)	N	J	J	N
Scenario 9 (Yzd)	J	N	N	D
Scenario 10 (Yzn)	J	N	N	N
Scenario 11 (Ymd)	J	N	J	D
Scenario 12 (Ymn)	J	N	J	N
Scenario 13 (Wzd)	J	J	N	D
Scenario 14 (Wzn)	J	J	N	N
Scenario 15 (Wmd)	J	J	J	D
Scenario 16 (Wmn)	J	J	J	N
Scenario 17 (Vzd)	0	J	J/N	D/N
Scenario 17* ()	stroombaanberekening	75% hoogte van verondiepingstraject bereikt		
Scenario 17** ()	stroombaanberekening	100% hoogte van verondiepingstraject bereikt		

Uitleg kolommen tabel 6.1:

A. Zandwinactiviteiten:
- N = nieuwe zandwinactiviteiten zijn gereed (= stationaire eindsituatie)
- J = zandwin-/productiefase (= niet stationaire situatie na 6 weken)
- 0 = nieuwe zandwinactiviteiten buiten beschouwing gelaten

B. Verondiepingstraject:
- N = verondiepingstraject buiten beschouwing gelaten
- J = verondieping gereed en meegemodelleerd

C. Uittredeweerstand:
- N = geen uittredeweerstand gemodelleerd
- J = wel uittredeweerstand (c=2 d) gemodelleerd

D. Seizoen:
- D = einde droog seizoen (zomer, komt overeen met GLG)
- N = einde nat seizoen (winter, komt overeen met GHG)

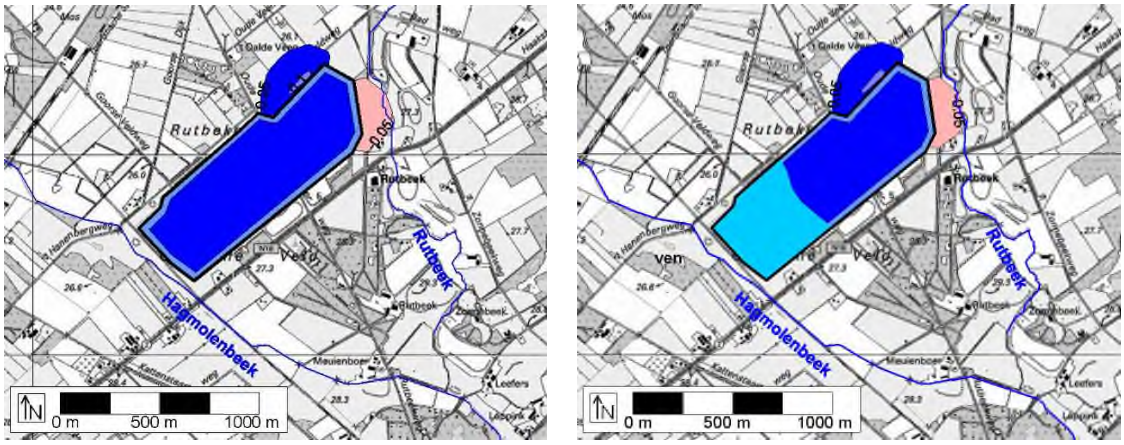
Samenvattende beschouwing geohydrologische effecten
De totale grondwaterstandsveranderingen als gevolg van de voorgenomen activiteiten zijn voor alle scenario's weergegeven in tabel 7.2.

Tabel 7.2: Totale verwachte effecten scenario's 1 t/m 17

Scen-ario	Fase	Zand winning	Veron-diepings traject	Verandering GWS			
				Maximale waarden rondom zandwinplas	t.p.v. Hagmolen beek / rand natuurgebied	t.p.v. rand ven	t.p.v. Rutbeek
1 – 4	Eind	Gereed	Nee	+/- 0,07 à 0,13 m / ca. 200 à 300 m	0 m	n.v.t.	-0,05 m
5 – 8	Eind	Gereed	Gereed	+/- 0,07 à 0,13 m / ca. 200 à 300 m	0 m	n.v.t.	-0,05 m
9 – 12	Tijdelijk*	Actief*	Nee	-0,25 m / ca. 400 m*	-0,10 à -0,15 m*	-0,07 m*	-0,10 à -0,15 m*
13 – 16	Tijdelijk*	Actief*	Gereed	-0,30 m / ca. 450 m*	-0,15 à -0,20 m*	-0,09 m*	-0,15 à -0,20 m*
17	Huidig	Stop 2014	Gereed	Maximaal gelijk aan de effecten zoals berekend in scenario's 5 t/m 8			

* tijdelijk gedurende 6 weken zandwinactiviteiten per jaar.

Eindsituatie
Voor de eindsituatie geven scenario 1 en 5 het worst-case effect, respectievelijk voor de situatie zonder verondieping en met volledige verondieping, beide voor de zomerperiode zonder uittredeweerstand. Figuur 7.1 geeft het invloedsgebied in deze scenarios weer.

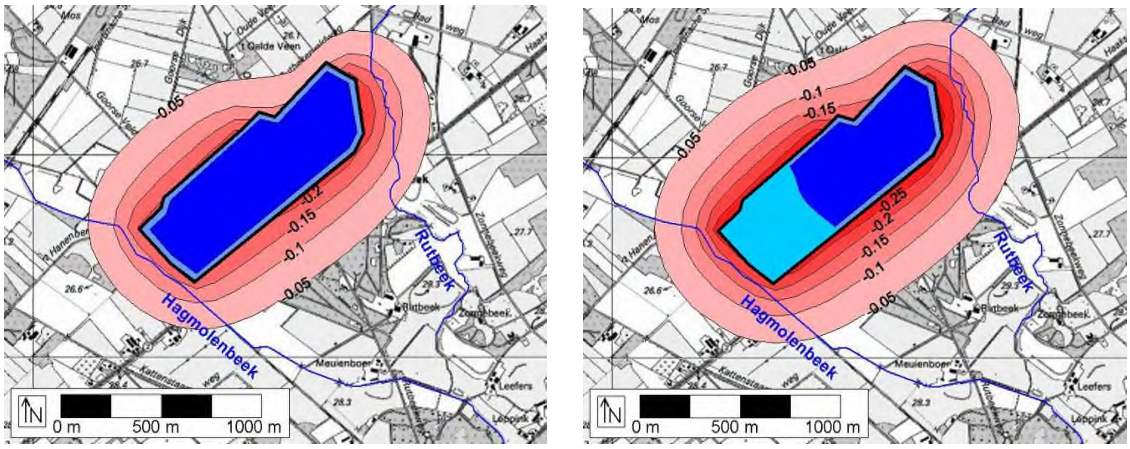


Figuur 7.1 Berekende grondwaterstandsveranderingen in het 1e watervoerende pakket in de eindsituatie zonder (links, scenario 1) en met verondieping (rechts, scenario 5), beide in de zomer, zonder uittrede-weerstand

Ten noordoosten van de zandwinplas treedt een geringe grondwaterstandsverhoging op: maximaal 0,13 m met een invloedsgebied (0,05 m) van 300 m.

Ten oosten van de zandwinplas treedt een geringe grondwaterstandsverlaging op: maximaal - 0,07 m met een invloedsgebied (- 0,05 m) van 200 m.

Aanlegfase
In de aanlegfase geven scenario 9 en 13 het worst-case effect, respectievelijk voor de situatie zonder verondieping en met volledige verondieping, beide voor de zomerperiode zonder uittredeweerstand. Figuur 7.2 geeft het invloedsgebied in deze scenarios weer.

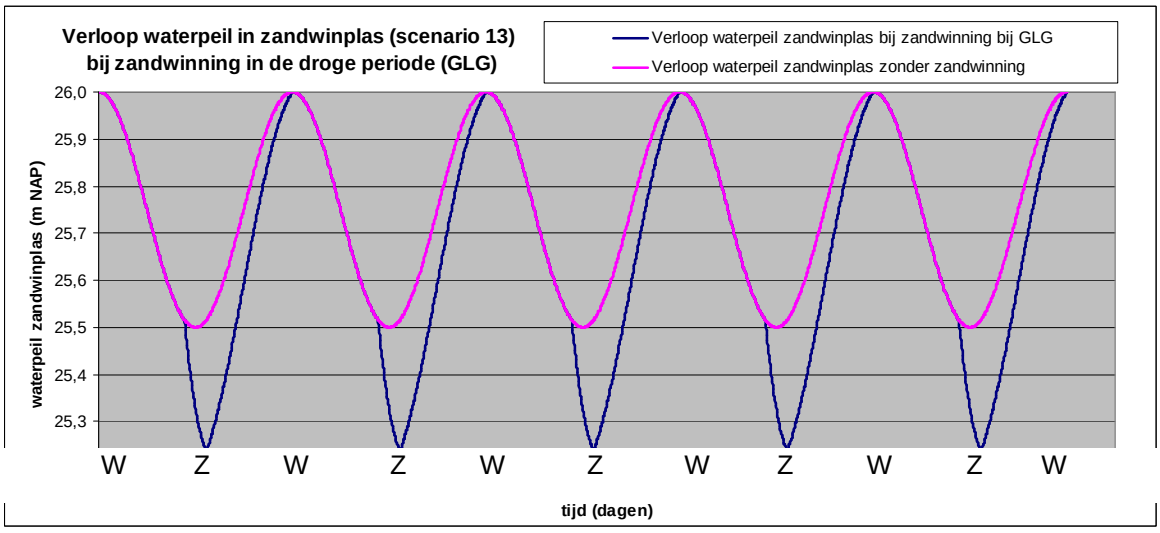


Figuur 7.2 Berekende grondwaterstandsveranderingen in het 1e watervoerende pakket in de aanlegfase zonder (links, scenario 9) en met verondieping (rechts, scenario 13), beide in de zomer, zonder uittrede-weerstand

Scenario 9 leidt tot een grondwaterstandsverlaging van maximaal - 0,25 m met een invloedsgebied (- 0,05 m) van 400 m rondom de plas. Scenario 13 leidt tot een grondwaterstandsverlaging van maximaal - 0,30 m met een invloedsgebied (- 0,05 m) van 450 m rondom de plas. Deze effecten zijn worst-case en treden maximaal 6 weken per jaar op.

Scenario 17: geen uitbreiding zandwinning, wel verondieping gedeelte bestaande zandwinplas
Voor de uiteindelijke situatie met verondieping maar zonder uitbreiding (scenario 17) geldt dat de effecten ten hoogste de effecten van scenario 5 t/m 8 betreffen (zie tabel 7.1).

Seizoensfluctuatie waterplaspeil
Ten aanzien van het voorkomen van laagste plaspeilen is scenario 13 (zandwinactiviteiten in de droge periode (zomer / GLG) inclusief verondiepingstraject) maatgevend. Op basis van de uitgevoerde modelberekeningen is een verloop van het plaspeil berekend zoals weergegeven in figuur 7.3.



Figuur 7.3 Maatgevend verloop plaspeil bij zandwinning in de droge periode (W = winter, Z = zomer) inclusief verondiepingstraject voor scenario 13

Zandwinning heeft in de zomer een maximaal verlagend effect op het waterpeil in de plas van 25 cm, ten opzichte van een natuurlijke peilfluctuatie van 50 cm.

Nadere beschouwing effecten uitbreiding zandwinning en verondieping op Hagmolenbeek en Rutbeek
In het aangevulde rapport geohydrologische effecten is het effect op de twee beken rondom de zandwinplas nader beschouwd.
Verwacht wordt dat in de eindsituatie (scenario's 1 t/m 8) geen ander waterpeil in de zandwinplas zal optreden dan het huidige waterpeil. Dit omdat de uitbreiding van de zandwinplas in (nagenoeg) de richting evenwijdig aan de isohypsen van het grondwater gerealiseerd zal worden. Daarbij wordt in de huidige situatie reeds jaren zand gewonnen. De winhoeveelheid bedraagt nu 75.000 m3/jaar versus maximaal 150.000 m3/jaar in de toekomst.
Grondwaterstandsverlagingen ter plaatse van de Hagmolenbeek hebben zich derhalve reeds voorgedaan. Aangezien de zandwinplas in de eerste jaren nog erg klein van oppervlakte was vergeleken met de huidige situatie had een winning met bovengenoemde omvang een relatief groot effect op de (grond)waterstanden. Eventuele negatieve effecten op de Hagmolenbeek en het ten westen daarvan gelegen natuurgebied met ven zijn hierdoor reeds in het verleden aan de orde geweest. De natuur heeft zich al hier goed weten te ontwikkelen gedurende en na de zandwinactiviteiten in de afgelopen 30 jaar. Aangezien de geohydrologische studie de worst case effecten in beeld wil brengen is in de aanvullende modelberekeningen uitgegaan van een vergelijking met de huidige situatie zonder onttrekking.
Zowel de Hagmolenbeek als de Rutbeek zijnin de modellering meegenomen in de toekenning van de infiltratieweerstanden.

Voor het natuurgebied en ven en de Hagmolenbeek is berekend dat in de eindsituatie geen significante hydrologische effecten te verwachten zijn (zie tabel 7.1) Voor de Rutbeek is berekend dat in de eindsituatie maximale hydrologische effecten van 5 cm te verwachten zijn (zie tabel 7.1).

Tijdens de zandwinactiviteiten bedraagt tijdelijke grondwaterstandsverandering voor het natuurgebied ten westen van de zandwinplas, de Hagmolenbeek en de Rutbeek worst case ongeveer -0,15 à -0,20 m voor de maatgevende scenario's met verondieping (scenario's 13 t/m 16). Deze maximale effecten die optreden tijdens de zandwinactiviteiten zijn slechts tijdelijk gedurende 6 weken per jaar aanwezig, de effecten worden met verloop van de tijd minder totdat een jaar later de winning weer opnieuw opstart.

Beschouwing invloed doorlatendheid verondiepingsmateriaal
Ter plaatse van de verondieping is in de eindinrichting een watergang in een hoefvorm met een doorsteek voorzien zodat in het recreatiegebied (zandwinplas en verondiepingsgebied) eenzelfde waterpeil heerst. In het inrichtingsontwerp wordt hiertoe uitgegaan van een directe aansluiting van deze watergang op de zandwinplas. Teneinde hetzelfde waterpeil in het verondiepingsgebied en watergang als in de zandwinplas te modelleren is voor T1 een doorlaatvermogen van 100.000 m2/d aangehouden en voor c1 een infiltratieweerstand van 0 dagen. Voor de infiltratieweerstand tussen T1 en T2 is in het verondiepingsgebied een weerstandswaarde van 300 dagen toegekend. Deze is gelijk aan de infiltratieweerstand van 300 dagen in het gebied rondom de zandwinplas.
Voor het materiaal waarmee verondiept wordt is een k waarde van 5 m/d aangehouden. Ter plaatse van de verondieping is in het model derhalve een kD waarde van 110 m2/d aangehouden. De genoemde k waarde van 5 m/d is een hoge inschatting. Dit betreft een worst case aanname, te verwachten is dat de doorlatendheid in werkelijkheid kleiner zal zijn. Dit geeft in de berekeningsresultaten een overschatting van de effecten en een overschatting van de uitspoeling uit het verondiepingsmateriaal.

Op basis van de resultaten van de modelberekeningen is een situatie met lagere doorlatendheden (<5 m/d) van het verondiepingsmateriaal niet maatgevend op de grondwaterstandsveranderingen in de omgeving. Dit blijkt uit vergelijking van de berekeningsresultaten van scenario's 1 t/m 4 enerzijds versus 5 t/m 8 anderzijds; mede vanwege de in het inrichtingsontwerp gekozen grote watergang met directe verbinding tot de zandwinplas is er geen significant effectverschil tussen deze genoemde beide scenarios.

De effecten van de zandwinplas met relevantie voor de omgeving hangen alle samen met de zone 0 – 3 m minus maaiveld (T1). Hierdoor is er geen significant effectverschil tussen de scenario's zonder verondieping (T2 = 100.000 m2/d) en met verondieping (T2 = 110 m2/d).

Redelijkerwijze is via extrapolatie eveneens geen significant ander effectverschil te verwachten tussen een verondiepingsscenario met verondiepingsmateriaal met k=5 m/d ten opzichte van een verondiepingsscenario met verondiepingsmateriaal met k<5 m/d.

8 Natuur

8.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER

In het MER ontbreken met betrekking tot de effecten op natuur:

1. een analyse van de effecten van de verondieping op het ecologisch functioneren van zandwinplas (effect op waterkwaliteit, standplaatsdiversiteit, stratificatie en de aquatische levensgemeenschap in de plas). Ook wordt niet ingegaan op de kans op blauwalgbloei, wat relevant kan zijn in verband met de doelstelling op recreatief gebied.)
2. een algemene beschrijving van de habitats en natuurwaarden die ter plaatse van de verondieping kunnen ontstaan en de kans dat de geschetste eindsituatie daadwerkelijk zal ontstaan;
3. een analyse van de bijdrage die deze nieuwe natuur vervolgens zal leveren aan het regionale natuurnetwerk en de vergroting van de biodiversiteit;
4. een analyse van de ecologische waarden van het te verdwijnen bosperceel (Kaartmateriaal uit 1900 en 1950 lijkt erop te wijzen dat de huidige bospercelen zijn ontstaan uit nooit ontgonnen heidepercelen. In dat geval zouden hier nog ongestoorde bodems en/of oude natuurrelicten aanwezig kunnen zijn.) en of en welke compenserende maatregelen hiervoor mogelijk zijn. Er wordt ten onrechte geconcludeerd dat er geen compensatieplicht vanuit de Boswet geldt.

<u>Ecologische Hoofdstructuur</u>
Doordat de referentiesituatie niet duidelijk is, is niet inzichtelijk wat de situatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de referentiesituatie is. Zo zal met de aanleg van de nieuwe N18 een deel van de EHS langs de plas vervallen en neemt de barrièrewerking toe. Mogelijk vinden er ook compensatiemaatregelen voor de N18 plaats in de directe omgeving van de zandwinning.

Ook wordt niet ingegaan op de ecohydrologische relatie van de zandwinning met de Hagmolenbeek en Rutbeek. Niet beschreven is:

- wat ter plaatse van de Hagmolenbeek en de Rutbeek de belangrijkste beheer- en ontwikkelingsopgaven zijn;
- of deze beken gevolgen (kunnen) ondervinden van uitbreiding van de zandwinning en zo ja, wat dat betekent voor de wezenlijke kenmerken en waarden;
- of de verondieping de grondwaterstanden langs de Hagmolenbeek kan verhogen.

<u>Natura 2000</u>
In het MER (p. 69) wordt geconcludeerd dat de tijdelijk verkeerstoename als gevolg van het project als zodanig te verwaarlozen is én dat de feitelijke stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden Buurserzand en Haaksbergerveen bovendien ‘zeer beperkt en ecologisch te verwaarlozen’ is. Een berekening van de netto toename is niet uitgevoerd.
Deze conclusie is naar het oordeel van de Commissie onvoldoende onderbouwd. De Commissie onderschrijft weliswaar dat dit type projecten als zodanig niet tot de belangrijkste emitterende sectoren behoren; dat neemt echter niet weg dat ook een kleine depositietoename op grote afstand nog relevant kan zijn. Om deze conclusie te onderbouwen moet in ieder geval gemotiveerd worden waarom de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de winnings- en verondiepingsactiviteiten zelf en de verkeersbewegingen in de richting Enschede bij voorbaat verwaarloosd worden. Ook moet het aantal verkeersbewegingen per etmaal nader onderbouwd worden. Anderzijds kan ook de afname van depositie door de beëindiging van de huidige agrarische activiteiten in het plangebied in de beschouwing betrokken worden.

D
De Commissie adviseert in de aanvulling een inhoudelijke analyse van de effecten op het ecologisch functioneren van de plas en de omgeving op te nemen. De conclusie omtrent de effecten op Natura 2000 dient onderbouwd te worden.

8.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie

Effecten van de verondieping op het ecologisch functioneren van de zandwinplas.

Huidige ecologische waarden in zandwinplas
Voor de zandwinplas zijn in de huidige situatie geen bijzondere natuurdoelen vastgesteld, waaraan de ecologische kwaliteit gemeten kan worden. De ecologische kwaliteit van de zandwinplas is daarom in beeld gebracht aan de hand van een quickscan-inventarisatie naar voorkomende plant- en diersoorten, die in het kader van de plan- en besluitvorming rond de verondieping is uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn o.a. opgenomen in het rapport Inrichtingsplan Besluit Bodemkwaliteit, Natuurontwikkeling door verondieping plas Goorsche Veld d.d. 18 juli 2013, als bijlage 3 bijgevoegd aan deze aanvulling MER.

Er zijn negen soorten waterplanten aangetroffen, waarvan één kranswier, één glanswier en één draadwiersoort. Het aantal plantensoorten is vrij hoog voor een diepe zandwinplas.

Smalle waterpest	Schedefonteinkruid	Gewoon kransblad
Tenger fonteinkruid	Gekroesd fonteinkruid	Nitella spec.
Rossig fonteinkruid	Aarvederkruid	Draadwier

Op de oevers rondom de zandwinplas zijn in het verleden door de Floristische werkgroep Twente onderstaande plantsoorten aangetroffen. Ten tijde van de quickscan ecologie zijn geen waarnemingen gedaan.

Riet	Liesgras	Fioringras
Pitrus	Koninginnenkruid	Zomprus
Wolfspoot	Gewone waterbies	Grote lisdodde
Zwart tandzaad	Greppelrus	Mattenbies
Harig wilgroosje	Gewone wederik	

In de zandwinplas zijn in de jaren 80 diverse vissoorten uitgezet, waaronder Karper en Meerval. Daarom is de samenstelling van de visstand niet karakteristiek voor diepe zandwinputten. Karper en meerval zijn geen soorten die van nature in een dergelijk water thuishoren. Baars en blankvoorn zijn wel karakteristiek voor diepe plassen en in de quickscan ecologie aangetroffen.

De macrofaunagemeenschap indiceert een goede waterkwaliteit met zandbodem en ondergedoken waterplanten als structuren. Er zijn tijdens de ecologische quickscan in totaal 34 soorten macrofauna aangetroffen.

In de zuidwestelijke hoek van de plas bevindt zich geschikt habitat voor op het land levende reptielen als Hazelworm, Levendbarende hagedis en Zandhagedis. Echter, alle soorten zijn de laatste twee jaar niet aangetroffen. Amfibien zijn eveneens niet aangetroffen.Langs de plas zijn circa 15 meerkoeten, een enkele Kokmeeuw, Fuut en een aantal Wilde eenden aangetroffen.

De huidige ecologische kwaliteit van de zandwinplas wordt op grond van bovenstaande onderzoeksresultaten als goed beoordeeld.

Huidige waterkwaliteit
In september 2012 is de zandwinplas op twee locaties bemonsterd (westelijk en oostelijk deel). Bij beide monsterpunten zijn zowel de ondiepe als de diepe waterlaag bemonsterd. In onderstaande tabel zijn de analyseresultaten weergegeven, zoals opgenomen in het rapport Inrichtingsplan Besluit Bodemkwaliteit, Natuurontwikkeling door verondieping plas Goorsche Veld d.d. 18 juli 2013, als bijlage 3 bijgevoegd aan deze aanvulling MER.

De analyseresultaten geven aan dat het Rutbekerveld een voedselarme plas is met fosfaatconcentraties onder de detectiegrens van 0,05 mg P/l. Ook het totaal-stikstofgehalte is laag; alleen het oostelijk deel

voldoet net niet aan de norm van 0,9 mg N/l. De concentraties nutriënten en chlorofyl-a (maat voor algenbloei) zijn laag, de kans op blauwalgbloei daarmee klein. Deze waarden zijn karakteristiek voor onbelaste diepe plassen.

Tabel 8.1 Chemische waterkwaliteit

parameter	eenheid	west ondiep	diep	oost ondiep	diep	toetsing KRW-M16
doorzicht	m	4,2		4,0		voldoet
temperatuur	°C	17,4	12,5	17,9	14,7	voldoet
pH	-	7,3	6,9	7,7	7,4	voldoet
zuurstof	mg/l	6,8	2,1	6,1	2,5	
CZV	mg/l	13	14	14	12	
chloride	mg/l	30	31	30	29	voldoet
zwevend stof	mg/l	<2	<2	<2	<2	
nitraat	mg N/l	0,42	0,58	0,43	0,51	
nitriet	mg N/l	0,01	<0,01	0,01	0,01	
ammonium	mg N/l	<0,05	<0,05	<0,05	0,05	
stikstof-Kjeldahl	mg N/l	0,46	0,50	0,59	0,55	
stikstof-totaal	mg N/l	0,9	1,1	1,0	1,1	voldoet net niet
orthofosfaat	mg P/l	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	
totaalfosfaat	mg P/l	<0,05	<0,05	<0,05	<0,05	norm is ≤ 0,04
chlorofyl-a	µg/l	<4	<4	<4	<4	voldoet
sulfaat	mg/l	95,8	96,9	97,1	94,5	3 x groter dan norm ws*
metalen	µg/l	<dl	<dl	<dl	<dl	
PCB's/OCB's	µg/l	<dl	<dl	<dl	<dl	
minerale olie	µg/l	<dl	<dl	<dl	100 **	

Op basis van verschil in zuurstofgehalte en temperatuur tussen de diepe en ondiepe laag is geconcludeerd dat sprake is van stratificatie. Tijdens stratificatie is de diepe laag zuurstofarm. Opvallend in de analyseresultaten is dat er in de diepte nauwelijks chemische verschillen te zien zijn. Mogelijk dat de zandwinning soms tijdelijk de stratificatie in de plas doorbreekt. Het feit dat het chemische zuurstof verbruik (CZV) en stikstof-Kjeldahl (een maat voor opgewerveld organische stof dat vaak slecht bezinkt) op alle diepen vrij hoog is, is daarvoor een indicatie (Grontmij, 2013)

Effecten van verondieping (en uitbreiding zandwinning) op het ecologisch functioneren van de zandwinplas: Effect op waterkwaliteit.

Aanlegfase

In de huidige situatie is er een diepe gestratificeerde zandwinput met steile oevers, waarin alle mogelijk aanwezige microverontreinigingen bezinkt en worden vastgelegd in de bodem. Tijdens de verondieping van het Rutbekerveld komen door opwerveling van specie nutriënten in het water (voornamelijk stikstof). Door gebruik van een stortkoker blijft de uitwisseling van de specie echter minimaal en daarmee de nalevering van microverontreinigingen .In de winter is de plas niet gestratificeerd. In perioden met minder wind mengt de plas nauwelijks en treedt er wel enige bezinking op. De biologische activiteit is in de winter door de lage temperatuur toch al veel lager waardoor licht verhoogde voedingsstoffenconcentraties (t.o.v. de zomer) nauwelijks effect hebben op de ecologie.

Eindsituatie

In de eindsituatie is de aangebrachte bodem afgedekt met een schonere afdeklaag. Hierdoor is de nalevering van voedingsstoffen en andere verontreinigingen verwaarloosbaar. Omdat de belasting in de eindfase niet hoger is dan in de bestaande situatie waarin de waterkwaliteit goed is, is de waterkwaliteit ook in de toekomst naar verwachting goed. IJzerrijke kwel in het diepe deel van de plas zal een eventueel teveel aan fosfaat op natuurlijke wijze binden. Ook andere projecten met verondiepingen lieten zien dat de waterkwaliteit na verondieping goed bleef (Grontmij, 2013)

Op grond van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat zandwinning en verondieping nauwelijks effect hebben op de chemische waterkwaliteit van het Rutbekerveld.

Effecten op ecologisch kwaliteit
Aanlegfase
Tijdens de (gefaseerde) verondieping van het Rutbekerveld zal de aanwezige levensgemeenschap van planten en macrofauna tijdelijk en lokaal verplaatsen naar een ander deel van de zandwinplas. Maar omdat dit effect erg lokaal is en er in de plas voldoende ongestoord areaal overblijft, kunnen de aanwezige soorten hier overleven en de nieuwe gebieden herkoloniseren en blijft het negatieve effect op de populatie beperkt.

Eindsituatie
Ongeveer een derde deel van de plas wordt ondiep en krijgt de kenmerken van een ondiepe moeraszone. In deze zone kunnen ondergedoken waterplanten en rietzones met de bijbehorende vissen en macrofauna zich ontwikkelen. Dit vergroot de ecologische diversiteit van het gebied. Omdat in het verondiepte deel de stofzuigende werking van de stratificatie ontbreekt is het water daar van nature voedselrijker dan het diepe water. Door de verbinding van het ondiepe deel van de plas met het diepe, gestratificeerde deel blijft de waterkwaliteit goed en de voorgestane ecologische ontwikkeling waarborgen.
In de zandwinplas zelf blijft de stofzuigende werking voor nutriënten aanwezig en vindt er niet meer externe aanvoer van nutriënten plaats. Bovendien draagt de ijzerrijke kwel in de diepe zone bij aan extra fosfaatbinding. Op grond hiervan kan worden geconcludeerd dat de externe belasting klein is en daarmee bijdraagt aan een positieve ontwikkeling van de plas.

Ten opzichte van een gewone diepe plas zal er door de verondieping een groter oppervlak ontstaan met een productieve, ondiepe zone. Dit zal leiden tot een hogere concentratie voedingsstoffen. De hogere productiviteit in dat deel van het watersysteem zal ook leiden tot een hogere ecologische diversiteit. Om in een dergelijke ecosysteem (blauw)algenbloei te weren, worden er gemonitoord, waarbij voor algen de grenswaarden voor M16 maatlat (KRW) wordt aangehouden (P < 0,07 mgP/l).

Algemene beschrijving van de habitats en natuurwaarden die ter plaatse van de verondieping kunnen ontstaan en de kans dat de geschetste eindsituatie daadwerkelijk zal ontstaan; een analyse van de bijdrage die deze nieuwe natuur vervolgens zal leveren aan het regionale natuurnetwerk en de vergroting van de biodiversiteit

Het zuidwestelijk deel van het Rutbekerveld wordt verondiept ten behoeve van natuurontwikkeling en wordt de plas heringericht. De verondieping zal gefaseerd plaatsvinden. De plas wordt eerst gevuld vanaf de randen (fasen 1, 2 en 3) en daarna wordt het middengedeelte verondiept. Ter afronding wordt het eiland middenin aangelegd (fase 4). De looptijd van de uitvoering is 10 jaar (zie ook Hoofdstuk 4, figuren 4.4, 4.5 en 4.6).

In het rapport: " Landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld" (Landschap Overijssel, december 2012, als bijlage 5 toegevoegd aan deze aanvulling MER) zijn de volgende zeven natuurdoelen benoemd:
1. Open water (gebufferd meer 3.18)*;
2. Droogvallende zandplaat en rietland (moeras 3.24);
3. Kruidenrijke ruigte (natte strooiselruigte 3.25);
4. Bloemrijk grasland (bloemrijk grasland van het zand- en veengebied 3.38);
5. Struweel (zoom, mantel en droog struweel van de hogere gronden 3.52);
6. Bos (Bos van arme zandgronden 3.64);
7. Ooibos (Ooibos 3.61).[5]

*(Tussen haakjes zijn de natuurdoeltypen aangegeven volgens het Handboek natuurdoeltypen van D. Bal *et al.*, Wageningen 2001)

[5] *Tussen haakjes zijn de Natuurdoeltypen gegeven volgens Handboek natuurdoeltypen, (D. Bal et al., Wageningen 2001*

Per natuurdoeltypen zijn de volgende doelsoorten opgenomen:

Open water:	riet, lisdodde, waterlelie, fonteinkruiden, plasrombout, snoek, zeelt, fuut, watervleermuis, waterspitsmuis, oeverzwaluw, stormmeeuw.
Zandplaat en rietland:	riet, kalmoes, slijkgroen, blauwborst, steltlopers als wulp en kievit, rietzanger, bruine korenbout, vroege glazenmaker, waterspitsmuis (bij voldoende dynamiek).
Kruidenrijke ruigte:	blauwborst, Sprinkhaanzanger, waterspitsmuis, koninginnekruid, harig wilgenroosje, dwergmuis, groot dikkopje.
Bloemrijk grasland:	das, laatvlieger, geelgors, kerkuil, bruine vuurvlinder, geelsprietdikkopje, grasklokje, echte koekoeksbloem.
Struweel:	kneu, grasmus, geelgors, veldspitmuis, watervleermuis, boomkikker, kleine ijsvogelvlinder, fraaihertshooi, gele kornoelje.
Bos:	eekhoorn, bosmuis, das, goudvink, bont zandoogje.
Ooibos:	waterspitsmuis, grote zilverreiger, wielewaal, dotterbloem, grote weerschijnvlinder.

Figuur 8.1 geeft het beoogde eindbeeld.



Figuur 8.1 Beoogd eindbeeld natuurontwikkeling Rutbekerveld (Landschap Overijssel, 2012)

Voor de verondieping is onderstaand referentiebeeld gegeven.



Figuur 8.2 Referentiebeeld van de eindsituatie natuurontwikkeling middels verondieping

Het doel van Landschap Overijssel, is om, naast open water, natuurlijke en dynamische oevers te krijgen die af en toe droogvallen (onbegroeide oevers of zandplaten voor watervogels) en die begroeid zijn met vitale oevervegetaties voor rietvogels, vissen, libellen en sommige zoogdieren.

Voor het realiseren van de beoogde natuurdoelen is een variabel waterpeil noodzakelijk. Dat betekent concreet dat het waterpeil in de zomer 40 (minimaal) tot 80 (maximaal) centimeter lager moet zijn dan in de winter. Dat kan gerealiseerd worden door het water naar de Hagmolenbeek af te voeren. Het Waterschap staat hier welwillend tegenover (het Waterschap wil graag de mogelijkheid onderzoeken om de ruimte tussen de plas en de Hagmolenbeek, te gebruiken voor een meer natuurlijke inrichting van de beek). Het peil kan zonder risico's 40 cm fluctueren.

Het fluctuerende en dynamische waterpeil is van belang voor de gestelde natuurdoelen voor de verondieping. Oevers en zandbanken die permanent boven het waterpeil liggen zullen zeer waarschijnlijk op den duur begroeid raken met wilg, els of berk. Uiteindelijk zal dit een bos vormen. Op sommige plekken is bos wenselijk maar op de meeste oevers en zandbanken is het wenselijk dat die begroeiing zich langzaam ontwikkelt. Veel watervogels profiteren van kale oevers waar ze gemakkelijk voedsel kunnen vinden en voldoende vrij zicht hebben. Met het fluctueren van het waterpeil wordt als het ware de oevervegetatie "beheerd" en wordt te veel opslag van bos voorkomen. Ecologisch gezien zijn de oevers en zandbanken die incidenteel droogvallen zeer waardevol. Je zou kunnen zeggen dat de diepte van een groot deel van die ondiepe zones, gelijk moet zijn met het gemiddelde waterpeil. Daarbij is het wenselijk dat sommige delen (circa 30%) 30 centimeter boven of onder dat waterpeil liggen.

De verwachting is dat zich spontaan waterplanten zullen vestiging op en in de ondiepe zones. Dit kan bevorderd worden door aanplant van riet. Als er namelijk door enige begroeiing wat beschutting is, zullen anderen oever- en waterplanten zich ook eerder kunnen vestigen. Ook zullen zwanen en ganzen (Grauwe en Canadese gans of Nijlganzen) graag op deze plas slapen en eten. Ze zullen een grote graasdruk uitoefenen op de eerste begroeiingen op de nieuw ingerichte oevers en zandplanten. Dit kan de vestiging van waterplanten aardig vertragen.

Voor het realiseren van de beoogde natuurdoelen is een specifiek beheer noodzakelijk. Algemeen kan gezegd worden dat het gehele object extensief begraasd moet worden. Begrazing zorgt voor een gevarieerde vegetatieontwikkeling en remt verruiging en ongewenste bosontwikkeling. Daar waar de ontwikkeling van bos wenselijk is, moeten bomen worden aangeplant. Voor de ontwikkeling van het beoogde bos, is aanplant van zomereik, grove den, lijsterbes, vuilboom en ruwe berk wenselijk. Daar waar struweel is gewenst, is aanplant van meidoorn, sleedoorn en grauwe wilg noodzakelijk.

De eindsituatie in het open water is zoals eerder beschreven relatief voedselarm in het diepe, gestratificeerde deel en voedselrijker in het ondiepe deel van het watersysteem. Doordat beide delen met elkaar in verbinding staan, blijven de condities voor ecologische ontwikkeling behouden door een goede waterkwaliteit.

Conclusie is dat de beoogde natuurdoelen voor de verondieping haalbaar zijn, mits het flexibel peilbeheer gerealiseerd wordt en de beheersmaatregelen voldoende worden uitgevoerd.

Indien de verondieping niet geheel wordt gerealiseerd, betekent dit niet dat de natuurdoelen daarmee niet gehaald worden. De fasering in verondieping (vanaf de randen) borgt dat altijd natuurontwikkeling plaats zal vinden, zij het in een trager tempo dan beoogd.

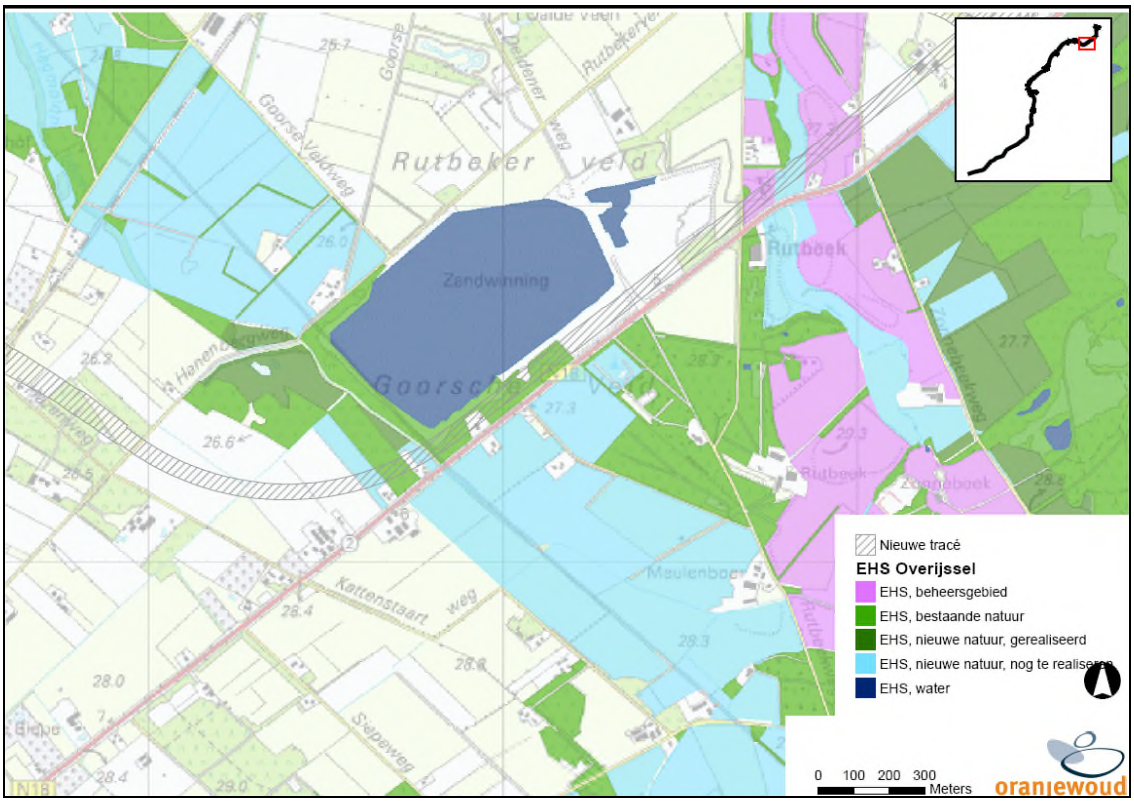
Analyse van de ecologische waarden van het te verdwijnen bosperceel en compensatieplicht
Het perceel bos aan de Weleweg dat deels moet wijken ten behoeve van de zandwinning is een ingeplant, jong bomenbestand van voornamelijk berk en enkele eiken. Het biedt beschutting aan algemene zoogdieren, maar heeft zeer beperkte natuurwaarden. Of het bos betreft op nooit ontgonnen heide en/of daarmee nog sprake is van oude ongestoorde bodems en/of oude natuurrelicten is niet onderzocht.
Het betreft geen EHS, er is dan ook geen sprake van compensatieplicht in het kader van de EHS.
Er is wel sprake van compensatie/herplantplicht in het kader van de Boswet. Dit wordt nader in overleg met bevoegd gezag uitgewerkt, waarbij het streven is dat herplant zoveel als mogelijk op het terrein van de zandwinning wordt gerealiseerd, bv. In de landschappelijke afwerking van de oevers van de zandwinplas en de te realiseren robuuste groenzones.

Referentiesituatie Ecologische Hoofdstructuur in relatie tot N18
Figuur 8.3 geeft de EHS weer en de doorsnijding ervan door de nieuwe N18 ten zuiden van het Rutbekerveld. Ter hoogte van de Hagmolenbeek en ten zuiden van de zandwinplas doorkruist de N18 bestaande natuur (m.n. droog productiebos) en nieuwe natuur. Dit ruimte beslag op de EHS wordt in het kader van de aanleg van de N18 gecompenseerd. Het Dienst Landelijk Gebied (DLG) heeft in het kader van de compensatieopgave voor de N18 een kansenkaart gemaakt, waar nieuwe gebieden worden aangewezen om te kunnen voldoen aan de compensatieopgave. De kruising van de N18 met de Rutbeek gaat niet ten koste van bestaande natuur, de EHS betreft hier beheergebied (agrarische percelen).

Naast ruimtebeslag op de EHS leidt de aanleg van de N18 ook tot barrièrewerking en verstoring.

Om de negatieve effecten op het leefgebied van de fauna te beperken worden er mitigerende maatregelen uitgevoerd, vastgelegd in het Tracébesluit N18.
Omdat de Hagmolenbeek onderdeel uitmaakt van een belangrijke ecologische verbindingszone, wordt een faunapassage ingericht (inclusief begeleiding), gericht op grote zoogdieren als reeën.
In de buurt van de Rutbeek wordt ingezet op een kwaliteitsverbetering aanpassing van beheer door agrariërs aan de ecologische potenties van het gebied (beheerpakketten).
Voor de compensatieopgave van de N18 is een kansenkaart opgesteld met kansrijke zoeklocaties. De Provincie wil de compensatieopgave vooral zoeken in de buurt van de Hagmolenbeek en Rutbeek langs de oevers van de beeksystemen zelf.

Geconcludeerd wordt dat de effecten als gevolg van de aanleg van de N18 op de beekdalsystemen van de Hagmolenbeek en Rutbeek worden gemitigeerd en gecompenseerd. Op grond daarvan wordt de uitwisseling tussen de EHS gebieden en de natuurgebieden in de omgeving versterkt. De ecologische (her)inrichting van de zandwinplas en verondieping, draagt verder bij aan versterking van de lokale en regionale ecologische structuur.



Figuur 8.3 EHS en doorsnijding ervan door de nieuwe N18 ten zuiden van de zandwinplas (bron: Natuurplan N18 deel 2 EHS TB fase, Oranjewoud, maart 2013)

Ecohydrologische relatie van de zandwinning met de Hagmolenbeek en Rutbeek.
De (eventuele) ecologische effecten van de uitbreiding van de zandwinning en de verondieping op de Hagmolenbeek en Rutbeek zijn vooral gerelateerd aan de (geo)hydrologische effecten. Deze zijn voor diverse scenario's reeds beschreven in hoofdstuk 7 Geohydrologie en de (losse) bijlage 7 bij deze aanvulling MER: "Geohydrologische effectenstudie Rutbekerveld MER", Wiertema en Partners, rapportnummer R25283 d.d. 16-09-2013´.
In de eindsituatie hebben uitbreiding zandwinning en verondieping (in diverse scenarios) geen effect (meer) op de grondwaterstand rond de Hagmolenbeek (zie tabel 7.1). Het effect in de eindsituatie op de Rutbeek is maximaal een verlaging van 5 cm.
In de aanlegfase tijdens winning is het effect op zowel Hagmolenbeek als Rutbeek 10 tot 20 cm verlaging (afhankelijk van wel of geen verondieping, winter of zomer, keuzes ten aanzien van modelparameters).

Verdrogingsgevoelige soorten als kleine zonnedauw en vlottende bies zullen naar verwachting als gevolg van deze verlaging een negatief effect ondervinden, maar naar verwachtingniet uit het gebied verdwijnen.

Er treedt naar verwachting geen vernatting op ter hoogte van de beken. Mocht dit lokaal/tijdelijk toch zo zijn, is dit voor de voorgestane natuurontwikkeling niet ongunstig.

Onderbouwing effectbeoordeling stikstofdepositie Natura 2000
Tabel 8.2 geeft het aantal voertuigbewegingen van de voorgenomen uitbreiding van de zandwinning en verondieping. Dit jaargemiddeld voor een weekdag, conform vereisten effectenonderzoek op Natura2000 (en dus niet voor de werksituatie, 44 werkweken, 5 dagen per week, zoals gehanteerd bij de analyse van verkeerseffecten of de representatieve bedrijfssituatie zoals gehanteerd bij de analyse van geluideffecten, zie ook Hoofdstuk 10 Verkeer van deze aanvulling MER).
De voorgenomen uitbreiding zandwinning en verondieping leiden samen tot 81 verkeersbewegingen per etmaal. Dit verdeelt zich op de N18 richting Enschede en Haaksbergen, waarvoor in tabel 8.2 een aanname is gedaan: 51 mvt/etm van en uit de richting Enschede, 31 mvt/etm van en uit de richting Haaksbergen.

Tabel 8.2: Verkeersbewegingen (mvt/etm) uitbreiding zandwinning en verondieping op de N18 op een jaargemiddelde weekdag

Projectonderdeel/richting	Totaal	N18 Richting Enschede		N18 Richting Haaksbergen	
vrachtauto's zandwinning	31	67%	10	33%	21
Vrachtauto's verondieping	31	80%	25	20%	6
personenvervoer	19	80%	16	20%	4
Totaal	81	-	51		31

Deze verkeerstoename is een fractie (paar promille) van het totale verkeersaanbod op de N18 ter hoogte van Rutbekerveld (zie tabel 8.3).

Tabel 8.3: Verkeersintensiteiten op N18 ter hoogte van zandwinplas Rutbekerveld

Situatie	Verkeersintensiteit op N18		
	personenverkeer	vrachtverkeer	Totaal
Huidig (2008)	**12.000**	**1.500**	**13.500**
Referentie (2020)	**18.000**	**2.000**	**20.000**

De geconstateerde verkeerstoename van circa 31 mvt/etmaal (richting het Natura 2000-gebied Buurserzand &Haaksbergerveen) bedraagt in 2008 circa 0,22% van het wegverkeer, in 2020 circa 0,14% van het wegverkeer. In 2030, tegen het einde van de looptijd van de zandwinning, zal het aandeel nog verder afnemen als gevolg van de verwachte autonome groei van het wegverkeer, terwijl de verkeersgeneratie van de zandwinnings- en verondiepingsactiviteiten gelijk blijft. In de context van de huidige verkeersintensiteit en de verwachte autonome groei van het wegverkeer kan de verkeerstoename van maximaal 0,22% als te verwaarlozen worden beschouwd.
De toenames vallen binnen de (model)marges van de stikstofberekeningen in het kader van de N18, waarvoor is geconstateerd dat toename van verkeer niet leidt tot significante effecten op Natura2000 (zie tabel 8.4). Verkeerstoenames van minder dan 500 mvt/etm op snelwegen worden sowieso als vallend binnen de foutmarges van modelberekeningen aan stikstof beschouwd.

Tabel 8.4: beoordeling effecten N18 op Natura 2000 gebied Buurserzand & Haaksbergerveen (bron: Projectbesluit N18, april 2013)

Instandhoudingsdoelen	Projectbijdrage 2018					Beoordeling & toelichting	Mitigerende maatregel
	Opp..toename (ha)	Opp. afname (ha)	Hoogste toename (mol N/ha/jaar)	Hoogste afname (mol N/ha/jaar)	Totale vracht (mol/jaar)		
Habitattypen							
H2310 Stuifzandheiden met struikheide	8,8	0,44	1,2	0,1	4,2	**Er is geen (significant) negatief effect.** - Toename geringe hoeveelheid stikstof in overspannen situatie in deelgebied Buurserzand in 2018 en 2027. - Geen toename ten opzichte van actuele situatie, geen belemmering van behouddoel voor kwaliteit en uitbreidingsdoel.	nvt
H3130 Zwakgebufferde vennen	4,5	4,1	2,0	0,9	2,0	**Er is geen (significant) negatief effect.** - Toename geringe hoeveelheid stikstof in overspannen situatie in deelgebied Buurserzand in 2018 en 2027. - Beheermaatregel voorgesteld om behouddoelstelling opp en verbeterdoel kwaliteit niet te belemmeren en om het ontstaan van significant negatieve effecten te kunnen uitsluiten.	Opschonen venranden in combinatie met maaien en kleinschalig plaggen

Instandhoudingsdoelen	Projectbijdrage 2018					Beoordeling & toelichting	Mitigerende maatregel
	Opp..toename (ha)	Opp. afname (ha)	Hoogste toename (mol N/ha/jaar)	Hoogste afname (mol N/ha/jaar)	Totale vracht (mol/jaar)		
H4010A Vochtige heide	129	30	1,8	2,0	43.5	**Er is geen (significant) negatief effect.** - Toename geringe hoeveelheid stikstof in overspannen situatie in deelgebied Buurserzand in 2018 en 2027. - Geen toename ten opzichte van actuele situatie, geen belemmering van behouddoel voor kwaliteit. - Beheermaatregel voorgesteld om uitbreidingsdoel niet te belemmeren (in combinatie met een afname van stikstofdepositie op sommige locaties).	Kleinschalig plaggen, verwijderen houtopslag vochtige heide
H5130 Jeneverbes-struwelen	7,1	0,4	1,4	0,1	5,4	**Er is geen (significant) negatief effect.** - Toename geringe hoeveelheid stikstof in overspannen situatie in deelgebied Buurserzand in 2018 en 2027. - Beheermaatregel voorgesteld om behouddoelstelling opp en verbeterdoelstelling kwalitiet niet te belemmeren en om het ontstaan van significant negatieve effecten te kunnen uitsluiten.	Vrijstellen jeneverbesstruwelen
H7110A *Actieve Hoogvenen	Is niet afzonderlijke berekend.					**Er is geen negatief effect.** Komt actueel niet voor. Kan zich ontwikkelen vanuit de herstellende hoogvenen. Daar is geen sprake van een (significant) negatief effect. Daarom is er geen belemmering van het uitbreidingsdoel voor opp en het verbeterdoel voor kwaliteit voor het actieve hoogveen vanuit het project.	nvt
H7120 Herstellende hoogvenen	1,4	0	0,3	0	0,3	**Er is geen (significant) negatief effect.** - Toename geringe hoeveelheid stikstof in overspannen situatie in deelgebied Buurserzand in 2018 en 2027. - Ecologisch effect niet meetbaar - Andere ecologische procesfactor essentieel voor ontwikkeling kwaliteit	nvt
H91DO Veenbossen	0,2	0	0,3	0	0,04	**Er is geen (significant) negatief effect.** - Toename geringe hoeveelheid stikstof in deelgebied Buurserzand leidt niet tot overschrijding KDW. Geen verslechtering omdat er nog veel ruimte is tussen de totale stikstofdepositie en KDW.	nvt
Habitatsoorten							
H1145 Grote modderkruiper	Niet afzonderlijk berekend					**Er is geen effect.** - De grote modderkruiper is niet gevoelig voor stikstof.	nvt
H1166 Kamsalamander	Niet afzonderlijk berekend					**Er is geen (significant) negatief effect.** - Toename geringe hoeveelheid stikstof in 2018 en 2027. - Geen toename ten opzichte van actuele situatie, geen belemmering van behouddoel opp. kwaliteit en populatie.	nvt

9 Landschap / Ruimtelijke kwaliteit

9.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER

'Versterking van landschappelijke kwaliteiten' is één van de doelstellingen van het plan. In het MER ontbreekt echter een analyse van deze huidige kwaliteiten (bijvoorbeeld de 'afleesbaarheid' van de ontginningsgeschiedenis) en de effecten op deze kwaliteiten, zoals veranderende zichtlijnen, de zichtrelatie vanaf de toekomstige N18, de toekomstige grotere schaal en maatvoering van de plas in relatie tot het omringende landschap en de beoogde beplanting. In het MER worden slechts enkele sfeerbeelden van de eindsituatie (in 2030, dus na het referentiejaar) gepresenteerd. Visualisaties van het landschap in de huidige situatie en in de referentiesituatie ontbreken.

Door het ontbreken van een analyse van landschappelijke kwaliteiten ontbreken ook criteria om te beoordelen in hoeverre het ontwerp aan deze doelstelling voldoet. Hierdoor zijn de scores niet navolgbaar. Zo is niet duidelijk

- waarom de huidige plas beoordeeld wordt als 'niet-geïntegreerde waterbak' (§ 10.2);
- waarom of onder welke voorwaarden de verondieping als 'herstel van de lokale landschapsstructuur' beoordeeld wordt;
- hoe de situatie van een vergrote plas beoordeeld dient te worden indien de verondieping niet of slechts gedeeltelijk gerealiseerd wordt;
- hoe het verwijderen van de compartimenterende beplanting in het gebied tussen de Rutbekerweg en Weleweg beoordeeld moet worden; of en welke optimalisaties in de inrichting mogelijk zijn vanuit landschappelijk oogpunt.

D
De Commissie adviseert in de aanvulling op het MER een (bij voorkeur met visualisaties geïllustreerd) analyse te presenteren van de bestaande kwaliteiten van het landschap en op basis van deze analyse toetsingscriteria te ontwikkelen om tot een navolgbare effectbeoordeling te komen

---

9.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie

Doelstellingen landschap
Zoals ook al in H3 (Doelstellingen) beschreven is, is de in het MER (paragraaf 1.2, p7) beschreven nevendoelstelling "versterking landschappelijke kwaliteiten" afkomstig van de gemeente: in een principebesluit d.d. 5 april 2011 van de gemeenteraad over de uitbreiding van de zandwinning is versterking van landschappelijke kwaliteiten als "voordeel" genoemd. Dit voordeel / deze doelstelling is verder in het raadsbesluit, noch in de projectovereenkomst dan wel het MER verder gedefinieerd. In de optiek van de initiatiefnemers en bevoegd gezag is altijd sprake van versterking van landschappelijke kwaliteiten als de uitbreiding van de zandwinning en de verondieping landschappelijk worden afgewerkt. De gemeente vindt de huidige landschappelijke situatie rond de zandwinning niet optimaal: er is sprake van een verrommelde situatie langs de randen van de zandwinning en een onduidelijke structuur op en rond het terrein. Volgens de gemeente werkt dit oneigenlijk gebruik van de plas in de hand. Vanuit de optiek van de gemeente wordt het doel "versterken van de landschappelijke kwaliteiten"gehaald als er door een duidelijke functie, ordening en afwerking van de zandwinning sprake is van een "net ogend" landschap dat minder uitnodigt voor oneigenlijk gebruik.
Daarnaast is "versterking van landschappelijke kwaliteiten"een algemene doelstelling bij ruimtelijke vanuit het provinciale beleid, zoals beschreven in de Omgevingsvisie Overijssel. Ten aanzien van landschap is de ambitie: Behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van (binnen-)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied. Door allerlei ontwikkelingen dreigen verschillen in landschapstypen te vervlakken danwel te verdwijnen. De inzet van de provincie is om deze nivellering te stoppen en de diversiteit aan landschappen te behouden.

In de omgevingsvisie wordt verder gesproken o.a. over "zuinig ruimtegebruik", "het zichtbaar en beleefbaar maken van mooi landschap"en "het voortbouwen op kenmerkende structuren (van de agrarische cultuurlandschappen)".
Deze ambities zijn met elkaar verbonden door een aantal terugkerende thema's:

- Koesteren, conserveren, consolideren van bestaande kwaliteiten en het versterken van deze kwaliteiten door ze ontwikkelingsgericht in te zetten in ruimtelijke ontwikkelingen.
- Samenhang en continuïteit herstellen, ontbrekende schakels toevoegen, versnipperde onderdelen samenvoegen.
- Contrasten opvoeren, differentiatie en variatie vergroten.
- Beleefbaar, toegankelijk maken.

Toetsing aan deze waarden geeft daarmee ook een indicatie van het behalen van de doelstelling "versterking landschappelijke waarden". Dit is in het MER niet gebeurd, en wordt onderstaand aangevuld.

Aanvulling beschrijving huidige situatie
Oorspronkelijk landschap
Zoals in het MER (hoofdstuk 9 Landschap, p 49) is beschreven maakt het plangebied onderdeel uit van het dekzandgebied ten zuidoosten van Enschede. Het dekzandgebied wordt respectievelijk ten noorden en ten zuiden van de zandwinning doorsneden door beekdalen, Hagmolenbeek en Rutbeek. De landschappelijke structuur is van oorsprong bepaald door deze tweedeling. De hoger gelegen droge dekzandvlakte was oorspronkelijk bebost, maar is door ontbossing uiteindelijk omgevormd in "woeste grond"; lang (tot in de 20e eeuw) onontgonnen gebied bestaande uit heide, gras en lokaal bos. Het Rutbekerveld was ook een dergelijke woeste grond. De woeste gronden hadden een grote schaal en waren open met lange zichtlijnen. De lager gelegen en nattere beekdalen waren aantrekkelijker voor bewoning en werden eerder ontgonnen dan de woeste gronden ertussen. Dit heeft in de beekdalen geleid tot een kleinschalige verkaveling met landschapselementen. De schaalgrootte in de beekdalen is veel kleiner dan die op de woeste grond, de openheid lokaal en afgewisseld met dichtere delen, met minder zichtlijnen. De in het MER (hoofdstuk 9 Landschap, p 49 gepresenteerde historische kaart (ca 1900) visualiseert duidelijk het contrast tussen woeste grond (paars) en beekdalen (groen).
Eind 19e / begin 20e eeuw werden de meeste woeste gronden (alsnog) ontgonnen, zo ook het Rutbekerveld. Er was sprake van een zogenaamde veldontginningenstructuur: Blokvormige verkaveling rechte lijnen, relatief grootschalig, afwisseling van velden en bospercelen en daardoor afwisseling tussen open en dicht, contrasten, lokaal zichtlijnen. De topografische kaart (ca 2006) visualiseert deze ontginningsstructuur tussen de beekdalen.



Figuur 9.1 Situatie ca 1900 *situatie ca 2010*

Samenvattend zijn de (oorspronkelijke) landschappelijke waarden van het gebied waarin de zandwinning gelegen is, met name:

- De kleinschaligheid van de beekdalen, de afwisseling van open en gesloten delen hierin
- De grootschaligheid van de veldontginning op de dekzandvlakte, de rechte lijnen, de afwisseling van open velden en dichte bos, de contrasten.
- De contrasten tussen beekdalen en veldontginning als resultaat van landschappelijke ontwikkeling aan de ene kant en ontginningsgeschiedenis aan de andere kant.

Voor de volledigheid: het plangebied bevat geen beschermde landschappelijke / aardkundige / geomorfologische waarden. Het gebied maakt geen deel uit van Nationaal Landschap en/of Nationaal Park, zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie. Wel maakt het gebied onderdeel uit van Belvederegebied Twente-Zuid, maar dit omvat geen beschermde status. De karakteristieken van het Belvederegebied , zoals beschreven in de Beleidsnota Belvedere Bijlage Gebieden (1999) komen grotendeels overeen met de hierboven landschappelijke karakteristieken van het plangebied en omgeving. o.a. afwisseling van bos en open ruimte, netwerk van kleine beekjes.

N18 als doorsnijdend en structurerend element
Van oudsher zijn wegen structurende elementen geweest in het zandschap, vroeger zandwegen, later verhard. De N18 is zo'n van oudsher structurerend lijnelement. De N18 verstoort in de huidige situatie het landschap slechts in beperkte mate: het betreft een historische lijn passend in de landschappelijke hoofdstructuur. De afgelopen decennia is de impact van de N18 op het omliggende landschap en de beleving ervan groter geworden, met name door de toename van de verkeersintensiteiten. Anderzijds maakt de N18 het landschap ook toegankelijk en beleefbaar vanaf de weg.

Huidige zandwinning
De huidige zandwinning heeft een oppervlakte van 28 hectare waarvan 19 hectare water. De zandwinplas ligt binnen het landschappelijke raamwerk van beekdalen, velden en wegen, maar heeft inmiddels wel een omvang gekregen die in schaal groter is dan de omliggende elementen. Een dergelijk grote plas is van nature "gebiedsvreemd" (hoewel er tegenwoordig op diverse locaties in het dekzandlandschap in Twente plassen liggen), maar heeft inmiddels wel eigen landschappelijke waarde in de vorm van schaalgrootte en openheid /zichtlijnen (zie figuur 9.2).
In de huidige, nog in bedrijf zijnde situatie, is er een landschappelijke tweedeling in het zuidwestelijke deel van de plas (niet meer in bedrijf) en het noordoostelijke deel van de plas (nog in bedrijf). Het zuidwestelijk deel heeft inmiddels een landschappelijk karakter. Het noordoostelijk deel is (nog) een bedrijfslandschap. Dit verstoort het karakter van het landschap en de beleving ervan (vandaar ook de beoordeling als "niet geïntegreerde waterbak"in paragraaf 10.2 van het MER). Foto's op de volgende pagina's visualiseren de twee huidige deelgebieden van de zandwinning.



Figuur 9.2 Foto van de huidige situatie van de zandwinplas en omgeving (foto: Roelofs)





impressie zuidwestelijk deel huidige zandwinplas (foto's K3Delta -Reerink)

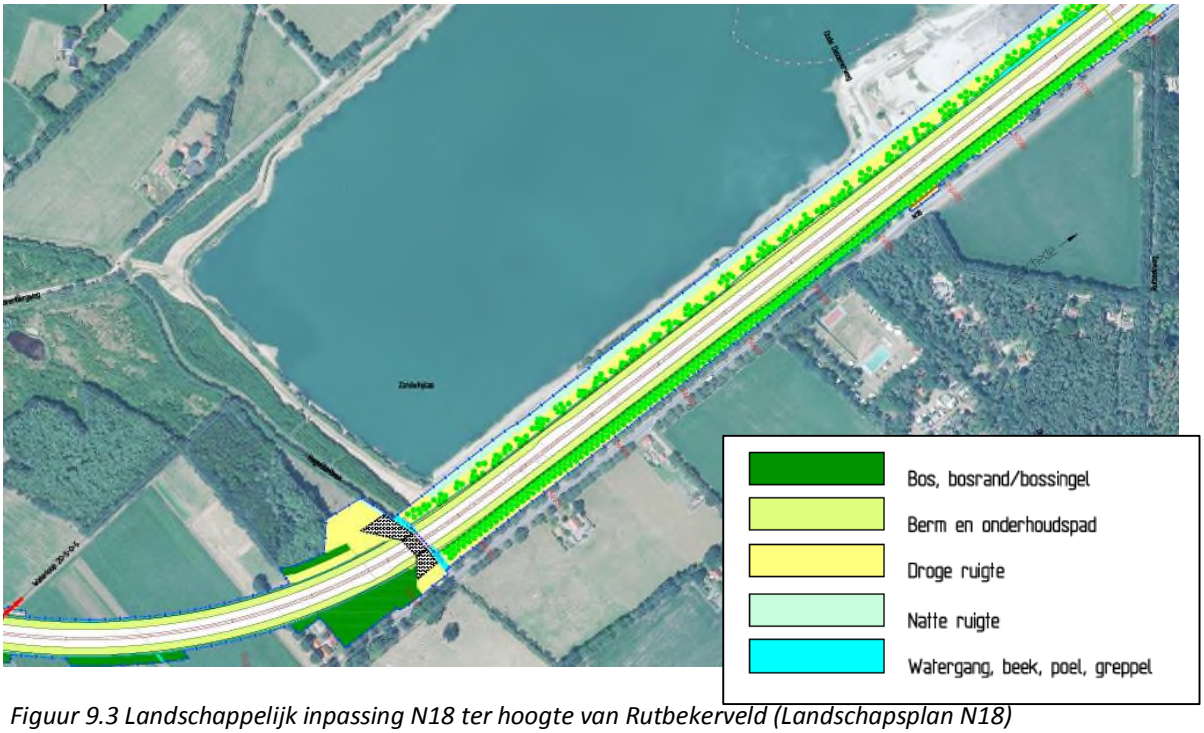




impressie noordoostelijk deel huidige zandwinplas (foto links: K3Delta -Reerink, foto rechts: Roelofs)

Aanvulling beschrijving autonome ontwikkeling
Autonoom (tot 2024 en 2030) spelen twee ontwikkelingen:

- De continuering van de huidige zandwinning. Conform de huidige ontgrondingvergunning kan de huidige zandwinplas nog enigszins uitgebreid worden in oostelijke richting. Dit heeft geen wezenlijk effect op de landschappelijke waarde en de beleving ervan ten opzichte van de huidige plas. Als de huidige ontgrondingvergunning als autonome situatie gezien zou worden, zou na zandwinning de bedrijfsactiviteit en de verstoring hierdoor verdwijnen en zouden de oevers afgewerkt worden, waardoor ze beter aansluiten op de landschappelijke structuur op de plas (zie foto's huidig zuidwestelijk deel van de zandwinplas als referentie). Dit geldt vanaf 2016. Echter, zoals in hoofdstuk 4 van deze aanvulling al is beschreven loopt de huidige vergunning na 2014 over in de nieuwe, worden de bedrijfsactiviteiten niet stopgezet, maar verplaatst en zal ook nog geen sprake zijn van afgeronde afwerking van de oevers.
- Tussen 2015 en 2019 wordt de nieuwe N18 aangelegd. De N18 wordt geheel vernieuwd, verplaatst en verbreed in noordelijke richting en komt aanzienlijk dichter (ca 60 m) bij de zandwinplas te liggen. Op zich blijft de N18 passen in de landschappelijke hoofdstructuur. De impact op het omliggende landschap en de beleving ervan zal echter groter worden door de grotere omvang/schaalgrootte en de toename van verkeer. Ten behoeve van de N18 is een landschapsplan opgesteld waarin de inpassing van de N18 in de omgeving is weergegeven. Langs de Zandwinplas is een groenzone voorzien van bomen in los verband (geen bomenrijen/singels). Hiermee wordt enerzijds de zandwinplas afgeschermd van de N18 en andersom, anderzijds is het geen “massieve groene muur”: Het blijft mogelijk op momenten vanaf de N18 de zandwinplas te zien.
  Gedurende de aanlegfase zal sprake zijn van een groot tijdelijk effect op (de beleving van) het landschap.

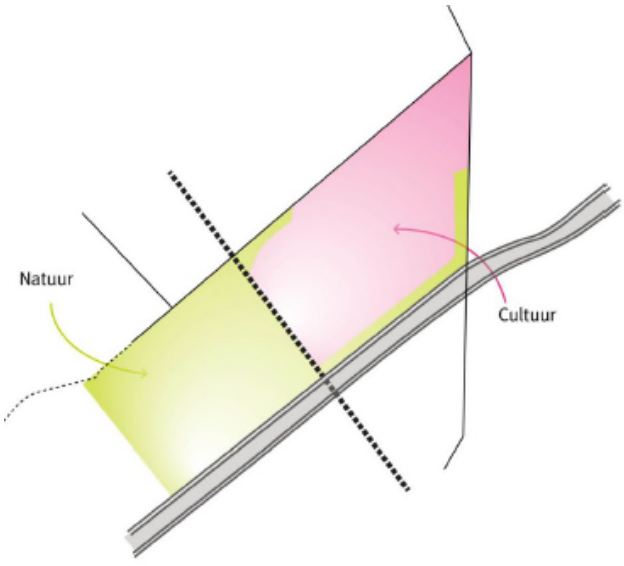


Figuur 9.3 Landschappelijk inpassing N18 ter hoogte van Rutbekerveld (Landschapsplan N18)

Aanvulling beschrijving landschappelijk eindbeeld uitbreiding zandwinning en verondieping
Ten behoeve van besluitvorming is door Landschap Overijssel een eindbeeld beschreven van het Rutbekerveld (Landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld, Landschap Overijssel, december 2012, voor de volledigheid opnieuw als bijlage 5 aan deze aanvulling toegevoegd). Informatie hiervan is gebruikt in de effectbeschrijving op Ruimtelijke kwaliteit (H10, p55 van het MER). Figuur 9.4 geeft het door Landschap Overijssel beoogde eindbeeld. Naast de afwerking (verflauwing en beplanting) van de oevers en de verondieping van het zuidwestelijk deel van de bestaande plas is versterking van de randen van het plangebied met groenstructuren voorzien. Dit sluit aan de groenstructuren in de omgeving en geeft de zandwinplas een karakter van een landschappelijke kamer.Tevens wordt in het eindbeeld ingegaan op de “functionele afwerking” van het plangebied, met centraal het onderscheid tussen natuurdeel (het zuidelijke verondiepte deel van de plas) en het cultuurdeel (het centrale en verruimde noordelijke deel van de plas).



Figuur 9.4 Landschappelijk eindbeeld 2030 (afgewerkte) verruimde zandwinplas en verondieping (bron, Landschap Overijssel, 2012)



Figuur 9.5 Functionele indeling plangebied (bron, Landschap Overijssel, 2012)

Aanvulling effectbeschrijving
In het MER is wellicht te kort door de bocht ingegaan op de landschappelijke effecten van de uitbreiding van de zandwinplas en de verondieping. Er is gesteld dat:

- Er “geen landschappelijke belemmeringen” zijn
- “uitbreiding van de zandwinplas landschappelijk minder impact heeft dan het realiseren van een nieuwe zandwinning”
- "Het bosperceel wordt gekapt"
- "Van 2015 tot 2030 sprake van een situatie waar het landschap opnieuw vorm krijgt"
- "Het gebied tijdelijk het karakter krijgt van een zandwinlocatie (MER paragraaf 9.1.2., p 50)"
- "De tijdelijke impact als negatief is beoordeeld"
- "Door de omzetting van het gebied naar natuur en recreatie de lokale landschapsstructuur wordt hersteld"
- "De eindsituatie als positief wordt beoordeeld"

Bovenstaande klopt in de optiek van initiatiefnemers en bevoegd gezag, maar vraagt mogelijk verduidelijking en aanvulling:

- De uitbreiding van de zandwinning en de verondieping geven invullingen aan de landschappelijke doelstellingen. In de eindsituatie is er sprake van een betere landschappelijke inpassing van in de huidige situatie (zie ook hieronder). De functionele afwerking verkleint de kans op oneigenlijk gebruik en daarmee de kans op landschappelijke verstoring.
- Uitbreiding van de zandwinlocatie gaat (verder) ten koste van het oorspronkelijke landschap (agrarische veldontginning en een gedeelte van bosperceel). Het gebiedsvreemde element zandwinplas wordt (nog) groter en past daarmee (nog) minder in de schaal van het landschap. Door het gedeeltelijk kappen van het bosperceel verdwijnt lokaal een landschapselement en contrast tussen open en gesloten. Dit is an sich negatief en had als apart criterium in het MER beoordeeld en gescoord moeten worden.
  Echter de activiteit is niet gelegen in landschappelijk beschermd gebied en er gaan geen beschermde landschappelijke waarden verloren. Zoals al gesteld in het MER is het effect van uitbreiding minder groot dan dat van een nieuwe zandwinning op een “maagdelijke” locatie. Er is in de huidige situatie al verstoring van het landschap en de beleving ervan. Daarnaast wordt in de eindsituatie nieuw groen aangelegd, waarmee de plas beter ingepast wordt in het landschap dan in de huidige situatie. Vandaar de positieve beoordeling van de eindsituatie in het MER.
- De zinssnede dat “door de omzetting van het gebied naar natuur en recreatie de lokale landschapsstructuur wordt hersteld” is wellicht wat cryptisch. Recreatie hersteld de lokale landschapsstructuur niet. De afwerking van de plas met groenstructuren aan de randen wel. Ook de verondieping hersteld de landschapsstructuur an sich niet. Wat het wel doet is dat het door begroeiing boven het wateroppervlak de waterplas visueel kleiner maakt en daarmee de schaalgrootte van de zandwinplas meer aansluit op de schaalgrootte van het omliggende gebied.
- Indien de verondieping slechts gedeeltelijk gerealiseerd wordt is bovenstaand positief effect per fase min of meer geborgd.
- Het effect tijdens de aanlegfase is negatief beoordeeld in het MER. Er wordt ontgrond, er is verstoring door verplaatsing van werkactiviteiten en transportbewegingen, er wordt groen verwijderd. Nuancering daarbij is wel dat ook in de huidige situatie al verstoring door bedrijfsactiviteiten optreedt.
- Initiatiefnemers en bevoegd gezag zien geen (wezenlijke) verdere optimalisaties vanuit landschappelijk oogpunt. Het eindbeeld is een gedragen eindbeeld. De uitvoering van de verondieping is vooral ingegeven door de beoogde natuurdoelen.

10 Verkeer

10.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER

Een deel van de effecten op de leefomgeving wordt veroorzaakt door de afvoer van zand en aanvoer van baggerspecie voor verondieping. Zowel in het MER zelf (Op p. 19 wordt aangegeven dat in een representatieve bedrijfssituatie van de zandwinning er maximaal 64 vrachtwagens per dag zand laden. Op p. 21 wordt aangegeven dat bij een gelijktijdige zandwinning en verondieping sprake is van 64 + 25 vrachtwagens per dag. Het aantal van 25 is echter gebaseerd op eerdere zandwinactiviteiten en heeft dus blijkbaar geen betrekking op de vrachtwagens die specie voor de verondieping aanbrengen) als in de verschillende bijlagenrapporten loopt het aantal verwachte verkeersbewegingen per dag echter zeer sterk uiteen.

Uitgaande van 100.000 m3 af te voeren zand en 100.000 m3 aan te voeren specie genereren de zandwinning en verondieping 22.200 verkeersbewegingen per jaar (p. 71 MER). Dit is gemiddeld 100 bewegingen per dag (op basis van 220 werkdagen per jaar).

Voor de effecten op geluid is gerekend met een 'representatieve dag', waarop 200 verkeersbewegingen plaatsvinden (p. 71 MER). Onduidelijk is waarom dit aantal tweemaal zo hoog is als de gemiddelde dag op basis van de hoeveelheden zand en specie. Overigens lijkt dit de Commissie (op basis van ervaring) wel een aannemelijke 'worst casebenadering voor het onderdeel geluid.

Voor de effecten op luchtkwaliteit is gerekend met 140 vrachtwagens per dag voor de verondieping en 167 vrachtwagens voor de winning. Dit levert totaal 614 bewegingen per dag. De herkomst van deze getallen is onduidelijk. In het luchtkwaliteitsrapport wordt verwezen naar een akoestisch rapport van Cauberg Huijgen. Dit kan echter niet het geluidrapport bij het MER zijn, aangezien dat uit 2013 dateert en het rapport luchtkwaliteit uit 2011.

Voor de effecten op stikstofdepositie wordt uitgegaan van 22.200 bewegingen per jaar. Uitgaande van 365 dagen per jaar zou dit 61 verkeersbewegingen per dag betekenen.

D

De Commissie adviseert in de aanvulling het verwachte aantal verkeersbewegingen nader te onderbouwen en de berekeningen van verkeersgerelateerde effecten hier zo nodig op aan te passen.

10.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie

Verduidelijking uitgangspunten voor verkeer en verkeersgerelateerde effecten
In paragraaf 12.1.2 van de plan-MER is de effectbeschrijving opgenomen van de ontsluiting en verkeersgeneratie. Op pagina 71 van de plan-MER is een beschrijving van de verkeersgeneratie opgenomen. Uitgangspunten:

- Zandwinning: Af te voeren zand per jaar: 100.000 m3 per jaar;
- Verondieping: Aan te voeren specie per jaar: 100.000 m3 per jaar;
- 220 werkbare dagen per jaar (44 weken van 5 werkdagen);
- Gemiddelde belading per vrachtwagen circa 18 m3.

Het gemiddelde aantal vrachtwagens per werkdag per activiteit bedraagt daarmee 25 stuks (100.000 m3 zand per jaar / 220 werkdagen per jaar / 18 m3 per vrachtwagen). Dit komt dus overeen met gemiddeld 100 bewegingen per dag voor beide activiteiten (25 vrachtwagens per dag x 2 activiteiten x 2 bewegingen per vrachtwagen(heen en terug). Dit is alleen het vrachtverkeer van beide activiteiten, dus exclusief personenauto's, op een gemiddelde werkdag.

Verduidelijking uitgangspunten voor geluid
Voor het akoestisch onderzoek is de representatieve bedrijfssituatie van belang: de bedrijfssituatie waarbij de voor de geluidsproductie relevante omstandigheden kenmerkend zijn voor een bedrijfsvoering bij volledige capaciteit in de te beschouwen etmaalperiode.
Anders gezegd: die bedrijfssituatie die vaker dan 12 maal per jaar optreedt. Het is dus niet de gemiddelde bedrijfssituatie. Er zijn immers dagen (vaker dan 12 maal per jaar) dat er meer vrachtwagens komen dan 25 stuks en er zijn dagen (meer dan 12 maal per jaar) dat er minder vrachtwagens komen dan 25 stuks.
De voorgenomen activiteiten van de zandwinning is een voortzetting van de reeds vergunde activiteiten. Uit monitoring van verkeersbewegingen blijkt een representatief maximum aantal van 64 vrachtwagens per dag (voor de zandwinning alleen), resulterend in 128 verkeersbewegingen.
De beoogde verandering van de zandwinning ziet op de voortzetting van de bestaande activiteiten. Hierbij verandert ondermeer de wijze van ontsluiten van het depot (voorheen Haaksbergerstraat), wordt de winplas uitgebreid en wordt een deel van de bestaande plas ingezet ten behoeve van een verondieping. De capaciteit van de zandwinning verandert niet. Het hanteren van een ongewijzigd aantal vrachtwagens van 64 stuks ligt daarom voor de hand.

De verondieping kent dezelfde afzet als de zandwinning. Ten aanzien van de verondieping kan dan ook een zelfde aantal van 64 vrachtwagens per dag worden gehanteerd. Hierbij is onwaarschijnlijk dat beide activiteiten op dezelfde dag tot het maximale aantal van 64 vrachtwagens leiden. In het MER is daarom uitgegaan van een maximale situatie met een aantal vrachtwagens dat redelijkerwijs gelijktijdig beide inrichtingen aandoet 89 stuks bedraagt: namelijk 64 stuks van de een (gelijk aan de representatieve bedrijfssituatie) en 25 stuks van de ander (gelijk aan het gemiddelde aantal). Dit geeft ca. 180 verkeersbewegingen per dag.

Naast het vrachtverkeer is er sprake van verkeersgeneratie van het personeel, zijnde 10 personenauto's. In tabel 12.2 van het MER zijn vervolgens de verkeersintensiteiten van wegvakken in mvt/etmaal opgenomen. De verkeersgeneratie op een representatieve dag bedraagt:

- Bij gelijktijdig gebruik maximaal 89 vrachtwagens tussen 07:00 uur en 19:00 uur (64 stuks van de een en 25 stuks voor de ander).
- 10 stuks personenauto's voor het personeel voor de zandwinning en verondieping gezamenlijk.

De totale verkeersgeneratie van de ontwikkeling bedraagt zodoende (64*2+25*2+10*2) = 198 mvt/etmaal op een representatieve werkdag die als maatgevend moment wordt gehanteerd voor de verkeerskundige toetsing.

Verduidelijking uitgangspunten voor luchtkwaliteit
Het luchtkwaliteitsonderzoek was gebaseerd op een ouder rapport van Cauberg Huygen. Hierin werd nog uitgegaan van hogere verkeersintensiteiten. In het kader van het MER werd geen actualisatie noodzakelijk geacht omdat de toename in uitstoot NOx en fijn stof beperkt is en ruimschoots binnen de grenswaarden blijft. Naar aanleiding van vragen van de Commissie m.e.r. is er ten behoeve van de aanvulling nieuw luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd met actuele verkeerscijfers (zie hoofdstuk 12 Luchtkwaliteit/Stuifzand van deze aanvulling).
Hierbij is voor elke inrichting uitgegaan van de representatieve bedrijfssituatie, 64 vrachtwagens (128 verkeersbewegingen per etmaal) voor elke inrichting. Dit betekent in totaal 128 vrachtwagens per etmaal, zijnde 256 verkeersbewegingen per etmaal (worst case).

Verduidelijking uitgangspunten voor stikstofdepositie
Voor het stikstofdepositie onderzoek is, conform de daarvoor geldende eisen, gerekend met een jaargemiddelde weekdag - in plaats van een representatieve werkdag die als basis dient voor de verkeerskundige en akoestische toetsing. Dit betekent dat de hoeveelheid van 100.000 m3 zand per activiteit rekentechnisch wordt verdeeld over 365 dagen in plaats van 220 (44 weken van 5 werkdagen.) Een jaargemiddelde weekdag leidt tot een verkeersgeneratie van (100.000 m3 zand per activiteit x 2 activiteiten / 365 dagen / 18 m3 per vrachtwagen x 2 bewegingen per vrachtwagen =) 61 mvt/etmaal voor beide activiteiten samen. Dit samen met de verkeersgeneratie van de werknemers van circa 20 personenautobewegingen per etmaal leidt dit tot een jaargemiddelde weekdag van 81 mvt/etmaal.

11 Geluid

11.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER

Voor de berekeningen van het geluid van de winningsinstallaties (zandzuiger en mobiele zeefinstallatie) is gebruik gemaakt van prognosegetallen (uit 1999 en 2006). Ten opzichte van andere zandwinningen zijn deze prognoses als relatief laag te beschouwen. Niet onderbouwd is waarom is uitgegaan van dergelijke, voor het in te zetten materieel, lage bronvermogens (Het bronvermogen van de zandzuiger (in bedrijf tijdens het locatiebezoek) was beduidend hoger dan de aangehouden waarde in het MER en de bijlagenrapporten).
Ook vindt geluidemissie plaats ten gevolge van de inzet van de persleiding. Deze geluidemissie is niet beschouwd in het MER en het bijlagenrapport.
In het MER is niet gemotiveerd waarom er geen metingen zijn verricht aan de geluidemissie ten gevolge van de inzet van de huidige installaties. Aan de Commissie is namelijk tijdens het locatiebezoek toegelicht dat de toekomstige zandwinning zal plaatsvinden met het huidige materieel. Er zijn wel metingen verricht aan een zeefinstallatie in Duitsland. De resultaten zijn alleen gepresenteerd voor het laagfrequente deel van het geluidspectrum. Onduidelijk is waarom dergelijke metingen niet zijn verricht voor het bepalen van het geluidvermogen in het hoorbare geluidspectrum (63–8000 Hz).
In het MER wordt op basis van verrichte metingen aangegeven dat de inzet van een mobiele zeefinstallatie niet leidt tot hinder vanwege laagfrequent geluid. De mobiele zeefinstallatie komt mogelijk op slechts ongeveer 100 m van woningen te staan. Voldaan zou worden aan de zogenaamde 'Vercammen curve'. De wijze van berekenen is echter niet correct; er is een verkeerde afname van het geluiddrukniveau met toenemende afstand gehanteerd. Hierdoor zullen de geluidniveaus ter hoogte van de woningen hoger zijn dan in de bijlagenrapporten aangegeven en is hinder niet uit te sluiten, uitgaande van de in het MER en de bijlagenrapporten aangehouden niveaus.
D

De Commissie adviseert in de aanvulling de gehanteerde bronvermogens voor het in te zetten materieel te onderbouwen en aan te tonen dat voldaan kan worden aan richt- en grens waarden.

11.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie

Geluidemissie zandzuiger
Het zand uit de zandwinplas wordt met een zandzuiger gewonnen. Deze zandzuiger wordt ingehuurd bij een onderaannemer. Deze onderaannemer is telkens dezelfde. De onderaannemer heeft de beschikking over drie zandzuigers. Aan de zandzuigers van de onderaannemer zijn door Arcadis in de periode 1994 – 2000 geluidmetingen verricht. Aan de hand van de resultaten van deze geluidmetingen is per zandzuiger het geluidvermogenniveau vastgesteld. Deze berekende geluidvermogenniveaus dienen ter onderbouwing van de gehanteerde uitgangsounten in het akoestisch rapport. In tabel 11.1 zijn de zandzuigers en het bijbehorende geluidvermogenniveau weergegeven. In de losse bijlage 10 Akoestisch onderzoek zandzuiger (Arcadis, 1994-2000) zijn de volledige meetrapporten opgenomen.

Tabel 11.1: overzicht zandzuigers en geluidvermogenniveau

Zandzuiger	Geluidvermogenniveau L_{Wr} [dB(A)]
Andrea	116,5
Anne-Linze	103,1
Ariane	103,0

Uit tabel 11.1 volgt dat van de drie beschikbare zandzuigers er twee (Anne-Linze en Ariane) een geluidvermogenniveau hebben van 103 dB(A), wat overeenkomt met de aanname in het akoestisch rapport 20111269-04v4. De zandzuiger Andrea heeft een beduidend hoger geluidvermogenniveau, namelijk 116,5 dB(A). Deze zandzuiger was ten tijde van de bezichtiging in werking in de plas, maar is verouderd en zal voor de uitbreiding niet meer worden ingezet worden op de zandwinplas. Aanpassing van het akoestisch onderzoek is daarmee niet noodzakelijk.

Geluidemissie persleiding
De persleiding is een aaneenschakeling van stalen buizen die uitmondt op het vaste land. De persleiding drijft op het water, zodat deze kan meebewegen met de zandzuiger. Naarmate de zandzuiger verder van het depot komt te liggen, moet de persleiding worden verlengd. Dit gebeurt door het plaatsen van tussenstukken. Bij lange persleidingen kan het gebeuren dat er tussenstations moeten worden geplaatst. Dit is in onderhavige situatie niet het geval.
Het mengsel van water, zand en eventueel grind (zanddelen groter dan 2 mm is grind) en verontreinigingen wordt vanuit de persleiding op het land gebracht. De verhouding tussen water en vaste delen is circa 60/40.
De geluiduitstraling van de persleiding is afhankelijk van het aandeel grind in het mengsel, dat door de leiding wordt vervoerd. Hoe groter het aandeel grind, hoe hoger de geluiduitstraling. Teneinde het aandeel grind te achterhalen is het geotechnisch onderzoek geraadpleegd, dat voor de uitbreiding van de zandwinning is uitgevoerd (rapport VN54026, gedateerd 23 september 2001 van Wiertsema &Partners). Navolgend is het bodemprofiel weergegeven.

Tabel 4.1 Bodemprofiel zandwinning Rutbekerveld

Laag	kenmerk	Laag bovenkant m N.A.P.	onderkant m N.A.P.	dikte m	qc MPa	Grondparameters γ_{sat} kN/m³	φ'	c' kPa
1	deklaag	13.5	12.5	1	-	16		-
2a	matig tot grof zand	12.5	4	8.5	9 à 6	20	30	-
2b	grof zand grindig	4	-2	6	11 à 16	20	32.5	-
2c	matig grof zand	-2	-7	5	10 à 16	20	30	-
3	fijn zand licht kleiig	-7	-10	3	25 à 30	21	25	-
4	sterk siltig zand	-10	-13.5	3.5	3 à 8	20	25	1
5	leem	-13.5	-25	11.5	2 à 3	21	27.5	5

Uit de kenmerken volgt dat de grofste samenstelling van de bodem getypeerd wordt als ‘grof zand grindig’. Een monster met 0 tot 30 massaprocent % grind wordt ‘grindig’ genoemd; een monster met meer dan 30 massaprocent % grind wordt ‘grind’ genoemd. Hieruit volgt dat de grofste samenstelling van de bodem bestaat uit grof zand met maximaal 30 procent grindig materiaal. Van grind is derhalve geen sprake.

Uit akoestische onderzoeken voor andere ontgrondingen, waar wel sprake is van een aandeel grind (rapport Carvium Novum van Wensink en rapport Gebiedsontwikkeling Lingemeren eveneens van Wensink), is voor persleidingen een geluidvermogenniveau gehanteerd van 70 dB(A) per m^1. Omdat er in onderhavige situatie geen sprake is van grind, zal het geluidvermogenniveau van de persleiding zijn dan 70 dB(A) per m^1. Een dergelijk lager geluidvermogenniveau is in onderhavige situatie akoestisch niet relevant omdat de geluidbijdrage op de woningen vanwege een dergelijke persleiding circa 10 dB(A) onder de totale geluidbelasting ligt. De bijdrage vanwege de persleiding kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

Met in achtname van de voormelde nadere toelichting is een aanpassing van het akoestisch onderzoek van de zandwinning niet noodzakelijk.

Geluidemissie mobiele zeefinstallatie
In het akoestisch onderzoek werd nog vanuitgegaan dat gebruikt gemaakt zou worden van een klasseerinstallatie, zoals onderstaand weergegeven, en dat deze installatie gedurende langere periode per kalenderjaar op de beoogde werklocatie zou worden opgesteld. De geluidmetingen zoals aangehaald in paragraaf 6.4 van het akoestisch rapport zijn van een vergelijkbare klasseerinstallatie. Ook ten aanzien van het aspect laagfrequente geluid is in het akoestisch onderzoek uitgegaan van gegevens behorende bij een klasseerinstallatie.



Uit nadere informatie van de initiatiefnemer is gebleken dat de initiatiefnemer voornemens is gebruik te maken van een mobiele zeefinstallatie, zoals hieronder weergegeven en slechts gedurende enkele weken per kalenderjaar op de beoogde werklocatie.





De werking van mobiele zeefinstallatie leidt niet tot de productie van laagfrequent geluid, hinderlijk voor de omgeving van de zandwinning. Daarom zijn er geen negatieve effecten te verwachten omtrent het aspect laagfrequent geluid.

Terecht merkt de commissie op dat in rapport 2011.1269-04v4 de berekening van het laagfrequent geluid een omissie bevat. Ondanks dat hinder van laagfrequent geluid, gelet op het gebruik van de mobiele zeefinstallatie, niet te verwachten is, is de gecorrigeerde berekening uit rapport 2011.1269-04v4 in losse bijlage 9 opgenomen. Hierbij is het (laag frequente) geluiddrukniveau (L_p) op 70 meter afstand omgerekend naar het geluidvermogenniveau (L_{Wr}) van de zeefinstallatie. Aansluitend is het (laag frequente) geluiddrukniveau (L_p) berekend ter plaatse van de maatgevende woning op 115 meter afstand. Aansluitend is de (laag frequente) geluidwering van de gevel (ontleend aan Deense literatuur) in mindering gebracht, hetgeen resulteert in het (laag frequente) geluiddrukniveau (L_p) in de woning. Deze waarde is getoetst aan de grenswaarden overeenkomstig de ‘Vercammen-curve’. Uit de toetsing blijkt dat voldaan wordt aan de gehanteerde grenswaarden.

12 Luchtkwaliteit / stuifzand

12.1 Oordeel Commissie m.e.r. op MER

In het MER ontbreekt een daadwerkelijke effectbepaling van het voornemen op de luchtkwaliteit. Op basis van 'ruimte' tussen de heersende lokale achtergrondconcentratie en de toepasselijke grenswaarde wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij is gebruik gemaakt van verouderde gegevens. Ook is geen informatie opgenomen over emissie door aan- en afvoerbewegingen, het dieselaangedreven materieel (zandzuiger, zeefinstallatie, shovels) en de op- en overslag van het zand. Hierdoor is niet duidelijk waar de in het MER opgenomen effectbeoordeling op is gebaseerd.

De op- en overslag van zand leidt tot verstuiving van zand en (grof) stof die mogelijk tot hinder in de omgeving kan leiden, met name voor de huizen aan de Weleweg. (Als doelstelling geldt hierbij dat onder normale omstandigheden geen visueel waarneembare stofverspreiding optreedt, In bijzondere omstandigheden, zoals extreme weersomstandigheden, is het uitgangspunt dat op een afstand van 2 meter van de bron geen visueel waarneembare stofverspreiding optreedt). In het MER wordt beperkt ingegaan op de kans op hinder en mitigerende maatregelen hiervoor genoemd worden een grondwal, vegen van het terrein en sproeien. Onduidelijk is wat deze maatregelen precies behelzen (bijvoorbeeld hoe hoog de wal gaat worden in relatie tot het depot), wat het effect op de stofverspreiding is en wanneer ze ingezet gaan worden.

De aangegeven maatregelen kunnen niet worden beschouwd als Best Beschikbare Technieken. In de Nederlandse Emissie Richtlijn worden naast de genoemde methoden onder meer genoemd het afdekken van zand en toepassen van een korstvormer (ter beperking van hinder vanuit opslag), het met gesloten kleppen laten rijden van vrachtwagens, schoon en nathouden van wegen, beperken van de storthoogte en schoonhouden materieel (ter beperking van hinder door overslag en afvoer van zand). Aangezien het depot in korte tijd wordt opgebouwd (6 weken) ten opzichte van de periode waarin het wordt leeggemaakt (geheel jaar) is geen sprake van de opslag van alleen nat zand dat niet stuift.

De Commissie adviseert in de aanvulling het daadwerkelijke effect van het voornemen op de luchtkwaliteit in beeld te brengen, uitgaande van actuele gegevens. Op basis daarvan kan een effectbeoordeling opgesteld worden.
De Commissie adviseert in een aanvulling op het MER ten behoeve van de ontgrondingsvergunning in te gaan op aanvullende maatregelen ter voorkoming van de verspreiding van grofstof die hinder in de omgeving uit sluiten.

12.2 Reactie op oordeel commissie m.e.r. en aanvullende informatie

Luchtkwaliteit
Nieuw luchtkwaliteitsonderzoek
In antwoord op de vragen van de Commissie m.e.r. is nieuw luchtkwaliteitsonderzoek verricht op basis van actuele uitgangspunten (rapport 201111296-13, Cauberg-Huygen opgenomen als losse bijlage 8).

Uitgangspunten
Voor de nieuwe luchtkwaliteitsberekeningen is uitgegaan van worst-case uitgangspunten ten aanzien van het aantal voertuigbewegingen en ten aanzien van de verwaaiing van fijn stof uit de opslag van zand.

Voor het aantal verkeersbewegingen is voor elke inrichting uitgegaan van de representatieve bedrijfssituatie, 64 vrachtwagens (128 verkeersbewegingen per etmaal) voor elke inrichting. Dit

betekent in totaal 128 vrachtwagens per etmaal, zijnde 256 verkeersbewegingen per etmaal (worst case).

Conform de Nederlandse Emissie Richtlijn Lucht (NeR) valt zand in de opslag in stuifklasse S4 (bron: http://www.infomil.nl/onderwerpen/klimaat-lucht/ner/bijlagen-digitale/4-6-stuifklassen, grof zand (waaronder beton-, metsel- en filterzand voor de betonmortel en betonproductenindustrie).
Voor de berekening van de emissie is aangesloten bij de systematiek van de IPO Luchtkwaliteitstoets voor vergunningen 'Wet luchtkwaliteit' (Wet milieubeheer, hoofdstuk 5 titel 2). Deze komt overeen met de publicatie van TNO uit '87. Hierbij is het zand in de opslag ingedeeld in stuifklasse S2, dat bevochtigd wordt, waardoor de emissies gelden voor klasse S3 uit onderstaande tabel uit het IPO rapport/TNO publicatie.

Tabel B7 Klasse-indeling van stortgoederen en fijn stofemissie.

Klasse	Emissiefactor stof gebaseerd op doorzet (gew. %)	Emissiefactor fijn stof gebaseerd op de totale stofemissie (gew. %)
S1	1 ‰	20 %
S3	0,1 ‰	10 %
S5	0,01 ‰	5 %

S2 = S3 indien wel bevochtigd;
S2 = S1 indien niet bevochtigd;
S4 = S5 indien wel bevochtigd;
S4 = S3 indien niet bevochtigd;

Conclusies: geringe toename, geen overschrijding grenswaarden
Uit het onderzoek volgt dat de voorgenomen activiteiten in een worst-case situatie niet leiden tot het overschrijden van de grenswaarden voor fijn stof en NO2. Deze conclusie geldt voor de locaties waar de te verwachten bijdragen aan de concentraties fijn stof en NO2 maximaal zijn en die niet zijn uitgesloten van toetsing aan de grenswaarden op grond van het blootstellings- of toepasbaarheidsbeginsel.

De hoogste concentratie NO_2 ligt langs de Haaksbergerstraat, maar ligt met 22,7 µg/m³ NO_2 ruim beneden de in 2014 geldende grenswaarde. Bepalend voor de concentraties NO_2 ter plaatse is de bijdrage vanwege achtergrond en het autonome verkeer op de Haaksbergerstraat.
Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de berekende concentraties NO_2 voor 2014 ook ruimschoots voldoen aan de strengere grenswaarde voor NO_2 zoals die geldt met ingang van 2015.
De maximale toename in concentratie $N0_2$ bedraagt 7,6 µg/m³.

De hoogste concentratie fijn stof ligt langs de Weleweg. Met 26,2 µg/m³ en 21 overschrijdingsdagen worden ook hier de grenswaarden ruimschoots gerespecteerd. Bepalend voor de concentraties ter plaatse zijn de heersende achtergrondconcentraties en de diffuse emissie van fijn stof vanuit de opslag.
De maximale toename in concentratie fijn stof bedraagt 5 µg/m³.

Stuifzand
Op grond van de Regeling aanwijzing BBT documenten is voor de installaties en processen binnen de locatie in ieder geval de Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR)relevant voor het bepalen van BBT.
Binnen de inrichting vindt op- en overslag van stuifgevoelige stoffen plaats. Het gaat hierbij om:
"op- en overslag ophoogzand (nat/vochtig zand): licht stuifgevoelige, wel bevochtigbaar, stuifklasse S4".

De stuifgevoeligheid van stoffen is uitgewerkt in paragraaf 4.6 van de NeR. De onderverdeling is hierin als volgt: "grof zand (waaronder ophoogzand): S4 (licht stuifgevoelig, wel bevochtigbaar)".
Deze indeling uit de NeR is door de initiatiefnemer gebruikt bij het bepalen van de effecten.

De maatregelen die bij Zandwinning Rutbekerveld getroffen worden zijn de volgende:
Het zand wordt met een mengsel van water getransporteerd door een gesloten buis naar het zanddepot. Op deze wijze kan er geen stofverspreiding ontstaan bij het interne transport vanuit de plas naar het zanddepot. Het storten van het zand verloopt dus via een gesloten pijp. Het water zal geleidelijk afstromen en terugvloeien naar de plas. De maximale storthoogte zal 10 meter zijn. Het betreft een open opslag.
Gezien de omvang van de opslag is het afdekken ervan alsmede het toepassen van korstvormende middelen geen mogelijkheid. Het depot wordt voor een groot deel afgeschermd door een grondwal van circa 5 meter hoog. De grondwal zal beplant worden zodat het geheel een beter aanzicht krijgt en de beplanting de snelheid van de wind verminderd en daarmee het stuiven tegengaat.
Door de depots parallel op de hoofdwindrichting aan te leggen en een hellingshoek van circa 55 graden te hanteren zal de wind minder vat hebben op het opgeslagen zand en zo minder verspreiding van zand tot gevolg hebben.
De grootste risico's op zandverstuiving vinden plaats bij het uitvoeren van handelingen met het materiaal. Het laden van vrachtwagens vindt plaats met behulp van de shovel of laadschop. Om verstuiving zoveel mogelijk tegen te gaan wordt het zand niet van grote hoogte in een vrachtwagen geladen maar wordt de valhoogte zoveel mogelijk beperkt. De laadbak wordt niet overbeladen waardoor een deel van het zand verwaaid of uit de bak valt. Vrachtwagens worden aan de bovenzijde met kleppen afgesloten zodat stofverspreiding bij het transport zoveel mogelijk beperkt wordt.
Een gedeelte van de inrichting zal worden voorzien van een asfaltverharding, dit betreft de rijronde die de vrachtwagens maken en het terrein bij de in- en uitrit. Het geasfalteerde terrein wordt regelmatig nat geveegd zodat de verspreiding van stof verminderd wordt door de opwerveling bij het rijden.
De rijsnelheid op het terrein is beperkt (max. 10 km/uur) waardoor opwerveling van stof door het rijden beperkt zal blijven.

.Indien de windsnelheden dermate zijn dat het uitvoeren van werkzaamheden niet mogelijk zijn zonder overlast buiten de inrichting zullen deze gestaakt worden. Voor de windsnelheidsbepaling wordt gebruik gemaakt van de lokale meteogegevens. Overslag wordt gestaakt indien, gelet op de stuifklasse, de windsnelheid de onderstaande waarden overschrijdt:

Klasse	Windsnelheid
S1 & S2	8 m/s
S3	14 m/s
S4 en S5	20 m/s

Doordat bij het opspuiten van het zand vanuit de zandwinput water wordt meegespoten, worden de opslagbulten regelmatig bevochtigd. Op grond van de BREF op- en overslag van bulkgoederen en par. 3.8.1 van de NeR, Stofemissies van stuifgevoelige stoffen, zijn de voormelde maatregelen voldoende om stofverspreiding als gevolg van op- en overslag zoveel mogelijk te beperken. Hiermee wordt voldaan aan BBT.
.

Bijlagen

Bijlage 1 Projectovereenkomst d.d. 13 januari 2012 (relevante onderdelen voor aanvulling MER)

PROJECTOVEREENKOMST ZANDWINNING

Partijen:

1. de rechtspersoon naar publiekrecht **GEMEENTE ENSCHEDE**, zetelende te Enschede, kantoorhoudende te Enschede, Langestraat 24, (postadres: Postbus 20, 7500 AA Enschede), ten deze op grond van mandaat rechtsgeldig vertegenwoordigd door de wethouder Milieu, Verkeer, Recreatie & Toerisme de heer J. van Agteren die handelt ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 10 januari 2012;
   hierna te noemen: de Gemeente

2. de vennootschap onder firma **V.O.F ZANDWINNING HET RUTBEKERVELD**, gevestigd te Den Ham, vertegenwoordigd door:
   a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ROELOFS Rutbekerveld BV.** in dezen vertegenwoordigd door haar directeur de heer A. Ringenier, kantoorhoudende te (7683 BJ) Den Ham aan de Dorpsstraat 20
   b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **LANGEZAAL INFRA EN MILIEU B.V.** en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Witteveen Participaties B.V.** in dezen vertegenwoordigd door haar directeur de heer J.H.M. Langezaal, kantoorhoudende te (7482 EW) Haaksbergen aan de Industriestraat 3;

   hierna te noemen: Rutbekerveld

Nemen in overweging (considerans):

- Rutbekerveld heeft het initiatief genomen tot realisatie van het Project 'Zandwinningplas Rutbekerveld'. Het betreft de uitbreiding en verondieping van de bestaande ontzanding gelegen tussen de Haaksbergerstraat, de Weleweg en de Rutbekerveldweg. De locatie van de uitbreiding is nader geduid op **bijlage 1**;

- Bij de voorbereiding en realisatie van het Project is van belang dat het Rijk voornemens is het tracé van de nieuw te realiseren N18 zodanig te leggen dat deze over een deel van het terrein van Rutbekerveld zal gaan lopen. Door de ontwikkeling van Rijkswaterstaat zal Rutbekerveld ten behoeve van het Project elders in het gebied een nieuwe locatie voor de zanddepots en het werkterrein moeten aanleggen en zal er een nieuwe ontsluiting van het bedrijfsterrein nodig zijn;

- inmiddels heeft Rutbekerveld een bestaande boerderij (incl. alle bijbehorende bedrijfsgebouwen), gelegen in het gebied waar de zanddepots en de uitbreiding van de zandwinning zijn gepland, aangekocht. Een paar andere percelen moeten nog worden aangekocht;

- het Project heeft als hoofddoelstelling de winning van zand als bouwgrondstof. Daarnaast heeft het Project als nevendoelstelling natuurontwikkeling en beperkte dagrecreatiemogelijkheden, alsmede het beheer en de handhaving die ter zake van laatstgenoemde functies na verwezenlijking daarvan moet plaatsvinden. Tot het Project behoren een toeristisch- en horecapaviljoen inclusief dienstwoning en drie burgerwoningen;

- het Project past in de omgevingsvisie van 2009 waarin de wens wordt geuit om bestaande zandwinlocaties uit te breiden in plaats van nieuwe te ontwikkelen. Het Project ligt in een zoekgebied voor zandwinning. Dientengevolge past de uitbreiding van de zandwinplas Rutbekerveld in het ontgrondingenbeleid;

- in overleg met de gemeente is een Inrichtingsschets voor het Project opgesteld. Realisatie van de inrichting conform deze schets, nader uit te werken in het op te stellen Herinrichtingsplan, is voor de gemeente van groot belang en onlosmakelijk verbonden met het verlenen van medewerking aan de gewenste ontwikkeling, onder de in de Overeenkomst bepaalde voorwaarden;

- over de beoogde ontwikkeling heeft de Raad van de gemeente Enschede d.d. 17 mei 2011 een besluit genomen (**bijlage 4);**

- het vigerende bestemmingsplan staat verwezenlijking van het Project niet toe;

- als onderdeel van het Project is het voor Rutbekerveld van groot belang om, nadat de exploitatie van de zandwinning is beëindigd en de depots niet meer benodigd zijn, drie burgerwoningen te bouwen en een toeristische- en horecagelegenheid met een bedrijfswoning te ontwikkelen. Dit geheel is onlosmakelijk verbonden met het geheel aan samenstel van planonderdelen waarop deze overeenkomst is gericht. Dit projectonderdeel kan momenteel niet in de wijziging van het Bestemmingsplan worden gefaciliteerd, omdat genoemde ontwikkelingen waarschijnlijk niet binnen de planperiode zullen worden verwezenlijkt. Uitsluitend om die reden valt deze ontwikkeling buiten het bestek van de bestemmingsplanherziening die nu in procedure zal worden gebracht. Op een later moment wordt daarvoor een bestemmingsplanwijziging in procedure gebracht;

- in deze Overeenkomst worden de condities vastgelegd waaronder de gemeente bereid is verwezenlijking van het Project planologisch te faciliteren.

- Door middel van deze Overeenkomst beogen Partijen de gemaakte afspraken schriftelijk vast te leggen;

Komen het navolgende overeen:

Artikel 1 Considerans

De considerans maakt onderdeel uit van de Overeenkomst en dient als hier letterlijk herhaald en ingelast beschouwd te worden.

Artikel 2 Definities en Interpretaties

Voor zover uit de context niet anders blijkt, zullen de volgende begrippen in de Overeenkomst de navolgende betekenis hebben:

Herinrichting:	de realisering van natuurontwikkeling en voorzieningen voor dagrecreatie, het bouwen van drie burgerwoningen en een toeristische- en horecagelegenheid met bedrijfswoning; eveneens met alle daarbij behorende activiteiten, waaronder, voor zover dat blijkt uit de context waarin het begrip wordt gebruikt, het beheer tot de (deel)oplevering uit te voeren in het Plangebied tevens is begrepen;
Project:	de winning van zand met alle daarbij behorende activiteiten, alsmede de verondieping van de Bestaande zandwinning met het oog op de realisering van de natuurontwikkeling en voorzieningen voor extensieve recreatie, eveneens met alle daarbij behorende activiteiten, waaronder het beheer ten behoeve van de twee laatstgenoemde functies , alsmede het bouwen van drie burgerwoningen en een toeristische- en horecagelegenheid met bedrijfswoning uit te voeren/ te realiseren binnen het Plangebied;

Artikel 6 Planning

Artikel 6.1

Rutbekerveld is verplicht het Project conform de Inrichtingsschets en de verdere uitwerking daarvan als bepaald in artikel 12 van de Overeenkomst te realiseren. In de Inrichtingsschets is het eindbeeld vastgelegd. Dit eindbeeld zal door exploitant in fasen worden gerealiseerd:

a Fase 1 betreft het maken van de drijvende eilanden in de zandwinning. Rutbekerveld zal de werkzaamheden die vallen binnen fase 1 starten zodra in fysieke zin daartoe de benodigde ruimte is gecreëerd in het uitbreidingsdeel van de zandwinning en de benodigde vergunningen/bestemmingen onherroepelijk zijn geworden. Deze werkzaamheden zullen binnen 1 jaar na aanvang ervan gereed zijn.

b Fase 2 betreft de inrichting van de westelijke oever, de noordelijke oever voor zover deze valt buiten het tracé dat benodigd is voor het verondiepen van de zandwinning en de zuidelijke oever voor zover deze niet valt in gebied dat het Rijk nodig heeft voor aanleg van de nieuwe N18, waarbij voor alle vermelde

oevers geldt dat deze moeten zijn gelegen buiten de geldende en de nieuwe nog aan te vragen ontgrondingvergunning. De inrichtingswerkzaamheden van deze oevers moeten gereed zijn binnen drie jaar nadat het Bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.

c. Fase 3 betreft het verondiepen van de plas. De werkzaamheden starten zodra de vergunningverlening dat toelaat en worden beëindigd 15 jaar na aanvang. Het verondiepen is een verplichting van Rutbekerveld waarbij de uitvoering sterk afhankelijk is van het beschikbaar zijn van passend materiaal.

d Fase 4 betreft de overige werkzaamheden uit de Inrichtingsschets en het Herinrichtingsplan (aandacht ook voor oeveraanleg). Deze werkzaamheden zal Rutbekerveld starten nadat Rutbekerveld de ontgrondingswerkzaamheden in het gebied heeft gestaakt. De in de Inrichtingsschets en het Herinrichtingsplan omschreven werkzaamheden zullen gereed zijn binnen 2 jaren nadat de ontgronding is gestaakt.

e. Partijen kunnen in goed overleg wijzigingen aanbrengen in gestelde fasen en termijnen wanneer omstandigheden en inzichten daartoe nopen.

ALDUS OVEREENGEKOMEN OP 13 januari 2012,

de Gemeente

J. van Agteren

Rutbekerveld VOF

ROELOFS Rutbekerveld

de heer A. Ringenier,

Langezaal Infra en Milieu B.V.

Witteveen Participaties B.V.

de heer J.H.M. Langezaal

Concerngarantie

Langezaal Infra en Milieu B.V.

de heer J.H.M. Langezaal

Roelofs Zandwinning B.V.

de heer A. Ringenier,

Gemeente Enschede 19 V.O.F. Zandwinning het Rutbekerveld

Uitsnede raadsbesluit 5 april 2011

Besluit
van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 5 april 2011

In te stemmen met:

1. het verlenen van medewerking aan een bestemmingsplanwijziging teneinde de uitbreiding van de zandwinning Rutbekerveld betreffende het gebied dat wordt begrensd door de N18, Weleweg en Rutbekerveldweg te faciliteren, onder voorbehoud van het verlenen van een ontgrondingvergunning door de provincie en onder voorbehoud van afsluiten van een anterieure overeenkomst (exploitatieovereenkomst) met het zandwinbedrijf;
2. de bijgevoegde inrichtingsschets voor de eindsituatie na afronding van de uitgebreide zandwinning betreffende: versterking van natuur- en landschapsontwikkeling, een kleinschalig toeristisch recreatief steunpunt incl. horeca en dienstwoning, alsmede drie woningen en dit vast te leggen in de onder punt 1bedoelde anterieure overeenkomst.

....

2. Situatieschets, probleemstelling, doelstelling

In 2010 heeft de VOF Rutbekerveld bij de Gemeente Enschede een aanvraag gedaan tot wijziging van het bestemmingsplan buitengebied ter plaatse van de zandwinplas Rutbekerveld. Sindsdien zijn gemeente en zandwinner in gesprek over de voorwaarden van die bestemmingsplanwijziging. Een complicerende factor hierbij is de aanleg van de nieuwe N18, die pal langs de zandwinplas komt te lopen en die in elk geval gevolgen gaat hebben voor het zandwinbedrijf, ook indien de zandwinplas niet wordt uitgebreid. Dit zet tijdsdruk op het proces en de besluitvorming, vanwege de nog te doorlopen procedures en activiteiten.

De gevoerde gesprekken tussen Gemeente en VOF Rutbekerveld hebben geleid tot enkele keuzes, vastgelegd in bijgevoegde inrichtingsschets, waarmee beide partijen hun voordeel kunnen doen. Voor Enschede betreft dit de volgende voordelen ten opzichte van de huidige situatie:

- versterken van landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten;
- aansluiten op en uitbreiden van de provinciale ecologische hoofdstructuur;
- beëindigen van illegaal gebruik als zwemgelegenheid e.d. met bijbehorende handhavingsproblemen voor Stadsdeel West en Politie;
- stimuleren, faciliteren en reguleren van het gebruik van de plas voor licht recreatieve toepassingen, zoals wandelen, fietsen en duikactiviteiten;
- extra werkgelegenheid (in een kleinschalige toeristische – en horeca voorziening);
- verkeerskundig bezien: het verkorten van de ontsluitingsroute van het zanddepot en daarmee het beperken van hinder voor enkele bewoners van het aanpalende gebied.

Naast deze voordelen speelt de vraag van het zandwinbedrijf om mee te gaan in de rood voor rood-gedachte en een te slopen boerderij met opstallen in te ruilen voor drie nieuwe woningen en een beheerderswoning annex toeristische – en horecavoorziening.

Hiermee hebben we een stadium bereikt waarin het nodig is de intenties van de gemeente op hoofdlijn te bepalen en vast te leggen, zoals verwoord in bovenstaand voorstel. Enerzijds om onze eigen positie scherper te krijgen en anderzijds vanwege het inperken van onzekerheden en risico's voor de zandwinner en daarmee ter vermijding van het vastlopen van de gesprekken tussen partijen.

...

- Beleidsmatige afweging eindsituatie

Bij het Rutbekerveld is sprake van een bijzondere situatie, die niet vergelijkbaar is met andere initiatieven in de gemeente en breder dient te worden beoordeeld dan alleen vanuit buitengebiedoptiek. Zandwinning is immers een maatschappelijk en economisch noodzakelijk gebeuren en de provincie heeft in dezen een helder beleid. Binnen het provinciale beleid past uitbreiding van de zandwinlocatie.

De versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten is evident. In de nieuwe eindsituatie zijn deze beduidend beter dan in de huidige situatie van het ontgraven zuidwestelijke deel, waar de provincie mee akkoord is gegaan. Door het afhaken van Vitens als toekomstige eigenaar van de plas, vergt de inrichting extra aandacht, evenals het toekomstig beheer. Roelofs heeft aangegeven geen belang te hebben bij beheer van de plas na afronding van de zandwinning en wil de plas dan in feite het liefst afstoten.

De huidige inrichting van het ontgraven deel van de plas levert ongewenste situaties op zoals illegaal gebruik (o.a. als zwemgelegenheid) met handhavingsproblemen. Door het faciliteren van een recreatief/horecasteunpunt bij een privé-strand kan gereguleerd gebruik worden gemaakt van de plas, bijvoorbeeld door duikers. De plas wordt nu ook (met toestemming) gebruikt door duikers en heeft daar naar verluidt zeer bijzondere kwaliteiten voor. Vanuit toezicht/beheersoptiek is het een plus indien bij dit punt ook permanent zou worden gewoond.

Een kleinschalige toeristische & horecavoorziening aan de plas past binnen het EZ-beleid en kan ook extra werkgelegenheid bieden.

De 3 woningen aan de zijde van de Weleweg worden gemotiveerd vanuit een rood voor rood-filosfie. Alhoewel de rood voor rood-regeling in feite alleen van toepassing is op landschapsontsierende schuren, is in deze situatie sprake van het afbreken van een complete boerderij ten behoeve van zandwinning. Er is in de nieuwe eindsituatie wel duidelijk sprake van een verbetering van natuurwaarden, zeker aan de PEHS zijde van de plas. Door de situering van woningen aan de Welewegzijde van de plas, met een verkaveling tot aan de waterrand, kan dat gebied ook beheersmatig goed worden ingericht.

De voorgestelde eindsituatie heeft voor de gemeente beduidend meer voordelen dan bij afronding van het huidige vergunde gebied, onder de huidige condities.

Bijlage 2: Aanvraag ontgrondingsvergunning

Bijlage 3: Inrichtingsplan besluit bodemkwaliteit "Natuurontwikkeling door verondieping plan Goorsche Veld"

Bijlage 4: Nota Bodembeheer "Gebiedsspecifiek beleid Besluit Bodemkwaliteit"

Bijlage 5: Rapport: "Landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld"

Bijlage 6: Rapport: Oppervlaktewaterkwaliteit "Natuurontwikkeling door verondieping plas Goorsche Veld"

Bijlage 7: Rapport: Geohydrologische studie t.b.v. MER "Uitbreiding en/of verondieping zandwinning Rutbekerveld te Haaksbergen" (R25283)

Bijlage 8: Rapport luchtkwaliteit: "Zandwinning het Rutbekerveld en Verondieping het Goorsche Veld te Enschede" rapport 20111269-13

Bijlage 9: Berekening laag frequent geluid

Bijlage 10: Akoestisch onderzoek Zandzuiger Andrea, rapport 41055

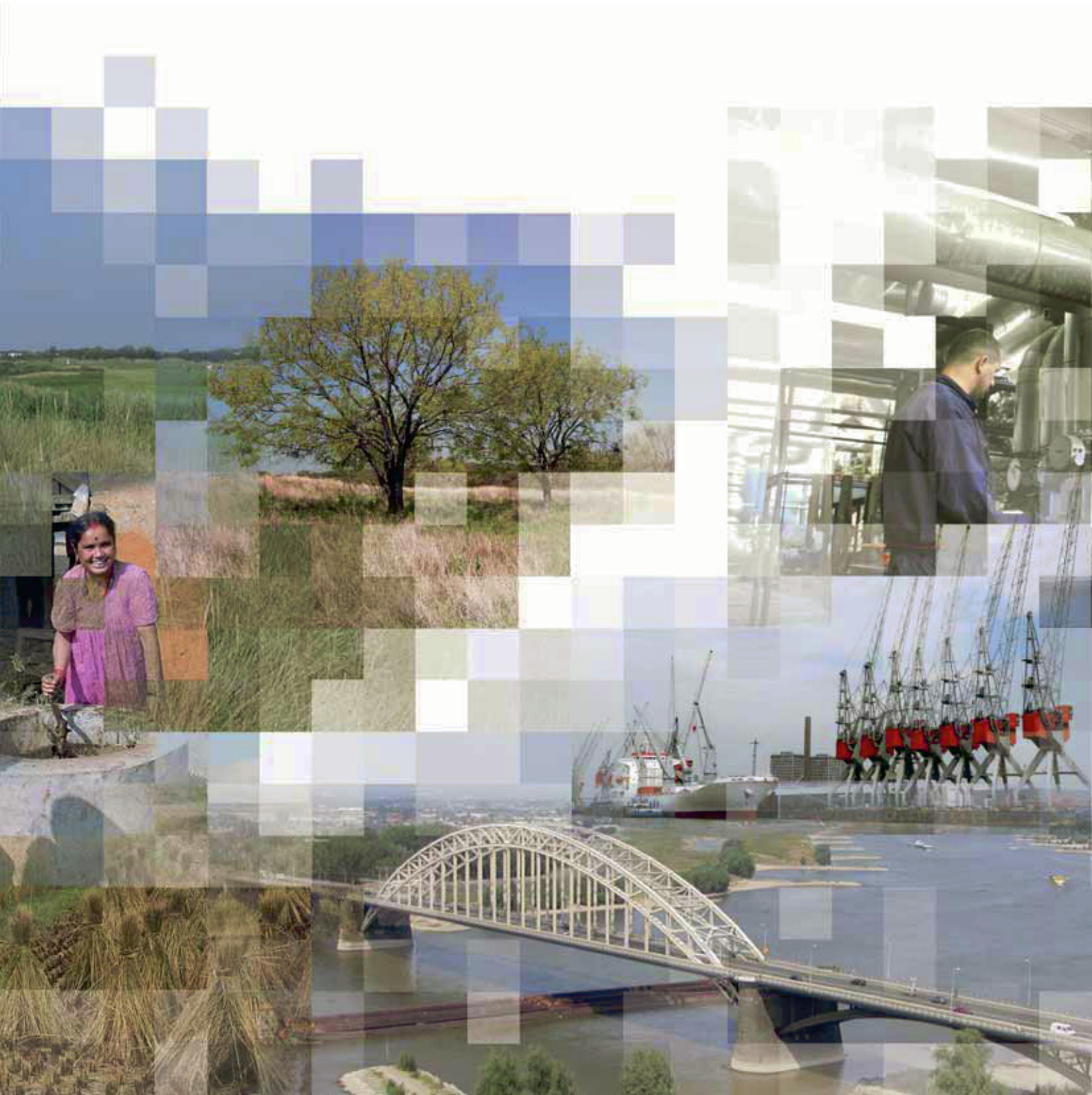
Bijlage 11: Toetsing Rapport IVO-v Zandwinplas Roelofs Enschede en vrijgave

Commissie voor de
milieueffectrapportage

Uitbreiding zandwinplas Rutbekerveld

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport en de aanvulling daarop

5 november 2013 / rapportnummer 2810-68



1. Oordeel over het milieueffectrapport (MER) en de aanvulling daarop

Zandwinning Het Rutbekerveld V.O.F. wil de zandwinning 'Rutbekerveld' in Enschede uitbreiden en een gedeelte van de bestaande plas verondiepen met grond en baggerspecie van elders. Hiervoor zijn een wijziging van het bestemmingsplan en een ontgrondingsvergunning nodig. Ten behoeve van de besluitvorming hierover door het bevoegd gezag (respectievelijk de gemeenteraad van Enschede en Provinciale Staten van Overijssel) is een gecombineerd plan- en projectmilieueffectrapport (MER) opgesteld. In dit advies spreekt de Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna 'de Commissie')[1] zich uit over de juistheid en de volledigheid van het MER en de aanvulling tezamen. Hierbij merkt zij op dat de ontgrondingsvergunning ten tijde van de toetsing nog niet beschikbaar was. De Commissie heeft het MER dus alleen kunnen toetsen in relatie tot het ontwerp-bestemmingsplan.

Tijdens de toetsing heeft een gesprek plaatsgevonden tussen de Commissie, het bevoegd gezag en de initiatiefnemer. Daar heeft de Commissie aangegeven dat het MER naar haar oordeel op een aantal onderdelen onvolledig is/ geen juist beeld geeft. Naar aanleiding hiervan heeft de initiatiefnemer, in een aanvulling op het MER, informatie of een nadere onderbouwing aangeleverd over:

- activiteiten die het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning mogelijk maken;
- de referentiesituatie;
- mogelijke (inrichtings)alternatieven;
- de uitvoering, vooral de beschikbaarheid van vulmateriaal voor verondieping;
- de effecten van depositie van stikstofverbindingen, de emissie van geluid en fijnstof, en de geohydrologische, ecologische en landschappelijke effecten.

Hierdoor geeft het MER en de aanvulling samen een volledig beeld over de effecten van het voornemen op de emissie van geluid en fijnstof, en de geohydrologische effecten.

De Commissie signaleert dat met de aanvulling nog steeds geen eenduidig beeld is gegeven van hetgeen het voornemen als doel heeft en wat wel en wat niet als onderdeel van het voornemen danwel als onderdeel van de referentiesituatie kan worden beschouwd. Er ontbreekt voor de verdere besluitvorming nog de volgende informatie:

- een éénduidige en duidelijke omschrijving van alle activiteiten die het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning mogelijk zullen maken;
- de volledige bandbreedte aan redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven om sub-doelstellingen te realiseren;
- een beschrijving van de (juiste) referentiesituatie waarmee de effecten vergeleken en beoordeeld worden;
- een analyse van de effecten op het ecologisch functioneren en de landschappelijke kwaliteit van het plangebied en haar directe omgeving.

[1] De samenstelling van de werkgroep van de Commissie m.e.r., haar werkwijze en verdere projectgegevens vindt u in bijlage 1 bij dit advies of op www.commissiemer.nl .

De Commissie acht het opheffen van deze tekortkomingen essentieel voor het volwaardig meewegen van het milieubelang bij de besluitvorming over het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning. In hoofdstuk 2 licht de Commissie haar oordeel toe.

2. Gesignaleerde tekortkomingen

In dit hoofdstuk licht de Commissie haar oordeel toe en doet zij aanbevelingen voor de besluitvorming over het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning. Deze aanbevelingen zijn opgenomen in een tekstkader. Naar het oordeel van de Commissie is het uitvoeren ervan essentieel om het milieubelang volwaardig mee te wegen bij de besluitvorming.

2.1 Doelstellingen, afbakening van het voornemen en alternatieven of varianten

MER

Doelstellingen

In het MER zijn een hoofddoelstelling en een aantal subdoelstellingen genoemd. De gekozen formulering van de (sub)doelstellingen sluit andere oplossingsrichtingen, met mogelijk minder milieueffecten, uit. Zo sluit de doelstelling 'uitbreiding van de ecologische hoofdstructuur door het ondieper maken van het westelijk deel van de bestaande plas' andere manieren om natuur te ontwikkelen uit.

Hierdoor is niet duidelijk

- of de doelstellingen ook met andere oplossingsrichtingen (alternatieven) te behalen zijn (zie volgende paragraaf);
- wanneer het doelbereik voldoende is bij een gedeeltelijke uitvoering van het voornemen (bijvoorbeeld ten aanzien van natuurontwikkeling wanneer slechts gedeeltelijk verondiept wordt);
- wanneer er sprake is van doelbereik en wanneer van effecten.

Afbakening voornemen

De omschrijving en reikwijdte van het voornemen in het MER en het bestemmingsplan stemmen niet overeen. Uit het MER blijkt onvoldoende wat het bestemmingsplan en de ontgrondingvergunning mogelijk maken en welke keuzeruimte hierin mogelijk is. Hierdoor valt niet na te gaan of de maximale milieugevolgen van het voornemen in het MER zijn beschreven.

Zo maakt het bestemmingsplan het verondiepen van een deel van de plas mogelijk, maar stelt dit geen voorwaarden aan oplevering en eindbestemming. Hiermee wordt een groot scala aan opvulvarianten mogelijk. Tegelijkertijd kan een bestemmingsplan geen *verplichting* tot verondieping scheppen. Mogelijk is deze verplichting als voorwaarde gekoppeld aan de ontgrondingsvergunning, maar dit is voor de Commissie niet na te gaan, omdat de ontwerpvergunning nog niet beschikbaar is. Uitbreiding van de zandwinning zonder verondieping van een deel van de plas zal grotere gevolgen hebben voor de geohydrologie dan nu in het MER is

beschreven. Deze maximale milieugevolgen (op basis van het bestemmingsplan) zijn niet in het MER beschreven.

Doordat het voornemen niet helder is en welke doelstellingen worden gehanteerd valt ook niet na te gaan of de effectbeschrijving en -beoordeling klopt.

Alternatieven en varianten

In het MER zijn geen alternatieven of varianten onderzocht met betrekking tot de inrichting en werkmethoden, zoals de ligging van het depot, de inzet van materieel en verondiepingsmethoden. De Commissie acht het waarschijnlijk dat een andere inrichting of werkmethode kleinere milieueffecten kan hebben. Zo is de periodiek in te zetten mobiele zeef op relatief korte afstand van de woningen aan de Weleweg gesitueerd, hetgeen een hoge geluidbelasting kan veroorzaken. In het MER is geen beschouwing opgenomen ten aanzien van een andere locatie voor deze mobiele zeefinstallatie, die minder hinder zou kunnen veroorzaken.

Aanvulling

In de aanvulling worden de hoofddoelstelling en de subdoelen nader onderbouwd en geconcretiseerd. Daaruit wordt duidelijk dat de hoofddoelstelling: "het uitbreiden van de zandwinplas ten behoeve van de winning van zand als bouwgrondstof" leidend is en dat daarom beperktere varianten met bijvoorbeeld minder zandwinning door de initiatiefnemers als niet reëel beschouwd worden. De Commissie constateert dat daarmee andere inrichtingsalternatieve met mogelijk geringer ruimtebeslag, andere oeverinrichtingen en landschappelijke inpassing niet zijn onderzocht.

Door de initiatiefnemer worden, in lijn met de projectovereenkomst die op 13 januari 2012 gesloten is met de gemeente Enschede, de uitbreiding van de zandwinning en de verondieping als één activiteit beschouwd. In het MER wordt de verondieping beschreven en beoordeeld als onderdeel van het voornemen, ondanks het feit dat voor de zandwinning en verondieping verschillende besluitvormingstrajecten doorlopen worden.

In de aanvulling is aangegeven dat de verondieping in een vergevorderd stadium van besluitvorming is. Voor zover de Commissie kan overzien worden in de betreffende besluiten geen bindende voorwaarden vastgelegd aan de oplevering en eindinrichting. Voor zover de Commissie dat kan inzien, worden noch in het bestemmingsplan en noch in de ontgrondingsvergunning opleveringseisen vastgelegd aan de verondieping.
Omdat de (sub-)doelen als "het versterken van landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten" en "uitbreiden van de provinciale ecologische hoofdstructuur" nagenoeg geheel gerealiseerd worden door het ondieper maken van het westelijk deel van de plas, is daarmee onzeker of en hoe voldaan zal worden aan de ruimtelijke kwaliteitseisen die het provinciale ontgrondingenbeleid stelt aan delfstofwinningen.

De Commissie constateert dat de volgende redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven ontbreken:

- in het MER ontbreekt een beschrijving van een alternatief waarmee de sub-doelstellingen voor landschap, ecologie en recreatie met een andere omvang en eindinrichting van de

zandwinning versterkt worden. In het MER en aanvulling worden deze sub-doelen enkel door het projectonderdeel verondieping bereikt;
- in het MER ontbreekt een beschrijving van een variant waarin de plas gedeeltelijk of vertraagd opgevuld wordt. Het is onduidelijk of met een gedeeltelijke verondieping de effecten voor natuur, landschap en geohydrologie gunstiger of juist veel negatiever kunnen zijn dan de voorgenomen volledige verondieping.

De Commissie adviseert voor het besluit over het bestemmingsplan en ontgrondingvergunning de effecten te onderzoeken van een alternatieve eindinrichting van de zandwinning en van een scenario waarin de beoogde verondieping onverhoopt slechts gedeeltelijk wordt gerealiseerd.

2.2 Referentiesituatie

MER

De op p. 15 van het MER beschreven autonome ontwikkeling wordt niet consequent en eenduidig toegepast. Er worden verschillende referentiejaren genoemd in het MER (op p. 15 staat 2020, op p. 31 2020-2025 en op p. 70 2023). De effecten lijken echter deels van toepassing op de eindsituatie (die is weergegeven op p. 22 van het MER). Deze zal zich niet eerder voordoen dan rond 2030, en dus pas na de looptijd van het bestemmingsplan. Het niet toepassen van een éénduidige referentiesituatie maakt de effectbeschrijvingen onvoldoende navolgbaar.

In het MER wordt gesproken over volledige uitnutting van de huidige vergunning in 2014. Tijdens het bezoek aan de locatie dat de Commissie bracht[2] werd mondeling aangegeven dat de huidige ontgrondingsvergunning nog loopt tot 2016 en dat binnen het huidige als 'zandwingebied' bestemde gebied nog voor ca. 6 jaar zand te winnen is.[3] Dit betekent dat de huidige ontgrondingsvergunning de meest beperkende factor is voor de duur en omvang van de huidige zandwinningsactiviteiten. Dit impliceert dat de autonome ontwikkeling van de zandwinning is dat de winningsactiviteiten in 2016 gestaakt worden en de plas daarna wordt afgewerkt conform de huidige vergunning (met taluds van 1:4).

Uitgaande van een looptijd van het bestemmingsplan tot 2024 zal dus in de referentiesituatie voor het bestemmingsplan de zandwinning niet meer in bedrijf zijn en de verbreding van de N18 afgerond. Bij de effectbeschrijvingen dient van deze situatie te worden uitgegaan. Het ontbreken van een eenduidige referentiesituatie maakt de effectbeschrijvingen onvoldoende navolgbaar.

Aanvulling

In de aanvulling wordt ten onrechte geconcludeerd dat het hanteren van de juiste referentiesituatie niet leidt tot een wezenlijk ander effect, dan wel een andere effectbeoordeling. Een referentiesituatie waarin geen zandwinning meer plaats vindt levert een veel positievere refe-

[2] Op 25 juni 2013

[3] Overigens is volgens p. 15 van het MER de beschikbare hoeveelheid zand binnen de huidige vergunning al in 2014 volledig benut.

rentie op voor natuur, landschap, lucht en geluid dan de huidige situatie. Bovendien is de situatie na de aanleg van de N18 wezenlijk anders.

De Commissie constateert dat in het MER en de aanvulling daarop geen rekening wordt gehouden met een situatie waarin wel de verondieping maar geen uitbreiding van zandwinning plaatsvindt. Het is feitelijk een scenario van de autonome ontwikkeling met grote consequenties voor de effectbepaling en -beoordeling voor de aspecten landschap, ecologie, economie (landgebruik) en alle hinderaspecten.

De Commissie adviseert voor het besluit over het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning de situatie, waarbij de zandwinning niet meer in bedrijf is en de verbreding van de N18 is afgerond, als referentie te kiezen. De Commissie adviseert vervolgens de gevolgen van het voornemen te vergelijken met deze referentiesituatie. De Commissie adviseert de effecten ook te vergelijken met een scenario waarbij de referentie plus de verondieping is uitgevoerd.

2.3 Natuur

2.3.1 Algemeen

MER

In het MER ontbreken met betrekking tot de effecten op natuur:

- een analyse van de effecten van de verondieping op het ecologisch functioneren van zandwinplas (effect op waterkwaliteit, standplaatsdiversiteit, stratificatie en de aquatische levensgemeenschap in de plas);[4]
- een algemene beschrijving van de habitats en natuurwaarden die ter plaatse van de verondieping kunnen ontstaan en de kans dat de geschetste eindsituatie daadwerkelijk zal ontstaan (zie ook §2.1 van dit advies over de doelstelling en mate van doelbereik);
- een analyse van de bijdrage die deze nieuwe natuur vervolgens zal leveren aan het regionale natuurnetwerk en de vergroting van de biodiversiteit;
- een analyse van de ecologische waarden van het te verdwijnen bosperceel[5] en of en welke compenserende maatregelen hiervoor mogelijk zijn. Er wordt ten onrechte geconcludeerd dat er geen compensatieplicht vanuit de Boswet geldt.

Aanvulling

De aanvulling geeft een goed overzicht van de te verwachten ontwikkelingen en de effecten daarvan op bestaande en verwachte natuurwaarden. Daarmee is de in het MER ontbrekende informatie in de aanvulling grotendeels aanwezig. Een uitzondering zijn de ecologische waarden van het te verdwijnen bosperceel[6]. Deze zijn niet nader onderzocht.

---

[4] Ook wordt niet ingegaan op de kans op blauwalgbloei, wat relevant kan zijn in verband met de doelstelling op recreatief gebied.

[5] Kaartmateriaal uit 1900 en 1950 lijkt erop te wijzen dat de huidige bospercelen zijn ontstaan uit nooit ontgonnen heidepercelen. In dat geval zouden hier nog ongestoorde bodems en/of oude natuurrelicten aanwezig kunnen zijn.

[6] Kaartmateriaal uit 1900 en 1950 lijkt erop te wijzen dat de huidige bospercelen zijn ontstaan uit nooit ontgonnen heidepercelen. In dat geval zouden hier nog ongestoorde bodems en/of oude natuurrelicten aanwezig kunnen zijn.

De Commissie adviseert voor het besluit over het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning de ecologische waarden voor het bosperceel te beschrijven en aan te geven of er aanvullende compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

De Commissie constateert dat er voor een succesvolle ontwikkeling van de natuurwaarden in de plas enkele voorwaarden gesteld worden:

- er moet een dynamisch flexibel peilbeheer met lagere zomerwaterstand gerealiseerd worden;
- er moet riet, bomen en struwelen aangeplant worden.

Onduidelijk is of dit een planinclusieve beheermaatregel betreft (dus onderdeel van het voornemen is), dan wel een slechts een voorwaarde voor een positieve beoordeling / positief resultaat. De aanvulling geeft geen informatie over de wijze waarop een dynamisch flexibel peilbeheer gerealiseerd gaat worden en wat de effecten daarvan op de omgeving zullen zijn.

De Commissie adviseert voor het besluit over het bestemmingsplan te beschrijven hoe met name het flexibel peilbeheer gerealiseerd kan worden en wat daarvan de effecten op de geohydrologie in de directe omgeving zullen zijn. Beschrijf wat de effecten voor de natuurwaarden zullen zijn wanneer niet aan deze randvoorwaarden voldaan kan worden.

2.3.2 Ecologische Hoofdstructuur

MER

Doordat de referentiesituatie niet duidelijk is (zie § 2.2 van dit advies) is niet inzichtelijk wat de situatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in de referentiesituatie is. Zo zal met de aanleg van de nieuwe N18 een deel van de EHS langs de plas vervallen en neemt de barrièrewerking toe. Mogelijk vinden er ook compensatiemaatregelen voor de N18 plaats in de directe omgeving van de zandwinning.

Ook wordt niet ingegaan op de ecohydrologische relatie van de zandwinning met de Hagmolenbeek en Rutbeek (zie ook §2.5 van dit advies). Niet beschreven is:

- wat ter plaatse van de Hagmolenbeek en de Rutbeek de belangrijkste beheer- en ontwikkelingsopgaven zijn;
- of deze beken gevolgen (kunnen) ondervinden van uitbreiding van de zandwinning en zo ja, wat dat betekent voor de wezenlijke kenmerken en waarden;
- of de verondieping de grondwaterstanden langs de Hagmolenbeek kan verhogen.

Aanvulling

De aanvulling geeft inzicht in de compensatie opgave voor de aanleg van de nieuwe N18 in de directe omgeving van de zandwinningsplas. De aanvulling gaat ook voldoende in op de ecohydrologische relatie van de zandwinning met de Hagmolenbeek en Rutbeek. In de eindsituatie hebben uitbreiding van de zandwinning en verondieping (in diverse scenario's) geen effect (meer) op de grondwaterstand rond de Hagmolenbeek. Het effect in de eindsituatie op de Rutbeek is maximaal een verlaging van 5 cm. Deze verlaging heeft gevolgen voor verdrogingsgevoelige soorten zoals kleine zonnedauw en vlottende bies. De gevolgen zijn te klein om de gunstige staat van instandhouding te beïnvloeden.

De Commissie merkt daarbij op dat de effecten van een dynamisch flexibel peilbeheer op de Hagmolenbeek en Rutbeek niet zijn onderzocht. In paragraaf 2.3.1. adviseert de Commissie dit alsnog te doen.

2.3.3 Natura 2000

MER

In het MER (p. 69) wordt geconcludeerd dat de tijdelijke verkeerstoename als gevolg van het project als zodanig te verwaarlozen is én dat de feitelijke stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden Buurserzand en Haaksbergerveen bovendien 'zeer beperkt en ecologisch te verwaarlozen' is. Een berekening van de netto toename is niet uitgevoerd.

Deze conclusie is naar het oordeel van de Commissie onvoldoende onderbouwd. De Commissie onderschrijft weliswaar dat dit type projecten als zodanig niet tot de belangrijkste emitterende sectoren behoren; dat neemt echter niet weg dat ook een kleine depositietoename op grote afstand nog relevant kan zijn. [7] Om deze conclusie te onderbouwen moet in ieder geval gemotiveerd worden waarom de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de winnings- en verondiepingsactiviteiten zelf en de verkeersbewegingen in de richting Enschede bij voorbaat verwaarloosd worden. Ook moet het aantal verkeersbewegingen per etmaal nader onderbouwd worden (zie ook § 2.6 van dit advies). Anderzijds kan ook de afname van depositie door de beëindiging van de huidige agrarische activiteiten in het plangebied in de beschouwing betrokken worden.

Aanvulling

De aanvulling geeft meer inzicht in de gevolgen van de aanleg van de nieuwe N18. Vervolgens wordt geoordeeld dat de verkeerstoename als gevolg van het voornemen zodanig klein is dat de gevolgen voor depositie verwaarloosbaar en binnen de onzekerheidsmarge van de modellen voor verkeer en depositie zullen vallen.

De aanvulling geeft daarmee geen antwoord op de vraag of gevolgen van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de winnings- en verondiepingsactiviteiten zelf met zekerheid uitgesloten kunnen worden. De planactiviteiten, waaronder ook stikstofemissies van de winning en verondieping zelf, zullen leiden tot een (geringe) toename van stikstofdepositie op natuurwaarden die daarvoor gevoelig zijn en in de huidige situatie al overbelast zijn.

[7] Indien significante effecten op het bereiken van de Natura 2000-doelen van hetgeen het bestemmingsplan mogelijk maakt niet met zekerheid op voorhand kunnen worden uitgesloten is het opstellen van een passende beoordeling en een plan-mer verplicht.

De Commissie adviseert voorafgaand aan het nemen van het besluit te beschrijven wat de maximale bijdrage aan stikstofdepositie van het voornemen[8] kan zijn op daarvoor gevoelige natuurwaarden in Natura 2000 gebieden. De Commissie adviseert te onderbouwen of deze toename van stikstofdepositie in cumulatie met andere activiteiten leidt tot een aantasting van natuurlijke kenmerken en waarden van deze gebieden. Betrek daarbij ook de effecten van de wintechnieken en eventuele mitigatie door de afname van bemest landbouwareaal. Indien aantasting niet kan worden uitgesloten dienen mitigerende maatregelen beschreven te worden, inclusief de effectiviteit en de haalbaarheid daarvan.

2.4 Landschap

MER

'Versterking van landschappelijke kwaliteiten' is één van de doelstellingen van het plan. In het MER ontbreekt echter een analyse van deze huidige kwaliteiten (bijvoorbeeld de 'afleesbaarheid' van de ontginningsgeschiedenis) en de effecten op deze kwaliteiten, zoals veranderende zichtlijnen, de zichtrelatie vanaf de toekomstige N18, de toekomstige grotere schaal en maatvoering van de plas in relatie tot het omringende landschap en de beoogde beplanting. In het MER worden slechts enkele sfeerbeelden van de eindsituatie (in 2030, dus na het referentiejaar) gepresenteerd. Visualisaties van het landschap in de huidige situatie en in de referentiesituatie ontbreken.

Door het ontbreken van een analyse van landschappelijke kwaliteiten ontbreken ook criteria om te beoordelen in hoeverre het ontwerp aan deze doelstelling voldoet. Hierdoor zijn de scores niet navolgbaar. Zo is niet duidelijk

- waarom de huidige plas beoordeeld wordt als 'niet-geïntegreerde waterbak' (§10.2);
- waarom of onder welke voorwaarden de verondieping als 'herstel van de lokale landschapsstructuur' beoordeeld wordt;
- hoe de situatie van een vergrote plas beoordeeld dient te worden indien de verondieping niet of slechts gedeeltelijk gerealiseerd wordt;
- hoe het verwijderen van de compartimenterende beplanting in het gebied tussen de Rutbekerweg en de Weleweg beoordeeld moet worden;
- of en welke optimalisaties in de inrichting mogelijk zijn vanuit landschappelijk oogpunt.

Aanvulling

De aanvulling geeft meer informatie over het landschapplan van de N18 en daarmee meer inzicht in de landschappelijke kwaliteiten en de effecten van het voornemen op die kwaliteiten. Een complete beschrijving, kaartbeeld, visualisatie en kwalificatie van de landschapskwaliteit in de referentiesituatie (2024) ontbreekt echter. Onduidelijk is waarom aan de referentiesituatie na de eindinrichting van de huidige winning een lage landschappelijke kwaliteit wordt toegedicht.

[8] Het gaat daarbij om de effecten van stikstofdepositie door de winnings- en verondiepingsactiviteiten in cumulatie met de stikstofdepositie van het extra verkeer van en naar de zandwinningsplas.

Omdat in de aanvulling geen landschappelijke analyse van de plas zelf is opgenomen, noch van de eindsituatie, noch van de tijdelijke situaties op en rond het werkterrein (denk aan geluidswallen, installaties, rijroutes) is geen goed oordeel mogelijk. Er ontbreekt een overzicht van de (tijdelijk) te amoveren beplanting en een analyse van de zichtbaarheid van de plas vanuit de omgeving. Onduidelijk blijft daardoor hoe het landschapsbeeld en toegankelijkheid, zowel gedurende de uitvoering als in de te vergunnen eindsituatie, zich verhouden tot de referentiesituatie in 2024 bij afronding van de huidige winning.

In de aanvulling wordt niet onderbouwd wat de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt ten opzichte van de huidige en de referentiesituatie. Het blijft onduidelijk of het beoogde inrichting conform het bestemmingsplan een zodanige "duidelijke functie, ordening en afwerking van de zandwinning" realiseert dat het er sprake is van "een net ogend landschap dat minder uitnodigt voor oneigenlijk gebruik".

De Commissie adviseert voor het besluit over het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning een (bij voorkeur met visualisaties geïllustreerde) analyse van de plas te presenteren van de kwaliteiten van het landschap in zowel de referentiesituatie (met en zonder aanvulling), de uitvoeringsperiode (moment van maximale uitbreiding) als de eindsituatie; en tot een navolgbare effectbeoordeling te komen door deze situaties onderling te vergelijken op een aantal heldere toetsingscriteria.

2.5 Water en bodem

MER

De zandwinning ligt in een geohydrologisch gevoelig gebied (precies tussen twee beeklopen). In het MER en het achterliggende geohydrologisch adviesrapport[9] wordt gesteld dat uitbreiding en verondieping beperkte effecten hebben op het geohydrologisch systeem (10-20 cm op de rand van de zandwinplas). De Commissie onderschrijft deze conclusie niet omdat:

- de geohydrologische relatie met de beken niet is meegenomen;
- er geen rekening is gehouden met seizoensfluctuaties;
- er geen rekening is gehouden met onzekerheden ten aanzien van de te gebruiken specie voor verondieping.

Hierdoor is er geen inzicht in de daadwerkelijke bandbreedte aan effecten.

Aanvulling

In de aanvulling worden aanvullende berekeningen gepresenteerd aan de hand van verschillende scenario's voor:

1. de uitbreiding zandwinning (eindfase of productiefase)
2. uitvoeren verondieping (wel of niet)
3. uittredeweerstand aanwezig (wel of niet) en
4. seizoensfluctuatie (droge seizoen (zomer) of natte seizoen (winter).

[9] Geohydrologisch advies ten behoeve van de uitbreiding van de zandwinning Rutbekerveld te Haaksbergen, Wiertsema en Partners, rapportnr. R16552, 9 september 2011.

In de aanvulling is ook aangegeven dat monitoringgegevens van het oppervlaktewaterpeil in de huidige zandwinplas beschikbaar zijn (p. 46). De Commissie adviseert deze monitoring gegevens bij de toelichting bij het besluit over het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning te presenteren omdat deze de onzekerheid rondom de effecten op het geohydrologisch systeem weg kunnen nemen.

2.6 Verkeer en verkeersgerelateerde effecten

MER

Een deel van de effecten op de leefomgeving wordt veroorzaakt door de afvoer van zand en aanvoer van baggerspecie voor verondieping. Zowel in het MER zelf[10] als in de verschillende bijlagenrapporten loopt het aantal verwachte verkeersbewegingen per dag sterk uiteen.

- Uitgaande van 100.000 m^3 af te voeren zand en 100.000 m^3 aan te voeren specie genereren de zandwinning en verondieping 22.200 verkeersbewegingen per jaar (p. 71 MER). Dit is gemiddeld 100 bewegingen per dag (op basis van 220 werkdagen per jaar).
- Voor de effecten op geluid is gerekend met een 'representatieve dag', waarop 200 verkeersbewegingen plaatsvinden (p. 71 MER). Onduidelijk is waarom dit aantal tweemaal zo hoog is als de gemiddelde dag op basis van de hoeveelheden zand en specie. Overigens lijkt dit de Commissie (op basis van ervaring) wel een aannemelijke 'worst case-benadering voor het onderdeel geluid.
- Voor de effecten op luchtkwaliteit is gerekend met 140 vrachtwagens per dag voor de verondieping en 167 vrachtwagens voor de winning. Dit levert totaal 614 bewegingen per dag. De herkomst van deze getallen is onduidelijk. In het luchtkwaliteitsrapport wordt verwezen naar een akoestisch rapport van Caubergh Huijgen. Dit kan echter niet het geluidrapport bij het MER zijn, aangezien dat uit 2013 dateert en het rapport luchtkwaliteit uit 2011.
- Voor de effecten op stikstofdepositie wordt uitgegaan van 22.200 bewegingen per jaar. Uitgaande van 365 dagen per jaar zou dit 61 verkeersbewegingen per dag betekenen.

Aanvulling

In de aanvulling is het aantal verkeersbewegingen nader onderbouwd aan de hand van af te voeren zand en specie. Door de aanvulling op het aspect luchtkwaliteit (zie § 2.8) zijn de verkeersbewegingen consistent. Daarmee zijn ook de uitgangspunten voor analyses voor geluidemissie, luchtkwaliteit en stikstofdepositie van het verkeer voldoende onderbouwd.

2.7 Geluid

MER

[10] Op p. 19 wordt aangegeven dat in een representatieve bedrijfssituatie van de zandwinning er maximaal 64 vrachtwagens per dag zand laden. Op p. 21 wordt aangegeven dat bij een gelijktijdige zandwinning en verondieping sprake is van 64 + 25 vrachtwagens per dag. Het aantal van 25 is echter gebaseerd op eerdere zandwinactiviteiten en heeft dus blijkbaar geen betrekking op de vrachtwagens die specie voor de verondieping aanbrengen.

Voor de berekeningen van het geluid van de winningsinstallaties (zandzuiger en mobiele zeefinstallatie) is gebruik gemaakt van prognosegetallen (uit 1999 en 2006). Ten opzichte van andere zandwinningen zijn deze prognoses als relatief laag te beschouwen. Niet onderbouwd is waarom is uitgegaan van dergelijke, voor het in te zetten materieel, lage bronvermogens.[11] Ook vindt geluidemissie plaats ten gevolge van de inzet van de persleiding. Deze geluidemissie is niet beschouwd in het MER en het bijlagenrapport. In het MER is niet gemotiveerd waarom er geen metingen zijn verricht aan de geluidemissie ten gevolge van de inzet van de huidige installaties. Aan de Commissie is namelijk tijdens het locatiebezoek toegelicht dat de toekomstige zandwinning zal plaatsvinden met het huidige materieel. Er zijn wel metingen verricht aan een zeefinstallatie in Duitsland. De resultaten zijn alleen gepresenteerd voor het laagfrequente deel van het geluidspectrum. Onduidelijk is waarom dergelijke metingen niet zijn verricht voor het bepalen van het geluidvermogen in het hoorbare geluidspectrum (63-8000 Hz).

In het MER wordt op basis van verrichte metingen aangegeven dat de inzet van een mobiele zeefinstallatie niet leidt tot hinder vanwege laagfrequent geluid. De mobiele zeefinstallatie komt mogelijk op slechts ongeveer 100 m van woningen te staan. Voldaan zou worden aan de zogenaamde 'Vercammen curve'. De wijze van berekenen is echter niet correct; er is een verkeerde afname van het geluiddrukniveau met toenemende afstand gehanteerd. Hierdoor zullen de geluidniveaus ter hoogte van de woningen hoger zijn dan in de bijlagenrapporten aangegeven en is hinder niet uit te sluiten, uitgaande van de in het MER en de bijlagenrapporten aangehouden niveaus.

Aanvulling

Uit de aanvulling blijkt dat voor de zandwinning een andere zandzuiger ingezet gaat worden dan de zandzuiger die ten tijde van het locatiebezoek in bedrijf was. In de aanvulling wordt een tweetal mogelijke zandzuigers omschreven. Deze zandzuigers kennen een geluidemissie die passend is bij de aannames in het geluidonderzoek.

In de aanvulling wordt aangegeven dat de geluidgegevens die in het MER zijn aangehouden voor de klasseerinstallatie niet van toepassing zijn op de installatie die ingezet gaat worden op de locatie. In de aanvulling wordt aangegeven welke installatie wel ingezet gaat worden. Voor de in de aanvulling genoemde type installatie (met foto) geldt dat het geluid afkomstig van deze installaties naar verwachting inderdaad niet zal leiden tot hinder ten gevolge van laag frequent geluid.

Het niet relevant zijn voor het geluid naar de omgeving van de persleiding is voldoende onderbouwd in de aanvulling.

Daarmee zijn de gehanteerde bronvermogens voor het in te zetten materieel voldoende onderbouwd.

[11] Het bronvermogen van de zandzuiger (in bedrijf tijdens het locatiebezoek) was beduidend hoger dan de aangehouden waarde in het MER en de bijlagenrapporten.

2.8 Luchtkwaliteit

MER

In het MER ontbreekt een daadwerkelijke effectbepaling van het voornemen op de luchtkwaliteit. Op basis van 'ruimte' tussen de heersende lokale achtergrondconcentratie en de toepasselijke grenswaarde wordt geconcludeerd dat er geen belemmeringen zijn voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij is gebruik gemaakt van verouderde gegevens. Ook is geen informatie opgenomen over emissie door aan- en afvoerbewegingen, het dieselaangedreven materieel (zandzuiger, zeefinstallatie, shovels) en de op- en overslag van het zand. Hierdoor is niet duidelijk waar de in het MER opgenomen effectbeoordeling op is gebaseerd.

Aanvulling

Het onderdeel luchtkwaliteit is aangevuld met een recent onderzoek van Cauberg-Huygen. Het onderzoek geeft inzicht in het effect van de emissie door aan- en afvoerbewegingen, het dieselaangedreven materieel (zandzuiger, zeefinstallatie, shovels) en de op- en overslag van het zand. Hiermee is voldoende onderbouwd dat de emissies relatief gering zijn en dat de immissies binnen de wettelijke normen blijven.

3. Aanbeveling voor het vervolgtraject

Onderstaande aanbeveling betreft geen essentiële tekortkoming van het MER, maar een aandachtspunt voor de verdere besluitvorming.

3.1 Stuifzand / grof stof

MER

De op- en overslag van zand leidt tot verstuiving van zand en (grof) stof die mogelijk tot hinder in de omgeving kan leiden, met name voor de huizen aan de Weleweg. In het MER wordt beperkt ingegaan op de kans op hinder en mitigerende maatregelen hiervoor. Genoemd worden een grondwal, vegen van het terrein en sproeien. Onduidelijk is wat deze maatregelen precies behelzen (bijvoorbeeld hoe hoog de wal gaat worden in relatie tot het depot), wat het effect op de stofverspreiding is en wanneer ze ingezet gaan worden.

De aangegeven maatregelen kunnen niet worden beschouwd als Best Beschikbare Technieken. In de Nederlandse emissie richtlijn lucht (NeR) worden aanvullend op de in het MER genoemde methoden onder meer genoemd: het afdekken van zand en toepassen van een korstvormer (ter beperking van hinder vanuit opslag), het met gesloten kleppen laten rijden van vrachtwagens, schoon en nathouden van wegen, beperken van de storthoogte en schoonhouden materieel (ter beperking van hinder door overslag en afvoer van zand). [12] Aangezien het depot in korte tijd wordt opgebouwd (6 weken) ten opzichte van de periode waar-

12 Als doelstelling geldt hierbij dat onder normale omstandigheden geen visueel waarneembare stofverspreiding optreedt. In bijzondere omstandigheden, zoals extreme weersomstandigheden, is het uitgangspunt dat op een afstand van 2 meter van de bron geen visueel waarneembare stofverspreiding optreedt.

in het wordt leeggemaakt (geheel jaar) is geen sprake van de opslag van alleen nat zand dat niet stuift.

Aanvulling
In de aanvulling worden verschillende maatregelen beschreven die de verspreiding van grof stof tegen gaan.

Gezien het feit dat het opslagdepot dichter bij woningen komt te liggen dan in de huidige situatie het geval is, beveelt de Commissie aan om bij verdere besluitvorming extra aandacht te schenken aan het voorkomen van verstuiving of emissie van grof stof.

BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing MER

Initiatiefnemer: Zandwinning Vof Rutbekerveld

Bevoegd gezag: Gemeenteraad Enschede en Provinciale Staten van Overijssel

Besluit: vaststellen van een bestemmingsplan en verlenen van een ontgrondingsvergunning

Categorie Besluit m.e.r.: D16 en D9, tevens kaderstellend.

Activiteit: Uitbreiden van een bestaande zandwinplas alsmede verondiepen van een deel van de bestaande plas met grond en baggerspecie van elders.

Procedurele gegevens:
kennisgeving MER in de Staatscourant van: 22 mei 2013
ter inzage legging MER: 23 mei 2013 tot en met 3 juli 2013
aanvraag toetsingsadvies bij de Commissie m.e.r.: 31 mei 2013
voorlopig toetsingsadvies uitgebracht: 30 augustus 2013
toetsingsadvies uitgebracht: 5 november 2013

Samenstelling van de werkgroep:
Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. Bij dit project bestaat de werkgroep uit:
prof.dr. J.C.M. van Eijndhoven (voorzitter)
drs. G. Korf en ir. B. Barten (secretaris)
ir. J.G.M. Rademakers
drs. C.C.D.F. van Ree
ir. P.P.A. van Vugt

Werkwijze Commissie bij toetsing:
Tijdens de toetsing gaat de Commissie na of het MER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in het besluit. De Commissie gaat bij het toetsen uit van de wettelijke eisen voor de inhoud van een MER, zoals aangegeven in artikel 7.7 dan wel 7.23 van de Wet milieubeheer, en van eventuele documenten over de reikwijdte en het detailniveau van het MER. Indien informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij dit een essentiële tekortkoming vindt. Daarvan is sprake als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, vóór het besluit wordt genomen. Opmerkingen over niet-essentiële tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie richt zich in het advies dus op hoofdzaken die van belang zijn voor de besluitvorming en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.
Omdat de Commissie niet is geraadpleegd bij de voorbereiding op het MER heeft ze een locatiebezoek afgelegd om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie.

Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie *www.commissiemer.nl* op de pagina *Commissie m.e.r.*

Betrokken documenten:

De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advies:

- Milieueffectrapportage Uitbreiding zandwinplas Rutbekerveld, projectnummer 247277, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_1,13 mei 2013;
- Notitie Reikwijdte en Detailniveau ten behoeve van m.e.r. Uitbreiding zandwinplas Rutbekerveld, projectnummer 242787, 00007_00043_120717 13 november 2012;
- Bijlagenrapport ontwerp MER, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_2;
- Historisch onderzoek plangebied Rutbekerveld Enschede, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_3, juli 2011;
- Rapport Verkennend bodemonderzoek Rutbekerveldweg 275 te Enschede, projectnummer 242079, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_4, 22 juni 2011;
- Verkennend bodemonderzoek Rutbekerveldweg te Enschede, projectnummer 20121505/GMOL, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_4, 22 augustus 2012;
- Aanvullend bodemonderzoek Rutbekerveldweg te Enschede, projectnummer 20121507/GMOL, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_6., 23 november 2012;
- Verondieping Goorsche Veld te Enschede; akoestisch onderzoek ten behoeve van herziening bestemmingsplan, referentie 20111269-03v5, _NL.IMRO.0153.BP00013-0002_7,
  24 april 2013;
- Uitbreiding winplas Zandwinning Rutbekerveld te Enschede; akoestisch onderzoek ten behoeve van herziening bestemmingsplan, referentie 20111269-04v4, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_8., 24 april 2013;
- Zandwinning Rutbekerveld te Enschede; cumulatie van geluid, geluid in het kader van de EHS en trillingen, referentie 20111269-12v2, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_9, 24 april 2013;
- Verkennend bodemonderzoek perceel 2699 en 2250 Rutbekerveldweg/Weleweg te Enschede, projectnummer 244466, _NL.IMRO.0153.BP00013-0002_10, 31 oktober 2011;
- Memo luchtkwaliteit, projectnummer 242787, _NL.IMRO.0153.BP00013-0002_11, 13 september 2011;
- Archeologische Rapporten Oranjewoud 2012/2011 Inventariserend veldonderzoek Rutbekerveld nabij Enschede, projectnummer 244510, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_12, 27 augustus 2012;
- Flora- en faunatoets zandwinplas Rutbekerveld, Herontwikkeling zandwinplas Rutbekerveld gemeente Enschede, projectnummer 240704, NL.IMRO.0153.BP00013-0002_13, 13 mei 2013;
- Geohydrologisch advies ten behoeve van de uitbreiding van de zandwinning Rutbekerveld te Haaksbergen, Wiertsema en Partners, rapportnummer R16552, 9 september 2011;
- Hydrologische studie Addendum A, Effect van uitbreiding zandwinactiviteiten in zandwinplas Rutbekerveld te Haaksbergen op naastgelegen natuurgebied en ven, projectnummer VN-58184-1, documentnummer R24324, 1 juli 2013;
- Hydrologische studie Addendum B, Effect van gedeeltelijke verondieping van zandwinplas Rutbekerveld te Haaksbergen op naastgelegen natuurgebied en ven, projectnummer VN-58184-1, documentnummer R24324, 1 juli 2013

- Aanvraag ontgrondingsvergunning uitbreiding zandwinning Het Rutbekerveld, 7 juni 2013;
- Natuurtoets zandwinplas Rutbekerveld, Herontwikkeling zandwinplas Rutbekerveld gemeente Enschede, projectnummer 240704, 12 juli 2013;
- MER zandwinplas Rutbekerveld – Aanvulling, projectnr. 247277, 24 september 2013;
- Aanvraag ontgrondingsvergunning, 7 juni 2013;
- Inrichtingsplan besluit bodemkwaliteit "Natuurontwikkeling door verondieping plan Goorsche Veld", GM-0107363, revisie D1, 18 juli 2013;
- Nota Bodembeheer Rutbekerveld Gebiedsspecifiek beleid Besluit Bodemkwaliteit; projectnummer NC12180901, 17 juli 2013;
- Landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld, december 2012;
- Oppervlaktewaterkwaliteit Natuurontwikkeling door verondieping Plas Goorsche Veld, GM 0091331 revisie DO, 15 februari 2013;
- Geohydrologische studie tbv MER uitbreiding en/of verondieping Zandwinning Rutbekerveld te Haaksbergen, VN-58184-1, 16 september 2013;
- Zandwinning Rutbekerveld en Verondieping het Goorsche Veld te Enschede; onderzoek luchtkwaliteit, Referentie 20111269-13, 13 september 2013;
- Zandzuiger Andrea akoestisch onderzoek Hoftijzer BV, Aalten, projectnummer 41055, december 1994;
- Rapport: Inventariserend veldonderzoek Rutbekerveld nabij Enschede Archeologische Rapporten, Oranjewoud 2012/111projectnr. 244510 revisie 00.

De Commissie heeft geen zienswijzen of adviezen via bevoegd gezag ontvangen.

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Uitbreiding zandwinplas Rutbekerveld en de aanvulling daarop

ISBN: 978-90-421-3808-7

Commissie voor de
milieueffectrapportage

Arthur van Schendelstraat 800 Utrecht
T 030 - 234 76 66
F 030 - 233 12 95
E mer@eia.nl
W www.commissiemer.nl



MER Rutbekerveld

Notitie ten behoeve van bevoegd gezag
met beantwoording (resterende) vragen
Commissie m.e.r. op Aanvulling MER

projectnr. 247277
definitief

auteur(s)
dr. B. (Bastian) van Dijck

Opdrachtgever

Gemeente Enschede
T.a.v. dhr. J. van der Steege

datum vrijgave	beschrijving versie	goedkeuring	vrijgave
28 november 2013	definitief	drs. B. van Dijck	ing. H.A.M. van de Wetering

Colofon

Projectgroep bestaande uit:
Bastian van Dijck (Oranjewoud)
Gerard Schenkel (Roelofs)
Iwan Reerink (K3Delta)
Titus Haverkamp (K3Delta)

Tekstbijdragen:
Rene van den Hoven (Wiertsema & Partners): tekst over dynamisch flexibel peilbeheer
Marcel Blankvoort (Cauberg Huygen): tekst effect stikstofdepositie op Natura2000-gebied
Jerry van Druten (Provincie Overijssel): tekst toetsing aan provinciaal ruimtelijk beleid en ontgrondingsbeleid
Stephan Nijhof (Waterschap Regge en Dinkel): toets nuttig en functioneel zijn verondieping

Datum van uitgave:
28 november 2013

Copyright © **Ingenieursbureau Oranjewoud**
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Inhoud

blz.

1 Inleiding 3
1.1 Kader 3
1.2 Hoofdlijnen advies op aanvulling 4
1.3 Beschouwing vooraf 5

2 Antwoord op resterende vragen van commissie m.e.r. 7
2.1 Doelstellingen 7
2.2 Alternatieven en varianten 7
2.3 Referentiesituatie 8
2.4 Natuur 9
2.5 Landschap 11

Bijlage 1 Overzicht besluiten uitbreiding zandwinning en verondieping Rutbekerveld
Bijlage 2 Provinciaal regie-beleid verondieping bestaande zandwinplassen, voorkeur voor verondieping Rutbekerveld
Bijlage 3 Toets verondieping aan beleid waterschap (bijdrage Waterschap Vechtstromen)
Bijlage 4 Provinciale toets aan ontgrondingenbeleid en beleid ruimtelijke ordening (bijdrage Provincie Overijssel)
Bijlage 5 Dynamisch flexibel peilbeheer (bijdrage Wiertsema & Partners)
Bijlage 6 Onderbouwing geen significant negatief stikstofeffect op Natura2000 (bijdrage Cauberg Huygen)

Los bijlagerapport
Zandwinning en verondieping te Enschede, Voortoets en Passende Beoordeling Nbwet 1998 (Cauberg Huygen, november 2013)

1 Inleiding

1.1 Kader

Zandwinning Het Rutbekerveld VOF moet ten gevolge van de aanleg van de nieuwe N18 het bestaande werk- en depotterrein en de ontsluiting van het zandwinbedrijf verplaatsen. De nieuwe N18 komt over de bestaande zandwinning en de huidige rechtstreekse aan-/ontsluiting op de bestaande N18 komt te vervallen. In combinatie hiermee wil de V.o.f de huidige winning uitbreiden. Dit voornemen strookt met het provinciaal beleid dat voorkeur geeft aan uitbreiding van bestaande winningen boven aanleg van nieuwe zandwinplassen.
Mede op verzoek van de gemeente wordt parallel aan de zandwinactiviteiten een gedeelte van de bestaande plas verondiept. Dit om de plas kleiner te maken en ten behoeve van landschap- en natuurontwikkeling. Na beëindiging van de zandwin-activiteiten wordt een kleinschalig recreatief steunpunt (inclusief kleinschalige horeca en een beheerderswoning) gerealiseerd.
Voor bovengenoemde activiteiten is een projectovereenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente.

Voor de uitbreiding van de zandwinning zijn een wijziging van het bestemmingsplan, een (nieuwe) ontgrondingsvergunning en een omgevingsvergunning nodig. Bevoegd gezag is de gemeente Enschede (bestemmingsplan, omgevingsvergunning) en de provincie Overijssel (ontgrondingsvergunning).
De gemeente Enschede is coördinerend bevoegd gezag.
Voor het verondiepen is goedkeuring van het inrichtingsplan Besluit bodemkwaliteit nodig van het waterschap Vechtstromen (voorheen Regge en Dinkel), die hiervoor bevoegd gezag is.
Ten behoeve van de besluitvorming rond de uitbreiding van de zandwinning, bestemmingsplan en ontgrondingsvergunning is een gecombineerd plan - en projectmilieueffectrapport (MER) opgesteld.
Voor de verondieping gelden geen verplichtingen ten aanzien van MER.
Echter, omdat de verondieping in dezelfde periode als de uitbreiding van de zandwinning gerealiseerd wordt en de effecten van uitbreiding zandwinning en verondieping op elkaar van invloed zijn, is in het gecombineerd plan- en projectmilieueffectrapport voor de uitbreiding van de zandwinning het gecombineerde effect van uitbreiding zandwinning en verondieping onderzocht (worst-case situatie). Dit om onderschatting van effecten te voorkomen.
Het MER dient echter voor ondersteuning van de besluitvorming rond de uitbreiding van de zandwinning (bestemmingsplan en ontgrondingsvergunning), niet voor de besluitvorming rond de verondieping.
In bijlage 1 van dit rapport is een overzicht opgenomen van de besluiten voor de uitbreiding zandwinning en de verondieping.

De Commissie voor de milieueffectrapportage (hierna Commissie m.e.r. genoemd) heeft op 22 juli 2013 in concept en op 30 augustus 2013 in definitieve vorm een toetsingsadvies uitgebracht op het MER voor de uitbreiding zandwinning Rutbekerveld conform artikel 7.12 en 7.32 van de Wet Milieubeheer.
De Commissie m.e.r. heeft hiermee aan bevoegd gezag advies gegeven over de juistheid en de volledigheid van het MER.
In antwoord op het advies van de Commissie m.e.r. is een aanvulling op het MER geschreven, d.d. 24 september 2013. De gemeente heeft aan de Commissie m.e.r. gevraagd deze aanvulling te toetsen.
De Commissie m.e.r. heeft op 21 oktober 2013 in concept en op 5 november in definitieve vorm een aanvullend toetsingsadvies uitgebracht.

Voorliggend rapport gaat in op het aanvullend toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. op het MER voor de uitbreiding zandwinning Rutbekerveld en geeft een reactie op de resterende vragen. Het MER, Aanvulling MER en dit rapport geven samen een compleet beeld van de milieu-informatie benodigd voor de besluitvorming in het kader van het bestemmingsplan. Het milieubelang is daarmee in de optiek van de initiatiefnemer en adviseur voldoende en volwaardig in het plan- en besluitvormingstraject meegenomen, waarmee voldaan is aan de verplichtingen ten aanzien van m.e.r. zoals gesteld in de Wet Milieubeheer.

1.2 Hoofdlijnen advies op aanvulling

Milieu-informatie aanwezig in MER en Aanvulling MER
De Commissie m.e.r. geeft in haar aanvullend toetsingsadvies d.d. 5 november 2013 voor een groot aantal onderwerpen aan dat het MER en de Aanvulling MER de voor de besluitvorming benodigde milieu-informatie bevat. Voor een groot aantal onderwerpen, waar de Commissie m.e.r. naar aanleiding van het MER nog vragen had, wordt door de Commissie m.e.r. aangegeven dat deze vragen afdoende zijn beantwoord. Dit geldt voor de onderwerpen:

- volledigheid aangeleverde stukken (Hoofdstuk 2 Aanvulling MER);
- verduidelijking en onderscheid hoofd- en subdoelstellingen(Hoofdstuk 3 Aanvulling MER);
- verduidelijking voornemen (Hoofdstuk 4 Aanvulling MER);
- motivatie alternatieven en varianten (Hoofdstuk 5 Aanvulling MER);
- uitgangspunten geohydrologie (Hoofdstuk 7 Aanvulling MER);
- effecten op natuur (verwachte natuurwaarden, EHS) (Hoofdstuk 8 Aanvulling MER);
- uitgangspunten verkeeronderzoek(Hoofdstuk 10 Aanvulling MER);
- uitgangspunten geluidonderzoek(Hoofdstuk 11 Aanvulling MER);
- luchtkwaliteit en stuifzand (Hoofdstuk 12 Aanvulling MER).

Resterende vragen
De Commissie m.e.r. heeft nog een aantal resterende vragen over:

- ruimtelijke kwaliteitseisen provinciaal ontgrondingenbeleid;
- alternatieven en varianten;
- referentiesituatie;
- natuur;
- landschap.

Deze resterende vragen zijn in hoofdstuk 2 van voorliggend rapport beantwoord.

Beoordelingskader Commissie m.e.r.
Aandachtspunt vooraf is dat een deel van de (resterende) vragen van de Commissie m.e.r. voortkomt uit het beoordelingskader dat de Commissie m.e.r. moet hanteren. De Commissie m.e.r. moet toetsen of het MER voldoende milieu-informatie geeft voor het besluit waarvoor het MER is opgesteld, in dit geval het (ontwerp-)bestemmingsplan en het (ontwerp-)besluit inzake de ontgrondingsvergunning.
De Commissie m.e.r. mag formeel geen rekening houden met andere besluiten die in het kader van het project genomen zijn of worden. Daardoor wordt in het toetsingsadvies geen rekening gehouden met het feit dat doelstellingen, randvoorwaarden en borgstellingen vastgelegd zijn in de project-overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente en besluiten in het kader van de verondieping.

Het totaal van projectovereenkomst, bestemmingsplan, ontgrondingsvergunning, omgevingsvergunning en besluiten in het kader van de verondieping borgt dat de voorgenomen uitbreiding van de zandwinning, de verondieping van een deel van de bestaande plas, de ecologische, landschappelijke en recreatieve afwerking uitgevoerd gaan worden zoals beoogd en beschouwd in het MER en dat de beoogde doelstellingen worden behaald.

1.3 Beschouwing vooraf

Uitbreiding zandwinning en verondieping geven invulling aan beleidsdoelstellingen
Nut en noodzaak van uitbreiding van de zandwinning en verondieping en de bijdragen hiervan aan beleidsdoelstellingen staan buiten kijf en worden niet betwist door de Commissie m.e.r.
Uitbreiding van de zandwinning geeft invulling aan de regionale behoefte van zand. Dat voor zandwinning een bestaande winning wordt uitgebreid geeft invulling aan de beleidsdoelstelling van de provincie inzake ontgrondingen: in het kader van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik heeft uitbreiding van bestaande winningen de voorkeur boven nieuwe winningen.
Verondieping van een deel van de bestaande plas geeft invulling aan de wens van de gemeente om de plas kleiner en daarmee minder detonerend in het landschap te maken. Verondieping geeft ook invulling aan de provinciale beleidsdoelstelling voor een nuttig functioneel hergebruik van zandwinplassen. Rutbekerveld staat in de top 5 van plassen waar de provincie inzet op verondieping (zie bijlage 2 van dit rapport). De verondieping van Rutbekerveld is nuttig en functioneel volgens het Waterschap Vechtstromen (voorheen Regge en Dinkel) (zie bijlage 3 van dit rapport).

Behalen doelstellingen en eindbeeld geborgd in totaal aan besluiten
Zoals hierboven reeds is gesteld, borgt het totaal van projectovereenkomst, bestemmingsplan, ontgrondingen-vergunning, omgevingsvergunning en besluiten in het kader van de verondieping dat de voorgenomen uitbreiding van de zandwinning, de verondieping van een deel van de bestaande plas, de ecologische, landschappelijke en recreatieve afwerking uitgevoerd gaan worden zoals beoogd en beschouwd in het MER en dat de beoogde doelstellingen worden behaald.

Onderscheid hoofd- en subdoelstellingen
In de Aanvulling MER (Hoofdstuk 3) is een duidelijk overzicht gegeven van de doelstellingen van de uitbreiding van de zandwinning en verondieping. Basis is het overzicht van doelstellingen zoals geformuleerd in de projectovereenkomst.
Hoofddoelstelling is uitbreiding van de zandwinplas ten behoeve van de winning van zand als bouwgrondstof. Deze doelstelling is leidend in de plan- en besluitvorming rond het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning.
Naast de hoofddoelstelling zijn neven-/subdoelstellingen benoemd:

- Versterking van natuurlijke kwaliteiten door verondieping;
- Versterking van landschappelijke kwaliteiten door verondieping en afwerking van de oevers van de zandwinplas;
- Realisatie kleinschalige toeristische voorziening.

De neven-/subdoelstellingen zijn secundair, niet primair maatgevend voor de besluitvorming rond het bestemmingsplan en ontgrondingsvergunning.

Relatie tussen verruiming zandwinning en verondieping
In de Aanvulling MER is duidelijk aangegeven hoe de uitbreiding zandwinning en verondieping zich inhoudelijk en procedureel tot elkaar verhouden en hoe hiermee in het MER is omgegaan.
Verondieping volgt uit de wens van de gemeente om bij uitbreiding van de zandwinning de bestaande plas te verkleinen en daarmee minder detonerend in het landschap te maken. Uitbreiding zandwinning en verondieping zijn mede daarom samen in de projectovereenkomst opgenomen en hangen daarmee in de optiek van de gemeente samen. Uitbreiding zandwinning en de verondieping volgen eigen besluitvormingstrajecten. Voor de uitbreiding van de zandwinning is een nieuw bestemmingsplan, nieuwe ontgrondingsvergunning en omgevingsvergunning nodig.
Voor de verondieping is een (raam)melding BBK gedaan in het kader waarvan een Inrichtingsplan Besluit Bodemkwaliteit en een Nota Bodembeheer wordt vastgesteld door het waterschap Vechtstromen.
De gemeente Enschede heeft een Wabo vergunning afgegeven voor de werkzaamheden.
Procedureel zijn uitbreiding zandwinning en verondieping losse projecten en zijn ze, in theorie, onafhankelijk van elkaar uitvoerbaar. Echter de projectovereenkomst borgt de samenhang, in de praktijk worden beide projecten parallel en tegelijkertijd uitgevoerd. Daarom, en omdat de effecten van uitbreiding zandwinning en verondieping op elkaar ingrijpen, is in het MER het gezamenlijke effect van uitbreiding zandwinning en verondieping beschouwd.

2 Antwoord op resterende vragen van commissie m.e.r.

2.1 Doelstellingen

Resterende vraag commissie m.e.r.
Onzeker is hoe voldaan zal worden aan de ruimtelijke kwaliteitseisen die het provinciale ontgrondingenbeleid stelt aan delfstofwinningen, omdat noch in het bestemmingsplan, noch in de ontgrondingenvergunning opleveringseisen zijn vastgelegd ten aanzien van de verondieping.

Reactie
De vraag van de Commissie m.e.r. om toetsing aan ruimtelijke kwaliteitseisen vanuit het provinciaal ontgrondingenbeleid is een nieuwe vraag ten opzichte van het advies op het MER. Vandaar dat deze vraag niet beantwoord is in de Aanvulling MER. Onduidelijk is waar de Commissie m.e.r. aan refereert: met de opmerking dat de provincie Overijssel geen specifieke ruimtelijke kwaliteitseisen aan ontgrondingen en verondiepingen stelt.
De uitbreiding van de zandwinning geeft invulling aan de voorkeur van de provincie in het kader van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik aan van bestaande winningen boven nieuwe winningen. Voor de uitbreiding van de zandwinning is conform de provinciale eisen een aanvraag voor een ontgrondingenvergunning ingediend (7 juni 2013). Hierin is inzicht gegeven in de ontgronding, de werkzaamheden, de milieueffecten en het eindbeeld. Dit eindbeeld is vastgelegd in het inrichtingsplan, rapport Landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld, opgesteld door Landschap Overijssel, december 2012. Dit plan is een uitwerking van de projectovereenkomst tussen gemeente en het zandwinbedrijf. Ook krijgt het plan status in de ontgrondingsvergunning van de provincie.
De provincie heeft deze aanvraag getoetst en is er mee akkoord. In bijlage 4 is een toets van de provincie opgenomen van de uitbreiding zandwinning aan het provinciale ruimtelijke en ontgrondingenbeleid.
Het klopt dat de ontgrondingsvergunning geen opleveringseisen stellen aan de verondieping.
De plangrens van de verondieping ligt immers buiten de huidige en nieuwe plangrens van de ontgrondingsvergunning.
Ook in het kader van het bestemmingsplan kunnen ruimtelijk-planologisch geen opleveringseisen worden gesteld. Maar dat wil niet zeggen dat er geen opleveringseisen zijn: deze zijn vastgelegd in de besluitvorming in het kader van de verondieping: (raam)melding Besluit Bodemkwaliteit, Nota Bodembeheer en Inrichtingsplan. Oplevering geschied conform het eindbeeld (en is markt afhankelijk). Per fase zal de verondieping worden afgewerkt met een leeflaag en wordt invulling gegeven aan de subdoelstellingen ten aanzien van landschap en natuur.
Wellicht dat de Commissie m.e.r. verwijst naar het generiek beleid ten aanzien ruimtelijke kwaliteit van de provincie Overijssel zoals vastgelegd in de Omgevingsvisie. Voor de volledigheid is in bijlage 4 van deze notitie een toets aan dit beleid opgenomen. Zoals uit bijlage 4 blijkt, voldoen uitbreiding van de zandwinning en verondieping aan dit beleid.

2.2 Alternatieven en varianten

Resterende vragen commissie m.e.r.
In het MER ontbreekt een alternatief waarmee de sub-doelstellingen voor landschap, ecologie en recreatie met een andere omvang en eindinrichting van de zandwinning versterkt worden. In het MER en aanvulling worden deze sub-doelen enkel door het projectonderdeel verondieping bereikt.
In het MER ontbreekt een beschrijving van een variant waarin de plas gedeeltelijk of vertraagd opgevuld wordt. Het is onduidelijk of met een gedeeltelijke verondieping de effecten voor natuur, landschap en geohydrologie gunstiger of juist veel negatiever gunstiger kunnen zijn dan de voorgenomen volledige verondieping.
De Commissie adviseert voor het besluit over het bestemmingsplan en ontgrondingvergunning de effecten te onderzoeken van een alternatieve eindinrichting van de zandwinning en van een scenario waarin de beoogde verondieping onverhoopt slechts gedeeltelijk wordt gerealiseerd.

Reactie
Ten onrechte wordt gesuggereerd dat het behalen van de subdoelstellingen voor landschap, ecologie en recreatie enkel samenhangen met de verondieping. Ook in het kader van de uitbreiding van de zandwinning vindt versterking van landschap en natuur plaats door een landschappelijke en ecologische afwerking van de oevers. Aan de noord- en oostzijde van het Rutbekerveld worden robuuste groenzones voorzien, waarmee landschappelijke structuren worden geaccentueerd en versterkt en er ruimte is voor nieuwe natuurwaarden. Afwerking van de oevers geeft ruimte voor ontwikkeling van natuurwaarden. De subdoelstelling voor recreatie hangt zelfs volledig vast aan de uitbreiding van de zandwinning: na afronding en afwerking van de zandwinning wordt een kleinschalige recreatieve voorziening gerealiseerd om de zandwinplas een nieuwe functie en daarmee beheer te geven.
Onterecht is ook de suggestie dat in het MER een beschrijving ontbreekt van een variant waarin de plas gedeeltelijk of vertraagd wordt verondiept en dat daarmee onduidelijk is welke effecten dit heeft. In de Aanvulling MER is duidelijk aangegeven dat de verondieping gefaseerd wordt uitgevoerd, zodat ook bij minder of vertraagde beschikbaarheid van grond (de markt is leidend) toch invulling wordt gegeven aan de subdoelstellingen ten aanzien van landschap en natuur. Er is in de aanvulling aangegeven dat een niet-volledige en/of vertraagde verondieping daarmee niet leidt tot het niet halen van landschap- en natuurdoelstellingen. Doelstellingen worden gefaseerd behaald.

2.3 Referentiesituatie

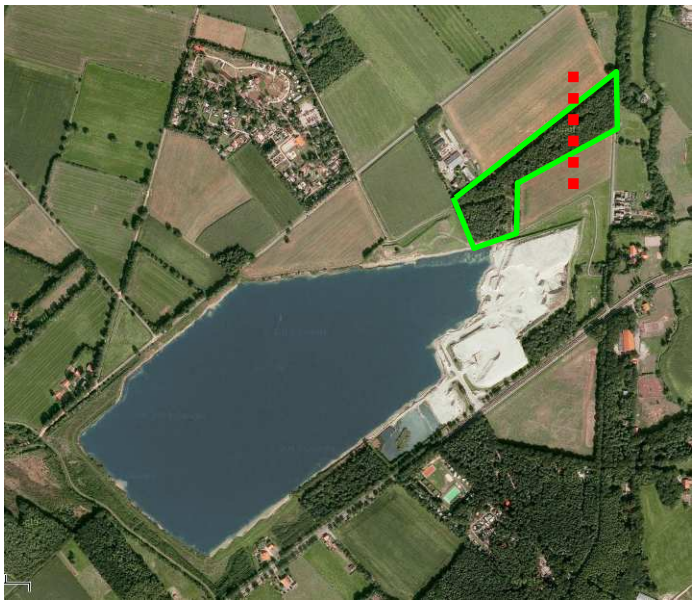
Resterende vragen commissie m.e.r.
In de aanvulling wordt ten onrechte geconcludeerd dat het hanteren van de juiste referentiesituatie niet leidt tot een wezenlijk ander effect, dan wel een andere effectbeoordeling. Een referentiesituatie waarin geen zandwinning meer plaats vindt levert een veel positievere referentie op voor natuur, landschap, lucht en geluid dan de huidige situatie. Bovendien is de situatie na de aanleg van de N18 wezenlijk anders.
De Commissie constateert dat in het MER en de aanvulling geen rekening wordt gehouden met de situatie waarin wel de verondieping maar geen uitbreiding van zandwinning plaats vindt. Het is feitelijk een scenario van de autonome ontwikkeling met grote consequenties voor de effectbepaling en –beoordeling voor de aspecten landschap, ecologie, economie (landgebruik) en alle hinderaspecten.
De Commissie adviseert voor het besluit over het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning de situatie, waarbij de zandwinning niet meer in bedrijf is en de verbreding van de N18 is afgerond, als referentie te kiezen. De Commissie adviseert vervolgens de gevolgen van het voornemen te vergelijken met deze referentiesituatie. De Commissie adviseert de effecten ook te vergelijken met een scenario waarbij de referentie plus de verondieping is uitgevoerd.

Reactie
De mening van de Commissie m.e.r. wordt niet gedeeld. Allereerst een verduidelijking van het beeld ten aanzien van de N18 ter plekke: er is geen sprake van sec een verlegging of verbreding, maar van de aanleg van een nieuwe dubbelbaans N18. Er is bewust voor gekozen in het MER de effecten te beschouwen ten opzichte van de situatie met doorlopende (huidige) zandwinning. Dit omdat dit de meest reëel verwachte referentiesituatie is (continuering van bedrijfsvoering). In de Aanvulling MER (Hoofdstuk 6, tabel 6.1) is duidelijk aangegeven of en zo ja hoe effecten anders zijn bij het hanteren van de door de Commissie m.e.r. gehanteerde referentiesituatie (voor de duidelijkheid: de Commissie m.e.r. bedoeld 2024 met een afgeronde en afgewerkte huidige zandwinning en een nieuwe N18). In de Aanvulling MER is aangegeven is dat het hanteren van de andere referentiesituatie voor een aantal aspecten tot andere effecten kan leiden, maar dat deze zowel positiever als negatiever kunnen zijn en over het algemeen gering in omvang. De Commissie m.e.r. geeft in haar advies geen argumenten waarom zij het hiermee niet eens is. Hierop kan dan ook geen reactie worden gegeven.
Een scenario met verondieping, maar zonder voortzetting van de zandwinning is niet realistisch en daarom niet beschouwd in het MER. De huidige zandwinning die hier al meer dan 30 jaar een plek heeft, wordt gecontinueerd. De uitbreiding voegt zich prima in het provinciaal omgevingsbeleid. Met de uitbreiding ontstaan kansen voor een goede ruimtelijke en landschappelijk inpassing van de totale plas.

2.4 Natuur

Resterende vraag commissie m.e.r.
De ecologische waarden van het te verdwijnen bosperceel zijn niet nader onderzocht. De Commissie adviseert voor het besluit over het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning de ecologische waarden voor het bosperceel te beschrijven en aan te geven of er aanvullende compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

Reactie
In het MER zijn de ecologische waarden van het bosperceel niet uitgebreid beschreven, omdat de ecologische waarden beperkt zijn. Het betreft een ingeplant, jong bomenbestand. Bovendien wordt niet het gehele perceel gerooid, een deel blijft behouden voor plant- en diersoorten (zie onderstaande figuur). Het deel van het bosperceel links van de rode lijn op onderstaand figuur wordt gerooid, het deel rechts van de rode lijn blijft behouden.



Huidig bosperceel (groen) en insteeklijn uitbreiding zandwinning (rood)

Er is naar aanleiding van de vraag van de Commissie m.e.r. eind oktober 2013 nogmaals gekeken naar natuurwaarden in het bosperceel. Hierbij is alleen gekeken naar de streng beschermde (Tabel 3) en overig beschermde (Tabel 2) soorten uit de Flora- en faunawet. Deze soorten zijn in Nederland zeldzaam of hebben een Europese bescherming (Habitatrichtlijn Bijlage IV-soorten) en moeten worden getoetst op voorkomen en effect. Treedt effect op of worden verbodsbepalingen overtreden, dan zijn er mogelijk maatregelen nodig om de effecten te voorkomen, verzachten of te compenseren om te voldoen aan de Flora- en faunawet. Algemene soorten (waaronder Tabel 1) zijn niet in de beoordeling meegenomen. Deze soorten zijn zodanig algemeen in Nederland dat de gunstige staat van instandhouding niet in het geding komt door het uitvoeren van projecten. Bovendien geldt voor deze soorten een vrijstelling van de verbodsbepalingen uit art. 8 t/m 12 van de Flora- en faunawet.

Uit het veldbezoek blijkt dat het bosperceel geschikt is als leefgebied voor de Eekhoorn (tabel 2 Flora- en faunawet). Jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen en ook niet te verwachten in deze jonge opstand. In omliggende bomenrijen, zoals aan de overzijde van de weg, zijn dergelijke nest-gelegenheden wel mogelijk. Zo is er in de directe omgeving een nest van de Buizerd aangetroffen. Naast de grondgebonden zoogdieren zijn er in en rond het plangebied ook verschillende vleermuissoorten (allen tabel 3) foeragerend te verwachten. In het bosperceel zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen en ook, gezien de beperkte diameter van de bomen, niet te verwachten.

Uit het veldbezoek blijkt dat er geen andere door de Flora- en faunawet strikt beschermde soorten in het bosperceel voorkomen.
Voordat het deel van het bosperceel gekapt wordt is het noodzakelijk om nader onderzoek te doen naar het voorkomen van en het gebruik door de Eekhoorn van het bosperceel. Tevens moet, voorafgaande aan de kap van het bosperceel, in kaart worden gebracht op welke manier vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (zoals Buizerd) gebruik maken van het perceel en de omgeving. Deze onderzoeken dienen te worden uitgevoerd op het moment dat er geen blad aan de bomen zit, holen en nesten zijn dan beter zichtbaar.
In de omgeving is ruim voldoende foerageergebied voor vleermuizen aanwezig in de vorm van bomenrijen. Wel verdient het de aanbeveling om, in het zomerseizoen voordat de werkzaamheden worden gestart, te controleren of er belangrijke vlieg- en foerageerroutes aanwezig zijn doormiddel van twee veldbezoeken tussen half april en half oktober (ochtend en avond).

Voor een zorgvuldige afweging wordt in het vroege voorjaar van 2014, de zomerperiode van 2014 en/of voorafgaand aan de daadwerkelijke kap van bomen conform daarvoor geldende eisen soortgerichte inventarisaties uitgevoerd om daadwerkelijk op dat moment verstoring van beschermde natuurwaarden te voorkomen. Wanneer ontheffing van de Flora en faunawet noodzakelijk is, moet deze pas aangevraagd worden op het moment dat duidelijk is dat er echt werkzaamheden in het bosperceel worden uitgevoerd. Dit in verband met de beperkte houdbaarheid van de ontheffing. Hiermee is het natuurbelang voldoende geborgd in de plan- en besluitvormingsprocedure.

Het bosperceel betreft geen EHS, er is dan ook geen sprake van compensatieplicht in het kader van de EHS. Er is wel sprake van compensatie/herplantplicht in het kader van de Boswet. Dit wordt nader in overleg met bevoegd gezag uitgewerkt, waarbij het streven is dat herplant zoveel als mogelijk op het terrein van de zandwinning wordt gerealiseerd, bv. In de landschappelijke afwerking van de oevers van de zandwinplas en de te realiseren robuuste groenzones.

Resterende vraag commissie m.e.r.
De Commissie constateert dat er voor een succesvolle ontwikkeling van de natuurwaarden in de plas enkele voorwaarden gesteld worden: er moet een dynamisch flexibel peilbeheer met lagere zomerwaterstand gerealiseerd worden; er moet riet, bomen en struwelen aangeplant worden. Onduidelijk is of dit een planinclusieve beheermaatregel betreft (dus onderdeel van het voornemen is), dan wel een slechts een voorwaarde voor een positieve beoordeling / positief resultaat. De aanvulling geeft geen informatie over de wijze waarop een dynamisch flexibel peilbeheer gerealiseerd gaat worden en wat de effecten daarvan op de omgeving zullen zijn.
De Commissie adviseert voor het besluit over het bestemmingsplan te beschrijven hoe met name het flexibel peilbeheer gerealiseerd kan worden en wat daarvan de effecten op de geohydrologie in de directe omgeving zullen zijn. Beschrijf wat de effecten voor de natuurwaarden zullen zijn wanneer niet aan deze randvoorwaarden voldaan kan worden.

Reactie
In de Aanvulling MER (Hoofdstuk 8) is in de nadere toelichting op verwachte natuurwaarden gesteld dat voor het realiseren van de beoogde natuurdoeltypen een variabel waterpeil (een fluctuerend en dynamisch waterpeil) noodzakelijk is. Er is niet gesteld dat riet, bomen en struwelen moeten worden aangeplant. Wel is aangegeven dat natuurontwikkeling bevorderd kan worden door aanplant van riet. Ook is beschreven dat, daar waar gewenst is dat bos en struweel zich ontwikkelt, aanplant van bomen en struweel wenselijk is.
Het natuurlijk verloop in het waterpeil in de plas is ca. 40 cm. en is hiermee voldoende fluctuerend en dynamisch voor de gewenste natuurontwikkeling. Aanvullende maatregelen zijn hiervoor niet noodzakelijk. Dit is onderbouwd in bijlage 5 van dit rapport. Dit natuurlijke fluctuerende waterpeil heeft geen andere effecten op de omgeving dan in het MER en de Aanvulling MER beschreven. Aanplant van bos en struweel is voorzien, maar niet perse noodzakelijk en daarmee geen plan-inclusieve maatregel.

Resterende vraag commissie m.e.r.
De aanvulling geeft geen antwoord op de vraag of gevolgen van de stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden ten gevolge van de winnings- en verondiepingsactiviteiten zelf met zekerheid uitgesloten kunnen worden. De planactiviteiten, waaronder ook stikstofemissies van de winning en verondieping, zullen leiden tot een (geringe) toename van stikstofdepositie op natuurwaarden die daarvoor gevoelig zijn en in de huidige situatie al overbelast zijn.
De Commissie adviseert voorafgaand aan het nemen van het besluit te beschrijven wat de maximale bijdrage aan stikstofdepositie van het voornemen kan zijn op daarvoor gevoelige natuurwaarden in Natura 2000 gebieden. De Commissie adviseert te onderbouwen of deze toename van stikstofdepositie in cumulatie met andere activiteiten leidt tot een aantasting van natuurlijke kenmerken en waarden van deze gebieden. Betrek daarbij ook de effecten van de wintechnieken en eventuele mitigatie door de afname van bemest landbouwareaal. Indien aantasting niet kan worden uitgesloten dienen mitigerende maatregelen beschreven te worden inclusief de effectiviteit en de haalbaarheid daarvan.

Reactie
In bijlage 6 van dit rapport is in aanvulling op het MER en de Aanvulling MER een nadere motivatie opgenomen ten aanzien van het stikstofeffect van de uitbreiding van de zandwinning en de verondieping op Natura2000-gebieden in de omgeving. Dit op basis van het rapport "Zandwinning en verondieping te Enschede, Voortoets en Passende Beoordeling Natuurbeschermingswet 1998 (Cauberg Huygen, november 2013).
Conclusie is dat mogelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan voor de uitbreiding van de zandwinning per saldo niet leidt tot significant negatief toename van stikstofdepositie en daarmee niet leidt tot significant negatieve effecten op omliggend Natura2000-gebied.
De uitbreiding van de zandwinning zelf leidt niet tot meer uitstoot van stikstofdepositie dan de huidige situatie en de situatie op de referentiedata voor de Natuurbeschermingsgebieden (voor de meeste Natura2000-gebieden 7 december 2004).
De verondieping is een nieuwe activiteit en leidt tot uitstoot van stikstofdepositie door aan- en afrijden van vrachtwagens.
Daar staat tegenover dat een bestaande veehouderij in het plangebied (Rutbekerveldweg 275) (planinclusief) wegbestemd en gesaneerd wordt. Daarmee verdwijnt de uitstoot van stikstofdepositie vanuit dit bedrijf.
Aangezien de uitstoot van dit agrarische bedrijf groter is dan dat van de toename van verkeer voor de verondieping is per saldo sprake van een afname van stikstofuitstoot en daarmee een afname van stikstofdepositie op Natura-2000-gebied (zie bijlage 6 en los bijlagenrapport voor een nadere cijfermatige onderbouwing).

2.5 Landschap

Resterende vragen/opmerking commissie m.e.r.
- Een complete beschrijving, kaartbeeld, visualisatie en kwalificatie van de landschapskwaliteit in de referentiesituatie (2024) ontbreekt.
- Onduidelijk is waarom aan de referentiesituatie een lage landschappelijke kwaliteit wordt toegedicht.
- Omdat in de aanvulling geen visualisaties zijn opgenomen, noch van de eindsituatie, noch van de tijdelijke situaties op en rond het werkterrein (denk aan geluidswallen, installaties, rijroutes) is geen goed oordeel mogelijk.
- Er ontbreekt een overzicht van de (tijdelijk) te amoveren beplanting.
- en een analyse van de zichtbaarheid van de plas vanuit de omgeving.
- Onduidelijk blijft daardoor hoe het landschapsbeeld en toegankelijkheid, zowel gedurende de uitvoering als in de te vergunnen eindsituatie, zich verhouden tot de referentiesituatie in 2024 bij afronding van de huidige winning.
- In de aanvulling wordt niet onderbouwd wat de landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt ten opzichte van de huidige en referentiesituatie.

- Het blijft onduidelijk of de beoogde inrichting conform het bestemmingsplan een zodanige "duidelijke functie, ordening en afwerking van de zandwinning" realiseert dat het er sprake is van "een net ogend landschap dat minder uitnodigt voor oneigenlijk gebruik".

De Commissie adviseert voor het besluit over het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning een (bij voorkeur met visualisaties geïllustreerde) analyse van de plas te presenteren van de kwaliteiten van het landschap in zowel de referentiesituatie (met en zonder aanvulling), de uitvoeringsperiode (moment van maximale uitbreiding) als de eindsituatie; en tot een navolgbare effectbeoordeling te komen door deze situaties onderling te vergelijken op een aantal heldere toetsingscriteria.

Reactie
In de Aanvulling MER (Hoofdstuk 9) is uitgebreid ingegaan op de landschappelijke waarden in het gebied en de effecten van uitbreiding van de zandwinning en verondieping hierop. Dit geeft samen met het eindbeeld / inrichtingsplan uit het rapport Landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld (Landschap Overijssel, december 2012) een compleet beeld voor het aspect Landschap. In de Aanvulling MER en het rapport van Landschap Overijssel is de huidige situatie en eindbeeld, alsmede een aantal tussenmomenten gevisualiseerd in kaart en dwarsdoorsneden (zie b.v. figuren 3.1 t/m 3.4, 5.1 t/m 5.4 en figuur 5.5. van het rapport van Landschap Overijssel).

De visualisaties van de tussenmomenten geven de ontwikkeling in de tijd gezien goed weer en maken duidelijk welke ruimtelijke- en landschappelijke kwaliteiten er parallel gaan ontstaan aan de zandwinning en de verondieping. Het eindresultaat wordt dus gedeeltelijk al in een veel eerder stadium gerealiseerd.



Eindbeeld Uitbreiding zandwinning en verondieping Rutbekerveld (cijfers geven fasering in verondieping weer) (bron: rapport Landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld, Landschap Overijssel, december 2012)
Noot: inmiddels is de fasering enigszins aangepast: 1 en 3 zijn gewisseld.

In de Aanvulling MER is een beschrijving gegeven van de autonome ontwikkelingen en daarmee van de referentie-situatie (2024, planperiode van het bestemmingsplan):

- Huidige zandwinning afgerond conform eindsituatie vergunning;
- Nieuwe N18 in gebruik genomen, nieuwe aansluiting op de bestaande N18 (via de Badweg).

Er is hiermee voldoende informatie over het aspect landschap om te effecten van de uitbreiding zandwinning en verondieping te kunnen beoordelen. De opmerking van de commissie m.e.r. dat dit niet mogelijk is door bv. het ontbreken van visualisaties, ontbreken overzicht (tijdelijk) te amoveren beplanting, ontbreken analyse zichtbaarheid van de plas wordt daarmee niet gedeeld. De opmerking over de lage beoordeling van de landschappelijke kwaliteit in de referentiesituatie wordt niet gevolgd: het is niet als zodanig benoemd.
Een overzicht van (tijdelijk) te amoveren beplanting is onderdeel van de omgevingsvergunning en het in later stadium op te stellen afwerkingsplan. Een analyse van de zichtbaarheid van de plas vanuit de omgeving is niet maatgevend voor de besluitvorming (overigens is de landschappelijke inpassing van de nieuwe dubbelbaans autoweg N18 dusdanig voorzien dat de zandwinplas beter zichtbaar en beleefbaar wordt vanaf de weg). Samen met de verondieping en landschappelijke afwerking van de zandwinplas wordt een aantrekkelijk landschapsbeeld gecreëerd.
De informatie in de Aanvulling MER en het Landschap- en inrichtingsplan, opgesteld door Landschap Overijssel en onderdeel uitmakend van de vergunningaanvraag, bieden voldoende informatie om te kunnen stellen dat voldaan wordt aan de gestelde (sub)doelen ten aanzien van landschap, dat de landschappelijke kwaliteiten in en rond gebied verbeteren ten opzicht van de huidige situatie en dat de eindsituatie minder uitnodigt tot oneigenlijk gebruik.

Bijlage 1 Overzicht besluiten uitbreiding zandwinning en verondieping Rutbekerveld

Besluit	Wat wordt erin geregeld	Bevoegd gezag	Achtergrond rapporten	Betrokken in advies Commissie m.e.r.?
Bestemmingsplan	Uitbreiding zandwinning (1): - Zandwinbedrijf - Kantoor - Werkterrein/depot - Geluidwal	Gemeente Enschede	MER + achtergrond rapporten Aanvulling MER + achtergrond rapporten (zie H2 Aanvulling MER voor compleet overzicht)	Ja Ja
Ontgrondings-vergunning	Uitbreiding zandwinning: - Uitvoering - Afwerking - Afweging gevolgen op omgeving	Provincie Overijssel	Kadastrale gegevens Situatietekening Geotechnisch onderzoek Geohydrologisch onderzoek Archeologisch onderzoek Ecologisch onderzoek	Aanvraag: Ja Ontwerp vergunning: nee (was nog niet beschik baar)
Omgevings vergunning uitbreiding zandwinning	Uitbreiding zandwinning: - Inrichtingsaspecten (natuur, geluid, luchtkwaliteit, stuifzand e.d.)	Gemeente Enschede	Voortoets Toets Nbwet Luchtkwaliteit Geluidonderzoek	Nee (niet nodig)
(Raam)melding Besluit Bodem-kwaliteit (BBK)	Verondieping: - Inrichting / dieptes / oppervlaktes - Fasering - Kwaliteitseisen - Natuurdoelen - Werkwijze - Monitoring	Waterschap Vechtstromen (voorheen Regge en Dinkel)	Nota Bodembeheer Inrichtingsplan	Wel betrokken in advies MER, maar sec niet getoetst (niet nodig)
Omgevings vergunning verondieping	Verondieping: - Inrichtingsaspecten (natuur, geluid, luchtkwaliteit, , e.d.) - Aanleggen uitritten	Gemeente Enschede	Natuuronderzoek Plantekeningen Inrichtingsvisie Goorsche Veld verondieping	Nee (niet nodig)

(1) De kleinschalige recreatieve voorziening is voorzien na de planperiode en wordt daarom nog niet planologisch geregeld in het nu voorliggende bestemmingsplan.

Beoordelingskader Commissie m.e.r.
De Commissie m.e.r. toetst of het MER voldoende milieu-informatie geeft voor het besluit waarvoor het MER is opgesteld, in dit geval het (ontwerp-)bestemmingsplan en het (ontwerp-)besluit inzake de ontgrondingsvergunning. De Commissie m.e.r. mag formeel geen rekening houden met andere besluiten die in het kader van het project genomen zijn of worden. Daardoor wordt in het toetsingsadvies van de Commissie m.e.r. geen rekening gehouden met het feit dat doelstellingen, randvoorwaarden en borgstellingen vastgelegd zijn in de projectovereenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente en besluiten in het kader van de verondieping.

Bijlage 2 Provinciaal regie-beleid verondieping bestaande zandwinplassen, voorkeur voor verondieping Rutbekerveld

De provincie Overijssel heeft een positieve houding ten aanzien van verondieping van zandwinplassen. Dit vanuit het idee dat het verondiepen van zandwinplassen een meerwaarde voor de natuur kan hebben en de mogelijkheden voor recreatief medegebruik kan vergroten. Zoals geformuleerd in de Visie op de Ondergrond en de Omgevingsvisie moet een verondieping nuttig en functioneel zijn. In de optiek van de provincie is een verondieping nuttig en functioneel ontwikkeling als het om een (natuur-) ontwikkeling gaat die sterk gerelateerd is aan de omgeving. Het verondiepen moet plaatsvinden in de vorm van een gebiedsontwikkeling met aandacht voor de kwaliteit van de waterbodem en grond- en oppervlaktewater. Of een verondieping nuttig en functioneel is, wordt niet getoetst door de provincie, maar door het waterschap in het kader van de (raam)melding Besluit Bodemkwaliteit op basis van een Nota Bodembeheer en Inrichtingsplan.
De verondieping van de zandwinplas Rutbekerveld is nuttig en functioneel conform de eisen voor grootschalige toepassingen uit het besluit Bodemkwaliteit en voldoet aan de door het Waterschap Vechtstromen vast te stellen Nota Bodembeheer voor het Rutbekerveld. Dit is onderbouwd in het inrichtingsplan (zie ook bijlage 3).

Verondieping van de zandwinplas Rutbekerveld wordt door de provincie gezien als één van de vijf locaties binnen de provincie met de meeste potentie. Dit is de uitkomst van de in 2009 opgestelde Quickscan zandwinplassen Overijssel, 19 september 2009, opgesteld door MWH B.V. in opdracht van de provincie Overijssel). In dit onderzoek is een beleidsverkenning uitgevoerd naar de prioritering van 54 grootschalige zandwinplassen in Overijssel ten behoeve van verondiepingstrajecten . De 54 zandwinplassen zijn in de beleidsverkenning beoordeeld op de criteria:
- Risico op grondwaterverontreiniging.;
- Bereikbaarheid van de plas;
- Natuur (zandwinplas ligt binnen 100 meter van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS) of ecologische verbindingszone);
- Beheersbaarheid.

Bijlage 3 Toets verondieping aan beleid waterschap (bijdrage Waterschap Vechtstromen)

Verondiepen is een grootschalige toepassing die geregeld is in het Besluit bodemkwaliteit.
Met de invoering van het Besluit bodemkwaliteit (januari 2008) is het mogelijk diepe plassen te verondiepen of te herinrichten als een 'grootschalige bodemtoepassing'. Hiervoor zijn geen uitgebreide milieuvergunningen nodig zolang aan de regels uit het Besluit bodemkwaliteit (Bbk) wordt voldaan. Dit beleid is opgesteld om het hergebruik van secundaire grondstoffen te bevorderen.
In de eerste helft van 2009 ontstond onrust rondom het beleid voor herinrichtingen van diepe plassen binnen het kader van het Bbk. Bij een aantal diepe plassen in het oosten van Nederland werden door omwonenden kritische vragen gesteld aan regionale en nationale bestuurders over de mogelijke risico's. De minister van VROM (destijds minister Cramer) heeft daarop een deskundigencommissie gevraagd om advies uit te brengen over dit beleid. In juni 2009 heeft deze commissie (o.l.v. Lambert Verheijen) haar advies uitgebracht met als titel: "Verantwoord grootschalig toepassen van grond en baggerspecie". De adviezen uit dit rapport zijn vervolgens door een brede landelijke werkgroep ('werkgroep zandwin-plassen') vertaald naar de praktijk. Hiervoor is de landelijke 'Handreiking voor het herinrichten van diepe plassen' opgesteld, die is bekrachtigd met een ministeriële circulaire.
In de handreiking zijn de adviezen vertaald in twee belangrijke onderdelen. Het eerste deel van de handreiking gaat in op de wijze waarop regionale overheden kunnen 'sturen' welke plassen wel of niet in aanmerking komen voor herinrichting. Hierbij staat voorop dat een herinrichting 'nuttig en functioneel' moet zijn. Een aantal provincies, waterschappen en gemeenten hebben hier inmiddels ervaring mee opgedaan, zo ook de provincie Overijssel. De provincie heeft de diepe plassen in haar provincie onderzocht en aangegeven welke plassen in principe in aanmerking kunnen komen voor herinrichting. Het Rutbekerveld is één van de plassen die geschikt kan zijn voor herinrichting.
Het tweede deel van de handreiking gaat in op de vraag welke mogelijke aanvullende eisen gesteld moeten worden ten aanzien van het toe te passen materiaal. Hierbij staan het type plas en zijn relatie met de omgeving centraal. Daarbij is gezocht naar een goede balans tussen het verantwoord kunnen toepassen van secundaire grond en baggerspecie en het beschermen van het watersysteem en haar omgeving. Voor bepaalde plassen kunnen generieke regels worden toegepast ten aanzien van de aan te brengen grond en baggerspecie. Daarnaast kan voor een specifiek gebied of plas een Nota bodem-beheer opgesteld worden om een locatiespecifieke afweging te maken voor de normen die gelden. Dit is gedaan voor Rutbekerveld.
De Nota bodembeheer geeft de onderbouwing en vaststelling van de gebiedspecifieke normen voor het Rutbekerveld. De nota biedt belanghebbenden de mogelijkheid tot inspraak op de voorgestelde normen ofwel lokale maximale waarden (LMW's).
Zodra het nieuwe bestuur voor het nieuwe waterschap Vechtstromen is aangesteld zal voor het Rutbekerveld de Nota Bodembeheer worden vastgesteld.

Om uiteindelijk te mogen verondiepen moet er een melding plaatsvinden in het kader van Besluit Bodemkwaliteit. Bij deze melding moet ook het inrichtingsplan ingediend worden. Voor Rutbekerveld is een (raam)melding Bbk gedaan en een inrichtingsplan opgesteld.

Bijlage 4 Provinciale toets aan ontgrondingenbeleid en beleid ruimtelijke ordening (bijdrage Provincie Overijssel)

Ontgrondingenbeleid
Het provinciale ontgrondingenbeleid is door Provinciale Staten vastgelegd in het Beleidskader bouwgrondstoffen Overijssel en gaat uit van de volgende hoofdindeling:

- multifunctionele ontgrondingen, gericht op zowel de functie oppervlaktedelfstoffenwinning als op één of meer gelijkwaardige andere functies als wonen, recreatie, waterhuishouding en dergelijke. Deze functies bepalen samen de locatie, de inrichting en het beheer van de ontgronding;
- functionele ontgrondingen, gericht op het realiseren van een bepaalde functie, waarbij een bodemverlaging noodzakelijk is.

Onderhavige aanvraag valt binnen het kader van de multifunctionele ontgrondingen. De provincie hanteert daarnaast een bundelingsbeleid, dat is gebaseerd op het realiseren van regionale winlocaties van oppervlaktedelfstoffen met winkelverkoop. Dit beleid is bedoeld om multifunctionele ontgrondingen met ruimtelijke kwaliteit te ontwikkelen en tegelijkertijd zoveel mogelijk aantasting van natuur en landschap te voorkomen.

Met de beoogde uitbreiding kan de zandwinning Rutbekerveld een belangrijke rol blijven vervullen ten behoeve van de zandbehoefte in de regio rond Enschede, Hengelo en Haaksbergen als regionale winlocatie.

Met het voorliggende plan kan de aanvrager voldoen aan de eisen, die de provincie in het kader van de ruimtelijke kwaliteit van multifunctionele ontgrondingen stelt (Beleidskader bouwgrondstoffen Overijssel):

- een nuttig oppervlak van circa 23 ha, dat beschikbaar komt voor andere functies dan delfstofwinning;
- uitbreiding van een bestaande ontgrondingen in overeenstemming met de gebiedskenmerken;
- een goede opbouw en samenhang tussen de verschillende functies;
- te nemen verantwoordelijkheid door initiatiefnemer door te komen met onderbouwd projectvoorstel voor een multifunctionele ontgronding;
- een adequate regeling van het beheer van het residu van de multifunctionele ontgronding;
- compensatie voor (tijdelijke) teruggang van natuur- en landschapswaarden en bij ingrijpende ontgrondingen van de leefkwaliteit in de (naaste) omgeving.

Zoals beschreven in het document “Landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld” wordt in de voorkeursvariant een oppervlak van circa 25 ha te gebruiken voor een passende overgang naar het omringende landschap beoogd. Dit komt overeen met circa 36 % van het totale oppervlak van circa 69 ha dat onderdeel uitmaakt van het eindbeeld. Hierin is tevens het deels ter verondiepen, eerder buiten de vigerende ontgrondingenvergunning gebrachte, plasdeel aan de zuidwestzijde opgenomen als onderdeel van een totaalplan voor het eindbeeld. De provincie acht het van belang om met de plas als geheel een goede overgang naar het landschap mogelijk te maken.

Daarnaast worden nog een tweetal andere mogelijke varianten beschreven waarin een verondieping niet meegenomen is. In beide gevallen wordt daarbij circa 21 ha voorzien ten behoeve van een passende overgang naar het landschap. Dit komt overeen met circa 31 % van het totale oppervlak. In het Beleidskader Bouwgrondstoffen is aangegeven, dat een bruto-netto-verhouding van 33 % als richtinggevend voor de ruimtelijke kwaliteit van de ontgronding wordt beschouwd. De provincie acht dit aanvaardbaar omdat het betreffende beleidskader pas na het verlenen van de huidige vigerende vergunning van toepassing is geworden en er daarom rekening gehouden dient te worden met de op basis daarvan gerealiseerde situatie.

Het eindbeeld is ingedeeld in een cultuur- en een natuurdeel. Binnen het cultuurdeel kunnen (extensieve) recreatieve functies een plek krijgen. Het natuurdeel is gericht op de ecologie, op plant en dier. Op deze wijze kunnen toekomstige scenario’s in goede onderlinge samenhang uitgewerkt worden.

Naast het komen tot een goede eindinrichting vindt de provincie het ook van aanmerkelijk belang dat het beheer van het residu voor langere termijn is veiliggesteld. In dergelijke gevallen kan de provincie volgens de Ontgrondingenwet op grond van belangenafweging voorschriften aan de vergunning verbinden, waarbij aan vergunninghouder, in natura of financieel, een bepaald beheer wordt opgedragen. Door het ontbreken van een overname kandidaat na afronding van de zandwinning is dit onvoldoende geborgd. Derhalve acht de provincie het nodig om in de ontgrondingsvergunning een beheersregeling op te nemen om het beheer van de ontgronding in elk geval voor een periode van 15 jaar na beëindiging veilig te stellen.

Ruimtelijke ordening
In de Omgevingsvisie Overijssel 2009 schetst de provincie haar visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de provincie. In de Omgevingsvisie heeft de provincie als ambitie het zorgvuldig gebruik van de ondergrond opgenomen. Overijssel beoogt een duurzame ontwikkeling, die voorziet in de behoeften van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.' Daarbij wordt gezocht naar een balans tussen ecologische, economische en sociaal-culturele belangen. Kortom: Duurzaamheid realiseren we door een transparante en evenwichtige afweging van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Een dergelijke afweging heeft ook plaatsgevonden in onze besluitvorming over de vergunningaanvraag voor Rutbekerveld.

Ten aanzien van de ondergrond is in de Omgevingsvisie bepaald dat voor nieuwe ontgrondingen geldt dat deze multifunctioneel moeten zijn, moeten passen binnen het bestaande netwerk van zandwinningen en bijdragen aan behoud en versterking van de gebiedskenmerken. Indien er uitbreiding van zandwinlocaties nodig is, is het uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie van toepassing (zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik – ontwikkelingsperspectieven – gebiedskenmerken). Dit betekent dat onder de voorwaarde van multifunctionaliteit eerst uitbreiding plaatsvindt van bestaande ontgrondingen in overeenstemming met gebiedskenmerken.



De aanvraag ontgrondingsvergunning Rutbekerveld past in de omgevingsvisie met betrekking tot uitbreiding van bestaande locaties. Het ligt daarnaast binnen het zoekgebied voor zandwinning.

Voor het betreffende gebied zijn in de Omgevingsvisie de aanduidingen zandwinzone (bestaande deel) en zoekgebied zandwinning (beoogde uitbreiding) gegeven. De uitbreiding van de zandwinning past daarmee in het aangegeven ontwikkelperspectief.

In de Omgevingsvisie vallen de gronden van het Rutbekerveld onder de natuurlijke laag en de laag van het agrarisch cultuurlandschap. Bij de natuurlijke laag wordt het gebied aangeduid als ‘dekzandvlakte' en 'beekdalen en natte laagtes'. Bij de agrarische laag valt het gebied onder de aanduiding ‘jonge heide- en broekontginningslandschap'. De kwaliteitsambities voor de natuurlijke laag zijn: de ontwikkeling van een robuust, aaneengesloten natuurlijk landschap, een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel, afstemmen van functies en inrichting en het herstel van de kwaliteiten van de natuurlijke laag. Voor de agrarische cultuurlandschapslaag geldt het voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen: het palet van agrarische cultuurlandschappen versterken en contrasten tussen de landschappen behouden en ontwikkelen. Verder zijn de aanwezigheid van de Ecologische Hoofdstructuur en een camping in de directe nabijheid relevant.
Voor de zandwinplas wordt na beëindiging van de winning een functie voor natuur en extensieve recreatie beoogd. Deze functies zijn in het plan voor de landschappelijke inrichting en afwerking van het Rutbekerveld uitgewerkt in een inrichtingsplan met scenario’s die aansluiten bij voornoemde aanduidingen.

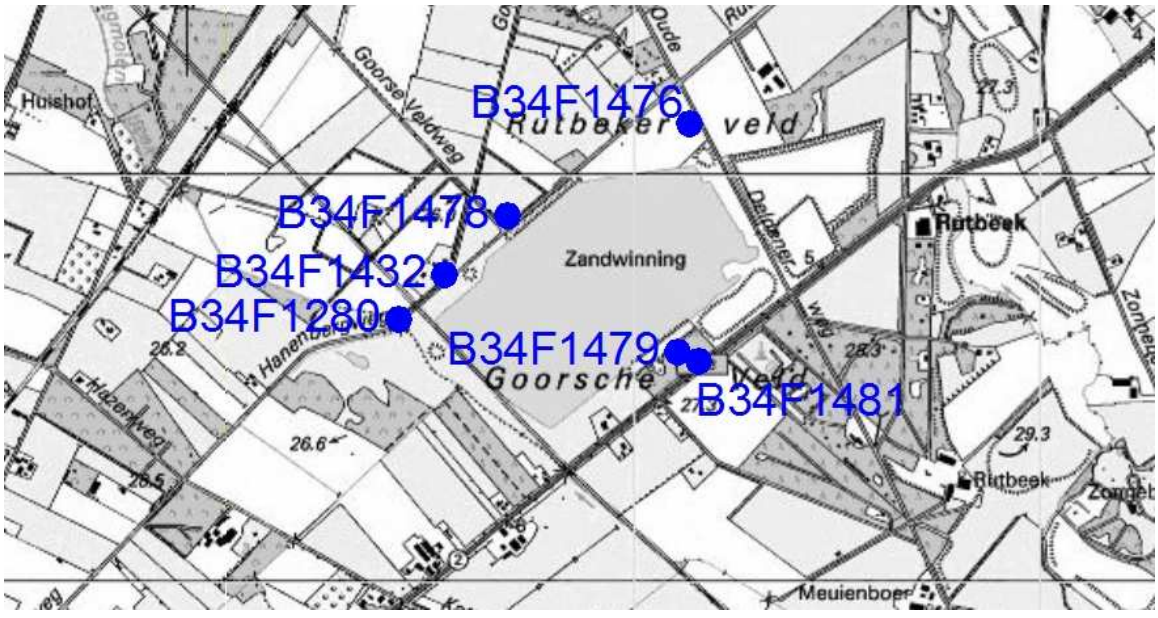
Het geldende bestemmingsplan Buitengebied Noordwest van de gemeente Enschede (vastgesteld op 24 juni 2013) laat de beoogde uitbreiding niet zondermeer toe. Met de gemeente Enschede heeft vooroverleg over voorgenomen uitbreiding plaatsgevonden. Dit heeft inmiddels geresulteerd in een voorontwerp- (18 december 2012) en een ontwerp bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Rutbekerveld (23 mei 2013) gericht op de uitbreiding.

Bijlage 5 Dynamisch flexibel peilbeheer (bijdrage Wiertsema & Partners)

vraag commissie m.e.r.:
De commissie constateert dat er voor een succesvolle ontwikkeling van de natuurwaarden in de plas enkele voorwaarden gesteld worden: Er moet een dynamisch flexibel peilbeheer met lagere zomerwaterstand gerealiseerd worden.

Reactie:
Ten aanzien van het hierboven gestelde dynamisch flexibel peilbeheer zijn een aantal aspecten van belang.

1. De huidige zandwinplas heeft een vrij waterpeil, dat wil zeggen dat het waterpeil in de plas de grondwaterstand van het water van het watervoerende pakket volgt. De huidige watergangen rondom de locatie blijven intact en hebben geen open verbinding met de plas. Bij een te hoog waterpeil in de plas is het mogelijk om het water via een overstortput te lozen op de Hagmolenbeek. In de overstortput zit een schuifconstructie die kan variëren tussen 25,5 en 26,1 m+ N.A.P. Het waterbeheer in de zandwinput gaat uit van een natuurlijke variatie van het waterpeil, waarbij de waterstanden groter dan de ingestelde waarde van de stuw worden afgetopt. In de huidige en toekomstige situatie is dus sprake van een natuurlijke fluctuatie van het waterpeil in de plas die de seizoensfluctuatie van de grondwaterstand volgt.
2. De regionale grondwaterstand varieert van hoge waardes in de winterperiode tot lage waardes in de zomerperiode. De mate van jaarlijkse fluctuatie van de grondwaterstand wordt aangegeven door het verschil tussen de GLG (gemiddeld laagste grondwaterstand) en de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand). Om inzicht te krijgen in de mate van fluctuatie is van een 6-tal peilbuizen rondom de zandwinplas het verschil tussen de GHG en GLG bepaald.



Figuur 1 Peilbuizen rondom zandwinplas

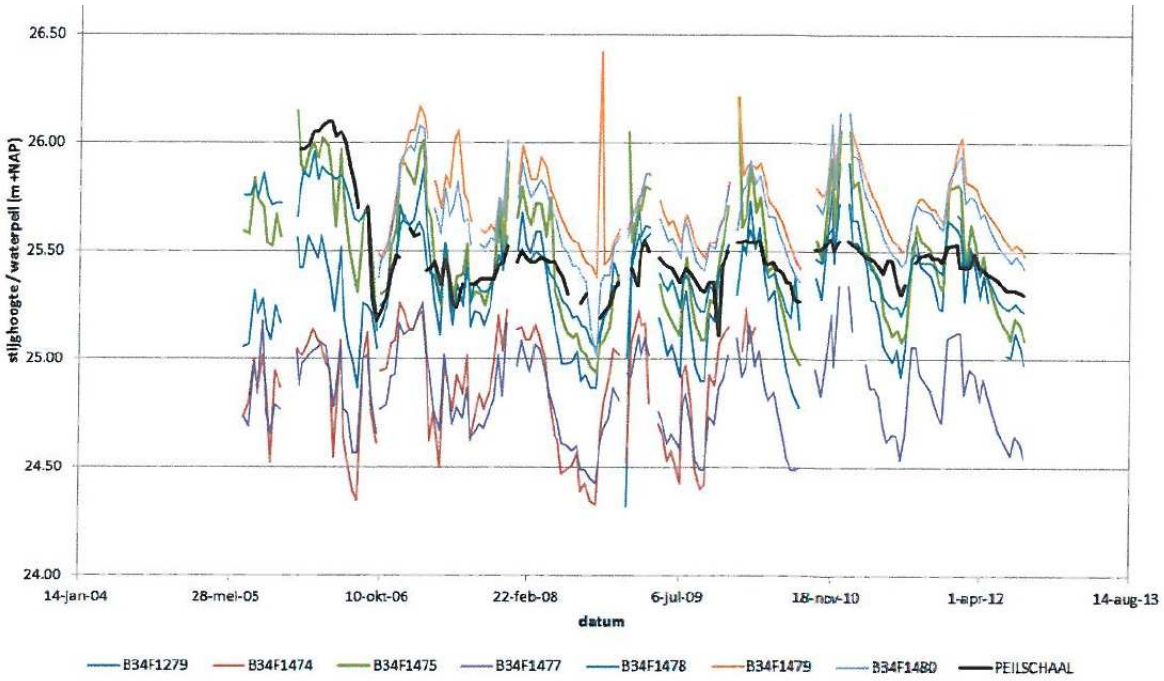
Tabel 1: Verschil tussen GHG en GLG

Peilbuis	verschil tussen GHG en GLG (cm)
B34F1280	35
B34F1432	47
B34F1476	50
B34F1478	43
B34F1479	48
B34F1481	43

- Zoals ook aangetroffen in andere zandwinplassen met een “vrij” waterpeil zal het plaspeil de stijghoogte van het grondwater volgen. In onderhavige situatie is op basis van de gemeten fluctuatie van de grondwaterstanden een natuurlijke fluctuatie van het plaspeil in ordegrootte van 40 cm dan ook redelijkerwijs te verwachten. Dit wordt ook onderschreven door de meetgegevens (zie hieronder).
- De variatie van het plaspeil zoals hierboven genoemd zijn verdisconteerd in de effectberekeningen zoals beschreven in het door ons bureau opgestelde geohydrologische studie (Rapport R25283, d.d. 16 september 2013).
- In de door RPS opgestelde: Nota bodembeheer Rutbekerveld met referentie NC-12180901, d.d. 17 juli 2013 wordt in een tabel de fluctuatie van het waterpeil aangegeven (zie onderstaand). Deze tabel is gebaseerd op de meetgegevens zoals gepresenteerd in figuur 2 (bron: Door Grontmij opgesteld rapport: *Geohydrologisch onderzoek, Natuurontwikkeling door verondieping plas Goorsche Veld*, referentienummer GM-0091324).

T*abel 2: Karakteristieken oppervlaktewaterpeil zandwinplas [bron: Geohydrologisch Onderzoek 2013]*

locatie	meetfrequentie	meetperiode	minimumpeil NAP)	gemiddeld peil (m NAP)	maximumpeil (m NAP)
Rutbekerveld	1 x per 2 weken	jan 2006 t/m aug 2012	25,11	25,47	26,10



Figuur 2 Gemeten grondwaterstanden en waterpeil

Op basis van deze metingen kan geconcludeerd worden dat:
- Het waterpeil in de zandwinplas fluctueert tussen 26,1 en 25,1 m+ N.A.P.
- Sinds 2007 is het maximum waterpeil beperkt gebleven tot 25,6 m N.A.P., waarschijnlijk doordat de overstort op deze waarde is vastgezet.
- Het vastzetten van de overstort op deze relatief lage waarde heeft niet geleid tot lagere pieken van de grondwaterstand in vergelijking tot 2006 waar het waterpeil tot 26,1 m NAP reikte.

Op basis van de instellingen van de stuw van de afgelopen jaren fluctueert het jaarlijks waterpeil in de zandwinplas ongeveer 0,3 à 0,5 m en daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden voor het realiseren van de natuurdoelstellingen. Daarnaast is er nog voldoende ruimte om binnen het kader van het huidig waterbeheer de fluctuatie te vergroten mocht dat nodig blijken.

Vraag Commissie m.e.r.:

De commissie merkt daarbij op dat de effecten van een dynamisch flexibel peilbeheer op de Hagmolenbeek en Rutbeek niet zijn onderzocht.

Reactie:

Zoals hierboven aangegeven wordt een variatie van het waterpeil in de zandwinplas gerealiseerd door aan te sluiten bij de natuurlijke fluctuatie van het waterpeil. Voor de realisatie van een lager plaspeil in de zomer en hoger plaspeil in de winter zijn dan ook geen aanvullende maatregelen zoals het in- of uitlaten van water noodzakelijk. De effecten hiervan op de Hagmolenbeek en Rutbeek zijn beschreven in het geohydrologische rapport (R. 25283, d.d 16-09-2013). Aangezien een dynamisch flexibel peilbeheer niet afwijkt van de uitgangspunten zoals gehanteerd in dit rapport zijn geen aanvullende effecten op de Hagmolenbeek en Rutbeek te verwachten

Bijlage 6 Onderbouwing geen significant negatief stikstofeffect op Natura2000 (bijdrage Cauberg Huygen)

Inleiding
Deze bijlage geeft in aanvulling op het MER en de Aanvulling MER een nadere motivatie ten aanzien van het stikstofeffect van de uitbreiding van de zandwinning en de verondieping op Natura2000-gebieden in de omgeving. Dit op basis van het rapport "zandwinning en verondieping te Enschede, Voortoets en Passende Beoordeling Natuurbeschermingswet 1998 (Cauberg Huygen, november 2013), los bijgevoegd bij dit rapport.

Activiteiten
Uitbreiding zandwinning
De winning van zand vindt plaats met een dieselaangedreven zandzuiger op de winplas, gedurende circa 40 dagen per jaar. Het zand van de zuiger wordt via pijpleidingen naar het depot getransporteerd (gespoten). Op het depot vinden de volgende activiteiten plaats:

- Het gespoten zand wordt met behulp van een bulldozer in het depot verplaatst. Deze bulldozer is uitsluitend in bedrijf als de zandzuiger ook in bedrijf is.
- De shovel belaadt vrachtwagens vanuit het zanddepot.
- Het grove deel van het gewonnen materiaal wordt met behulp van een mobiele zeefinstallatie gescheiden in verschillende fracties. Dit vindt slechts gedurende een zeer beperkte peridoe van het jaar plaats.
- Voor het beladen van de zeefinstallatie wordt de shovel gebruikt.

De afvoer van zand vindt plaats met behulp van vrachtwagens.

Verondieping
De activiteiten voor de verondieping bestaan uit het aan- en afrijden van vrachtwagens en storten van grond in de plas

Stikstofdepositie
Teneinde de stikstofeffecten van de uitbreiding zandwinning verondieping te bepalen op de omliggende Natura 2000-gebieden is een berekening gemaakt van de stikstofdepositie. Hierbij is uitgegaan van de jaargemiddelde bedrijfssituatie. De berekeningen zijn uitgevoerd met OPS-Pro v. 4.3.16. In bijlage I van het los bijgevoegd bijlagerapport zijn de invoergegevens alsmede de rekenresultaten weergegeven.

Uit de rekenresultaten volgt dat de stikstofdepositie op de grens van Natura2000-gebied Buurserzand & Haaksbergerveen (ca. 1,2 km ten zuiden van Rutbekerveld) maximaal 0,155 mol/ha/jaar bedraagt. Op de grenzen van verderweggelegen gelegen omliggende Natura2000-gebieden is de stikstofdepositie lager dan 0,05 mol/ha/jaar, afgerond 0,0 mol/ha/jaar en is er geen sprake van effect [1] .
Voor het natuurgebied Buurserzand & Haaksbergerveen kunnen negatieve effecten niet op voorhand worden uitgesloten.

De berekening van de stikstofdepositie is uitgevoerd voor de nieuwe situatie, die met de verplaatsing van het depot, de uitbreiding van de zandwinplas en de nieuwe verondieping ontstaat. De activiteiten van de zandwinning vinden echter al gedurende geruime tijd plaats. Bij besluit gedateerd 27 oktober 1992, kenmerk H5799 is een besluit genomen op de aanvraag om oprichten en in werking hebben van de inrichting of op de aanvraag voor de gehele inrichting omvattende revisievergunning ingevolge de toenmalige Wet milieubeheer. Bij beschikking van 24 april 2001 heeft het College van Gedeputeerde Staten van Overijssel een besluit genomen op de aanvraag voor de gehele inrichting omvattende revisievergunning ingevolge de toenmalige Wet milieubeheer. Deze beschikking gold tot 1 januari 2006. Bij beschikking van 9 augustus 2006 heeft het College van Gedeputeerde Staten van Overijssel een besluit genomen op de aanvraag om oprichten en in werking hebben van de inrichting ingevolge de toenmalige Wet milieubeheer. In de tussenliggende periode is de inrichting onveranderd in werking

[1] Conform jurisprudentie van de ABRvS, 19 juni 2013, zaaknummers 201200593/1/R2, 201205887/1/R2 en 201300402/1/R2

geweest. De omstandigheid dat de inrichting reeds langere tijd op basis van een rechtsgeldige vergunning op de onderhavige locatie in werking is geweest kan niet geheel buiten beschouwing blijven, zodat deze activiteiten beschouwd worden als onveranderde en voortgezette activiteiten.
De vergunde activiteiten bestaan uit het winnen van zand, eveneens met een diesel aangedreven zandzuiger, het opbulken van zand door een bulldozer, het zeven van zand met een mobiele zeef, het verladen van zand met een shovel en de afvoer van zand met zware vrachtwagens.
Uit de aanvraag om de thans vigerende vergunning blijkt dat in alle voorheen geldende en de thans geldende vergunning de zandzuiger 4 perioden per jaar, elk gedurende zes weken à 11 uur per dag achtereen wordt ingezet. De bedrijfstijd van de zandzuiger bedraagt daarmee 4 x 6 x 5 x 11 = 1320 uur per jaar. In de thans voorliggende aanvraag wordt uitgegaan van een inzet van de zandzuiger gedurende circa 40 dagen per jaar, gedurende 11 uur per dag. De bedrijfstijd van de zandzuiger bedraagt daarmee 40 x 11 = 440 uur per jaar.
Zoals uit bijlage I blijkt heeft de zandzuiger in de aan te vragen situatie de hoogste bijdrage in de emissie en daarmee ook in de depositie. Nu uit het voormelde blijkt dat de bedrijfstijd per jaar van de zandzuiger afneemt, neemt de stikstofdepositie in de aan te vragen situatie ook af. Deze afname leidt daarom niet tot een significante aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

Daarnaast is van belang dat in het te vervangen bestemmingsplan aan gronden een agrarische bestemming is toegekend (Rutbekerveldweg 275). Met het nieuwe bestemmingsplan wordt het planologisch toegestane agrarisch gebruik van de veehouderij aan de Rutbekerveldweg 275 niet meer toegestaan. In 1992 is een melding gedaan ingevolge het (toenmalige) Besluit melkrundveehouderijen milieubeheer, voor het houden van 69 stuks melkkoeien ouder dan 2 jaar, 37 stuks jongvee jonger dan 2 jaar, 2 stuks fokstieren ouder dan 2 jaar en 3 stuks volwassen paarden ouder dan 3 jaar, zie navolgend.
De effecten van de stikstofdepositie vanwege voormelde dierbezetting is bepaald met AAgro-Stacks.
In bijlage II van het los bijgevoegde bijlagerapport zijn de invoergegevens en rekenresultaten weergegeven. Uit de rekenresultaten volgt dat de stikstofdepositie vanwege de veehouderij op de grens van Natura2000gebied Buurserzand & Haaksbergerveen maximaal 0,79 mol/ha/jaar bedraagt en op de grens van Natura2000 gebied Witte Veen (5 km te zuidoosten van Rutbekerveld) maximaal 0,23 mol/ha/jaar bedraagt. Op de grenzen van de overige nabijgelegen Natura2000gebieden is de stikstofdepositie lager dan 0,05 mol/ha/jaar.

Vergelijking van de rekenresultaten van de stikstofdepositie vanwege het nieuwe bestemmingsplan uit bijlage I met de rekenresultaten van de stikstofdepositie vanwege de veehouderij in het bestaande bestemmingsplan (zelfs zonder bijdrage van de zandwinning) maakt duidelijk dat er sprake is van een (sterke) afname van de stikstofdepositie.

De afname van de stikstofdepositie leidt daarom niet tot een significante aantasting van de instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied.

De voormelde afname van de stikstofdepositie is beschouwd ten opzichte van de vigerende vergunning, de daarvóór geldende vergunningen alsmede het (voorheen) geldende bestemmingsplan. Ook ten opzichte van de verschillende referentiedata is sprake van een afname:

- Buurserzand en Haaksbergerveen, referentiedatum: 7 december 2004 (implementatiedatum Habitatrichtlijn);
- Witte Veen, referentiedatum: 7 december 2004 (implementatiedatum Habitatrichtlijn);
- Engbertsdijksvenen, referentiedatum: 10 juni 1994 (implementatiedatum Vogelrichtlijn);
- Sallandse Heuvelrug, referentiedatum: 24 maart 2000 (aanwijzing o.g.v. Vogelrichtlijn).

Immers, op de voormelde referentiedata was de zandwinning in werking volgens een onherroepelijke milieuvergunning, had de veehouderij een melding gedaan en waren beide activiteiten toegestaan op grond van de toen geldende bestemmingsplannen.

Conclusie
Conclusie is dat mogelijke ontwikkelingen in het bestemmingsplan voor de uitbreiding van de zandwinning per saldo niet leidt tot significant negatief toename van stikstofdepositie en daarmee niet leidt tot significant negatieve effecten op omliggend Natura2000-gebied.
De uitbreiding van de zandwinning leidt niet tot meer uitstoot van stikstofdepositie dan de huidige situatie en de situatie op de referentiedata voor de Natuurbeschermingsgebieden (voor de meeste Natura2000-gebieden 7 december 2004).
De verondieping is een nieuwe activiteit en leidt tot uitstoot van stikstofdepositie door aan- en afrijden van vrachtwagens.
Daar staat tegenover dat een bestaande veehouderij in het plangebied (Rutbekerveldweg 275) (planinclusief) wegbestemd en gesaneerd wordt. Daarmee verdwijnt de uitstoot van stikstofdepositie vanuit dit bedrijf.
Aangezien de uitstoot van dit agrarische bedrijf groter is dan dat van de toename van verkeer voor de verondieping is per saldo sprake van een afname van stikstofuitstoot en daarmee een afname van stikstofdepositie op Natura-2000-gebied (zie bijlage 6 en los bijlagenrapport voor een nadere cijfermatige onderbouwing).

Gemeente Enschede

Regels

Bestemmingsplan

Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld

Deze standaard is gebaseerd op het Bro en SVBP2008

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **13**
Artikel 3 Bedrijf - Zandwinlocatie 13
Artikel 4 Groen 16
Artikel 5 Verkeer 18

Hoofdstuk 3 Algemene regels **19**
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 19
Artikel 7 Algemene bouwregels 20
Artikel 8 Algemene gebruiksregels 21
Artikel 9 Wijzigingsbevoegdheid 22
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 23
Artikel 11 Algemene procedureregels 24
Artikel 12 Overige regels 25

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **26**
Artikel 13 Overgangsrecht 26
Artikel 14 Slotregel 28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld" van de gemeente Enschede.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0153.BP00013-0002 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels van het plan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw.

1.6 afhaalzaak:

een bedrijf waar in hoofdzaak kant en klare maaltijden en kleine etenswaren, alsmede alcoholvrije dranken en consumptie-ijs, worden verkocht voor consumptie anders dan ter plaatse.

1.7 andere geluidsgevoeliggebouw:

een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen gebouw, niet zijnde een woning, dat vanwege de bestemming daarvan bijzondere bescherming tegen geluid behoeft:

a. een onderwijsgebouw;
b. een ziekenhuis;
c. een verpleeghuis;
d. een verzorgingstehuis;
e. een psychiatrische inrichting;
f. een kinderdagverblijf;

met uitzondering van de delen van het gebouw die een andere bestemming hebben dan verblijfsruimten.

1.8 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.9 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.10 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.11 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding van het plan of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten minste moet of ten hoogste mag worden bebouwd.

1.12 bed and breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt. Een bed & breakfast is gevestigd in een woning of een daarbij behorend gebouw en wordt geleid door de bewoners van de betreffende woning. In planologische zin valt een bed & breakfast onder beroep of bedrijf aan huis.

1.13 bedrijfsonderdeel met veiligheidszone Bevi:

een (deel van een) risicovolle inrichting met bedrijfsactiviteiten, waaraan op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een aan te houden veiligheidszone is verbonden, waarbinnen geen beperkt kwetsbare en/of kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn.

1.14 bedrijfswoning:

een woning in of bij een (bedrijfs)gebouw of op een (bedrijven)terrein kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouwen of het terrein, noodzakelijk is.

1.15 beperkt kwetsbare objecten:

de objecten als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
b. kantoorgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
c. hotels en restaurants, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
d. winkels , voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
e. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
f. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
g. bedrijfsgebouwen, voorzover zij niet als kwetsbaar object kunnen worden aangemerkt;
h. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
i. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of electriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

1.16 beroep of bedrijf aan huis:

een beroep of bedrijf, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarvan de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie verenigbaar is en waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en degene die het beroep of het bedrijf uitoefent ook bewoner van de woning is.

1.17 bestaande bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig of in uitvoering zijn dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.21 bouwen:

plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten.

1.22 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.23 bouwlaag:

het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw of kelder en zolder.

1.24 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.25 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.26 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.27 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.28 buitenwerks gevelvlak van een bouwwerk

Het gedeelte van het bouwwerk dat, voorzover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenwerks gevelvlak aangemerkt.

1.29 buitenzijde gevel van een gebouw of bijbehorend bouwwerk

Het gedeelte van het gebouw of bijbehorend bouwwerk dat, voorzover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor gebouwen en bijbehorende bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenzijde van de gevel aangemerkt.

1.30 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.31 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met uitzondering van afhaalzaken.

1.32 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, wasserette, schoonheidsinstituut, pedicure, belwinkel en internetcafé, met uitzondering van seksinrichtingen.

1.33 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voor zover het plan die inrichting niet verbiedt.

1.34 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.35 geluidzoneringsplichtigeinrichting

een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

1.36 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.37 horecabedrijf:

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, met uitzondering van bed and breakfast, en/of het exploiteren van zaalaccommodatie; met een horecabedrijf wordt een afhaalzaak gelijkgesteld.

1.38 invloedsgebied:

gebied waarin, volgens bij regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer gestelde regels, personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

1.39 kantoor:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is om uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden, die verband houden met het doen functioneren van (semi-) overheidsinstellingen, het bank- en verzekeringswezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen overige zakelijke dienstverlening.

1.40 kantooreenheid:

een zelfstandige ruimte voor kantoren, inclusief eigen toegang (eventueel in een gezamenlijke hal), eigen sanitaire voorzieningen, meters voor gas, elektra en water.

1.41 kwetsbare objecten:

de objecten als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde beperkt kwetsbare objecten;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen, of
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor de dagopvang van minderjarigen.
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak (b.v.o.) van meer dan 1500 m² per object, of
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto meer dan 1000 m² bedraagt en winkels met een totaal b.v.o. van meer dan 2000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

1.42 ligplaats:

een plaats in het water, bestemd of aangewezen om door een woonschip bij verblijf te worden ingenomen.

1.43 luifel

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand.

1.44 mantelzorg:

het op individuele basis, buiten organisatorisch verband, bieden van zorg aan personen die fysiek, psychisch of verstandelijk ernstig hulpbehoevend zijn.

1.45 natuurlijke, aarden (geluid)wal

Een aarden wal die natuurlijk is ingeplant met, voor wat betreft groeikansen, passende bomen en struiken en met als doel hinder van geluid als gevolg van verkeerslawaai, en/of spoorweglawaai, en/of bedrijfsmatige activiteiten, alsmede hinder van stof en stuifzand van bedrijfsmatige activiteiten, voor kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten en gebouwen in het aangrenzende gebied, zoveel mogelijk in te perken en/of te voorkomen.

1.46 nutsvoorzieningen:

gebouwde dan wel ongebouwde voorzieningen ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening of het (tele)communicatie-verkeer.

1.47 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.48 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,5 meter boven peil is gelegen.

1.49 perceelsgrens:

de grens van een (bouw)perceel.

1.50 perifere detailhandel:

detailhandel in volumineuze goederen die wegens aard en omvang en de specifieke vestigingseisen, met name op het gebied van bereikbaarheid en parkeren, niet thuishoort in het kernwinkelgebied of bestaande winkelcentra, zoals detailhandel in auto's, boten, caravans, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, tuincentra, bouwmarkten, woninginrichting en meubelen.

1.51 plaatsgebonden risico:

risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon, die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is.

1.52 plaatsgebonden risicocontour PR 10-5:

de risicocontour zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen die aangeeft waar er een bepaalde effectkans van één op honderdduizend is op een incident met één of meer dodelijke slachtoffers.

1.53 plaatsgebonden risicocontour PR 10-6:

de risicocontour zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen die aangeeft waar er een bepaalde effectkans van één op een miljoen is op een incident met één of meer dodelijke slachtoffers; deze contour geldt voor kwetsbare objecten als grenswaarde en voor beperkt kwetsbare objecten als richtwaarde.

1.54 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied.

1.55 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.56 richtwaarde:

richtwaarde als bedoeld in artikel 5.1, lid 3 van de Wet milieubeheer en zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico (PR).

1.57 risicovol bedrijf

een bedrijf, niet tevens een risicovolle inrichting zijnde, waarbij het milieu-aspect gevaar bepalend is voor de categorie-indeling als bedoeld in de bij deze regels behorende Lijst van bedrijfstypen.

1.58 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten.

1.59 seksinrichting:

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.60 slopen

geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.61 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen, abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.62 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.63 voorgevelrooilijn:

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die zoveel mogelijk aansluit bij de ligging van - een deel van de - voorgevels van de bestaande bebouwing.

1.64 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.65 winkel:

een gebouw of een gedeelte daarvan dat door zijn indeling en inrichting bedoeld is als ruimte voor detailhandel , eventueel met bijbehorende kantoorruimte, en/of ambacht en/of magazijn.

1.66 woning:

een gebouw, dat door zijn indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.67 woongebouw:

een gebouw , dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.68 woonhuis:

een gebouw , dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

1.69 woonkeet:

een loods, keet of ander soortgelijk bouwwerk, bestemd om te voorzien in een tijdelijke behoefte aan woongelegenheid.

1.70 woonschip:

een schip dat uitsluitend of hoofdzakelijk als woning wordt gebruikt of tot woning is bestemd.

1.71 zendmast:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.2 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 de afstand tot de perceelsgrens

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de perceelsscheiding van het bouwperceel.

2.6 de afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen .

2.7 peil

a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

2.8 ondergeschikte bouwonderdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Zandwinlocatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Zandwinlocatie aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een bedrijf dat gericht is op de winning, bewerking, verwerking, opslag en afvoer van zand, grond en voorzieningen van een zandwinningsbedrijf, zoals in- en uitritten ten behoeve van de ontsluiting van de zandwinning, waarbij geldt dat het winnen van zand uitsuitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - zandwinning";
b. een niet-zelfstandige kantoorfunctie als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 30 % van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
c. ter plaatse van de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - werkterrein" voor het werkterrein van de zandwinning waarbij het bewerken, de opslag en het afvoer van zand en voorzieningen van een zandwinningsbedrijf geconcentreerd worden. Het werkterrein wordt ontsloten ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
d. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - verondiepen", het verondiepen van de bestaande zandwinnig, met als doel natuurvorming, met de daarbij behorende voorzieningen;
e. natuurlijke geluidwal, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - a" en 'specifieke bouwaanduiding - b';
f. een tijdelijke woning ter plaatse van de functieaanduiding "wonen", voor de duur van maximaal 5 jaar, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
g. drijvende kunstmatige eilanden, uitsluitend ten behoeve van natuurvorming;
h. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. op de voor “Bedrijf - Zandwinlocatie” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1;
b. geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. gebouwen dienen binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - verondiepen" gebouwd te worden;
b. ter plaatse van de functieaanduiding "wonen" zijn uitsluitend de bestaande gebouwen toegestaan;
c. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen binnen het bouwvlak bedraagt maximaal 500 m2;
d. de gezamenlijke oppervlakte van bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - verondiepen" bedraagt maximaal 120 m2;
e. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 8 m.

3.2.3 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van niet eerder genoemde overige bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van een klasseerinstallatie mag maximaal 25 m bedragen;
d. de oppervlakte van een drijvend kunstmatig eiland mag maximaal 100 m2 bedragen;
e. de bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

3.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing met betrekking tot:

a. de situering van de drijvende kunstmatige eilanden;
b. de ligging van de aanlegsteiger.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.2.3, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 3 meter;
b. lid 3.2.3, onder b, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het woon- en leefklimaat;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Algemeen

a. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel;
b. geen opslag van goederen mag plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert;
c. tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
    1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief gebruik, waaronder (beroepsmatig) vissen, zwemmen en duiken;
    2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de functieaanduiding "wonen";
    3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
5. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting

a. het uitbreiden van de bestaande zandwinning en het inrichten en in gebruik nemen en hebben van het werkterrein is pas toegestaan, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:
   1. de aanleg en instandhouding van de binnen de bestemming 'Groen" te realiseren afschermende voorzieningen (naar omliggende woningen) in de vorm van natuurlijke, aarden (geluid)wallen met een hoogte van minimaal 5 meter, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a';
   2. de aanleg en instandhouding van de te realiseren afschermende voorzieningen (naar omliggende woningen) in de vorm van natuurlijke, aarden (geluid)wallen met een hoogte van minimaal 5 meter, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a";
   3. de aanplant en instandhouding van de binnen de bestemming "Groen" te realiseren bos, mede ter compensatie van een als gevolg van de zandwinning noodzakelijke kap van een bestaand bos, en die tevens een bijdrage levert aan het voorkomen van geluidsoverlast, alsmede overlast van stof en stuifzand voor kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten in het aan dit bestemmingsplan aangrenzende gebied.
b. Het verondiepen van de bestaande zandwinning is pas toegestaan, indien aan de volgende voorwaarde is voldaan:
   1. de aanleg en instandhouding van de te realiseren afschermende voorzieningen (naar omliggende woningen) in de vorm van natuurlijke, aarden (geluid)wallen met een hoogte van minimaal 3,5 meter, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - b".
c. ter plaatse van de functieaanduiding "wonen" is het uitbreiden van de bestaande zandwinning pas toegestaan:
   1. na afloop van de termijn van 5 jaar waarbinnen tijdelijke bewoning is toegestaan, gerekend vanaf de dag van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, of eerder dan de genoemde termijn van 5 jaar, indien de bewoning van de tijdelijke woning is beëindigd.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenstroken, waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing;
b. bos;
c. natuurlijke, aarden (geluid)wal, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -a';
d. wandel- en fietspaden ten behoeve van extensieve recreatie,
e. nutsvoorzieningen;
f. bij deze doeleinden behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor “Groen” aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, zoals straatmeubilair en nutsvoorzieningen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en straatmeubilair

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en straatmeubilair gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggenmasten en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overig straatmeubilair mag maximaal 5 meter bedragen.

4.2.3 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

a. de goothoogte van nutsvoorzieningen mag maximaal 3 meter bedragen;
b. de oppervlakte van nutsvoorzieningen mag per bouwwerk maximaal 25 m² bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. de situering, de oppervlakte, de hoogte van bebouwing;
b. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Omschrijving bevoegdheid

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden ten behoeve van de zandwinlocatie;
b. de exploitatie van een sexinrichting.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

a. De voor “Verkeer” aangewezen gronden zijn bestemd voor:
   1. wegen ;
   2. voet- en fietspaden;
   3. groenvoorzieningen;
   4. bij deze doeleinden behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor “Verkeer” aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 5.1.

5.2.2 Gebouwen

De bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer of het wegverkeer mag maximaal 4 meter bedragen en de inhoud mag per gebouw maximaal 50 m³ bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en straatmeubilair

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en straatmeubilair gelden de volgende bepalingen:

a. de bouwhoogte van bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 8 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en overig straatmeubilair mag maximaal 5 meter bedragen.

5.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een bouwwerk mag maximaal 25 m² bedragen;
b. de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

5.2.5 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3 en/of 5.2.4 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

Daar waar ingevolge het bepaalde in deze planregels het bouwen of verbouwen van gebouwen is toegestaan – is het tevens mogelijk deze gebouwen te onderkelderen, met dien verstande dat:

- de bovenkant van de vloer van de kelder maximaal 3 meter onder het peil mag zijn gelegen;
- onderkelderen slechts is toegestaan tussen de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik op grond van de regels in dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

Artikel 9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft :

1. a. de in het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld" opgenomen bestemmingen "Specifieke vorm van bedrijf - zandwinning"" en "Groen", te wijzigen in bestemmingen die de natuur- en landschapsontwikkeling tot doel hebben, zoals "Bos", "Natuur", "Water", etc.;

   b. voor de realisatie van kleinschalige vormen van recreatie en/of horecavoorziening;

   c. voor de bouw van een beheerderswoning en/of drie woningen aan de westzijde van de Weleweg;

2. een wijzigingsplan zoals genoemd onder lid 1. van dit artikel kan niet eerder worden vastgesteld dan nadat:

   a. de zandwinning op de locatie is beëindigd;

   b. uit onderzoek voldoende aannemelijk kan worden gemaakt dat de economische uitvoerbaarheid van het plan is aangetoond.

   c. inzicht is gegeven in de kwaliteit van de bodem en uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de voorgenomen woningbouw;

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan:

a. voor het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10%;
b. voor de bouw van gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer of het wegverkeer en toiletgebouwtjes met dien verstande dat de inhoud per bouwwerk maximaal 50 m³ bedraagt en de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt;
c. voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van functiegrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat in verband met ingekomen bouwplannen het wen selijk of noodzakelijk is de grenzen te overschrijden, mits die afwijking niet meer bedraagt dan 3 meter;
d. voor de bouw van antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie op of aan een bouwwerk, mits de bouwhoogte van de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet meer bedraagt dan 5 meter;
e. voor het bouwen van overige antennes, zend- en sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
f. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidingen.

De in dit lid genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de woonsituatie;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedureregels wijzigingen nadere uitwerking

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of verplichting tot uitwerking, zoals bedoeld in deze regels, gelden de procedureregels zoals voorgeschreven in artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat:

a. indien het een besluit op aanvraag betreft, burgemeester en wethouders de aanvrager zo nodig in de gelegenheid stellen te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen;
b. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging of uitwerking met redenen wordt omkleed;
c. burgemeester en wethouders het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging of uitwerking bekend maken aan de aanvrager en eventuele indieners van zienswijzen.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Geluidzoneringplichtige inrichtingen

In afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan zijn op de in dit bestemmingsplan begrepen gronden geluidzoneringplichtige inrichtingen als bedoeld in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht niet toegestaan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan grond en bouwwerken gebruikten in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan, kan met het oog op beëindiging op termijn van die met het plan strijdige situatie, ten behoeve van die persoon of personen bij een omgevingsvergunning van dat overgangsrecht worden afgeweken.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld".

Colofon

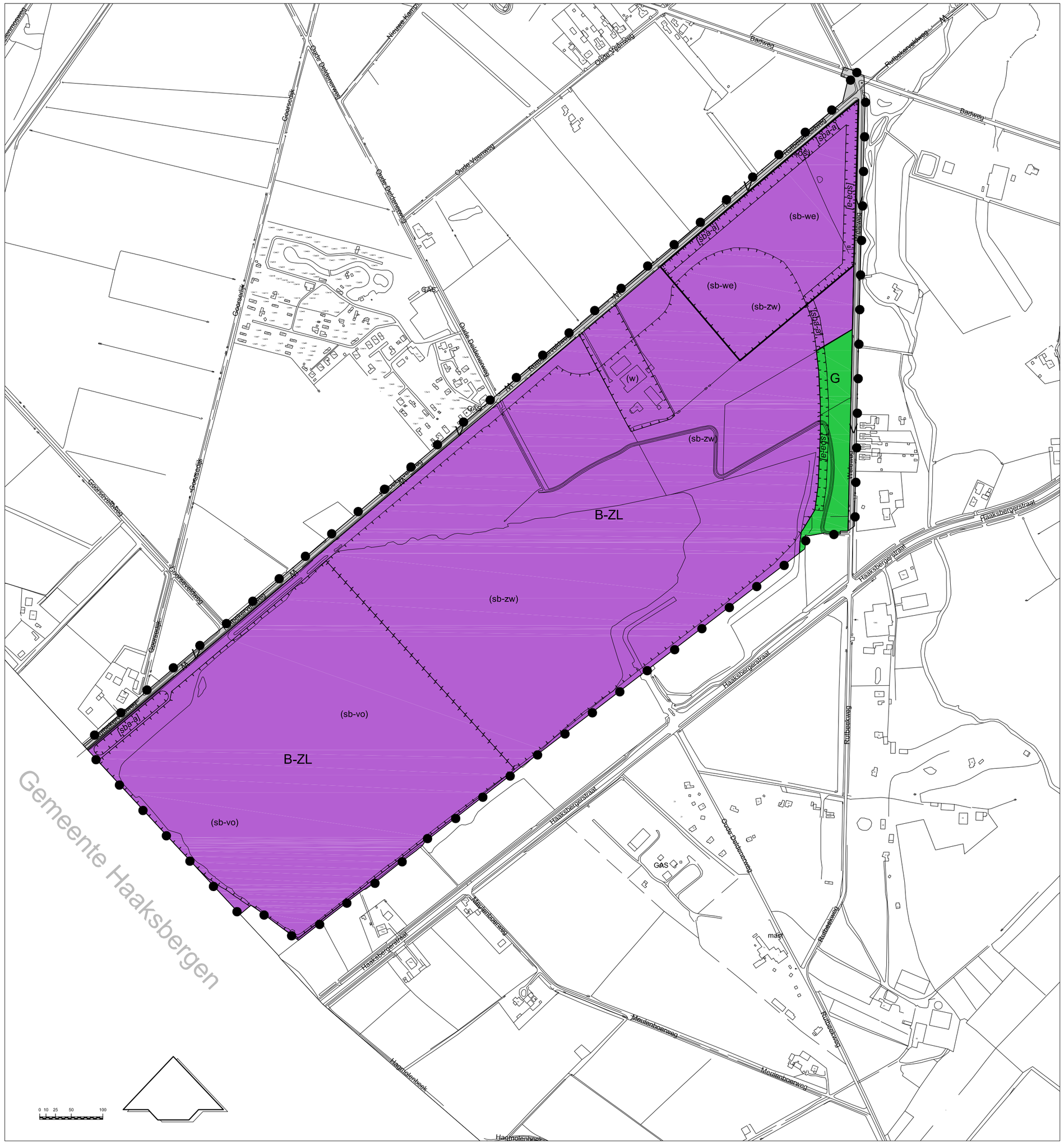
Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmingsplannen
Programma Stedelijke Ontwikkeling
Gemeente Enschede

© Januari 2014, gemeente Enschede

enschede.nl

BESTEMMINGSPLANNEN



Plangebied

Plangebied

Bestemmingen

bestemmingen

- B-ZL — Bedrijf - Zandwinlocatie
- G — Groen
- V — Verkeer

functieaanduidingen

- (sb-zw) — specifieke vorm van bedrijf - zandwinning
- (sb-vo) — specifieke vorm van bedrijf - verondiepen
- (sb-we) — specifieke vorm van bedrijf - werkterrein
- (os) — ontsluiting
- (w) — wonen

bouwvlak

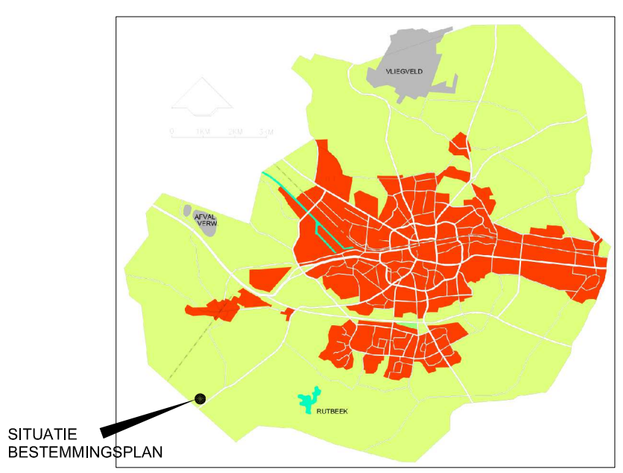
Bouwvlak

bouwaanduidingen

- [sba- a] — specifieke bouwaanduiding - met lettercode

Verklaring

Topografie



SITUATIE BESTEMMINGSPLAN

Programma Stedelijke Ontwikkeling

Gemeente Enschede

BESTEMMINGSPLAN:

Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld

VASTGESTELD BIJ RAADSBESLUIT:..... SO/BP

	Naam	Datum	Projectleiding		Naam	Datum	Projectleiding	Formaat	Schaal
	AvB	121109		3	AvB	041212		A2	5000
1	AvB	121005		4	AvB	100413		Tekeningnummer	
2	AvB	271112		5	AVB	030513		BP00013	

TEKENING LOCATIE: S:_BUITENGEBIED\BUITENGEBIED NOORDWEST - RUTBEKERVELD (ZANDWINNING)\ACAD\RUTBEKERVELD2013_BP.DWG

Mondelinge zienswijze:

Datum:
7 juni 2013

Ontwerpbestemmingsplan:
Buitengebied Noordwest - Rutbekerveld

Van:
Jeroen Wes
Weleweg 565
7548 PK Enschede

&

Sinnie Wes – Van Goor
Weleweg 563
7548 PK Enschede

De zienswijze inhoudelijk:
De heer Wes is niet zozeer tegen de uitbreiding van de zandwinning, maar wel tegen de overlast die dit kan geven voor zijn woning en leefomgeving. Er moeten voldoende maatregelen genomen worden om de overlast van het stuiven van zand en lawaai te voorkomen. Ook wordt gevraagd om bomen en een wal die het zand kunnen tegenhouden. En dan niet alleen een wal met gras zoals nu het geval, maar een wal met struiken en bomen die het zand tegen kunnen houden. Hierdoor wordt het uitzicht vanuit de woning verbeterd en het leefklimaat ook.

De zienswijze wordt mede ingediend omdat in het verleden veel overlast is ervaren door met name het stuiven van zand, waardoor ramen en deuren gesloten gehouden moesten blijven. De wens wordt uitgesproken dat dit in de toekomst niet meer voorkomt. Ook is in het verleden toegezegd dat bomen en struiken aangeplant zouden worden (o.a. op de huidige geluidwal). Dit is echter nooit gebeurd. Daarom wordt gevraagd om juridisch af te dwingen dat de strook langs de Weleweg een groene invulling krijgt met bomen en struiken.

Met vriendelijke groet,

Jeroen Wes
J. Wes

Sinnie Wes – Van Goor
Sinnie Wes van Goor

Stichting
Dorpsraad
Boekelo

Postbus 10038
7504 PA Enschede
IBAN: NL69RABO31 67 34 950
K.v.K.: 41028185
e-mail: dorpsraad@boekelo.info
website: www.boekelo.info

besg47

Gemeente Enschede	3	A/B
Reg.nr.		
Ingekomen 19 JUNI 2013		
Afdeling BP/SO		
Behandeltermijn		
Attentie		

Aan het college van B & W van Enschede
t.a.v. de heer A. Gijsendorffer
afd. Bestemmingsplannen
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

Ons kenmerk:3462
Uw kenmerk:1300124760 SO
Onderwerp: Ontwerp Bestemmingsplan en MER Rutbekerveld

Boekelo, 12 juni 2013

Geacht college,

In uw brief d.d. 7 mei jl. deelt u mede dat het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest, Rutbekerveld en de bijbehorende MER tot 3 juli as. ter visie ligt.
Reeds eerder, laatstelijk in onze brief d.d. 16 januari jl., hebben wij U geadviseerd over de ontwikkelingen in dit gebied en de overgelegde concepten.
In onze vergadering d.d. 11 juni jl. hebben wij het ontwerpbestemmingsplan besproken inclusief uw reactie op onze brief d.d. 16 januari jl.

Onze zienswijze over het ontwerp gaan wij in op uw reactie zoals volgen weergegeven op p. 48 en 49 van het ontwerp.

Ad 1 en ad 3.
Wij hebben kennisgenomen van uw reactie en wachten uw voorzet m.b.t. nieuwe ontwikkelingen af.

Ad 2.
Naar uw mening is er te weinig recreatief verkeer op werkdagen dat de aanleg van een fietspad noodzakelijk maakt. Onze vraag is of U over cijfers op dit punt beschikt. Dan is een betere beoordeling mogelijk. In ieder geval zal de situatie m.n. op de Rutbekerveldweg waar de entree van de zandwinning komt te liggen verkeersveilig moeten worden ingericht. Graag overleggen wij op basis van concrete plannen hierover (en m.b.t. de Badweg) met u.
Aansluitend op dit punt blijven wij van mening dat het wenselijk is om een groen strook met beplanting te realiseren in het plangebied aan de oostzijde van de Rutbekerveldweg om de natuurwaarde van dit gebied te vergroten.

Ad 4.
Met tevredenheid hebben wij geconstateerd dat ons voorstel om een verbod op te nemen voor visactiviteiten (en door u uitgebreid met duikactiviteiten) in het plan op te nemen.

Ad 5.
Met het verontdiepen van een deel van de plas hebben wij geen problemen. Maar ondanks uw verwijzing naar de op te stellen Nota Bodembeheer door het Waterschap zijn wij tegen

Stichting
Dorpsraad
Boekelo

Postbus 10038
7504 PA Enschede
IBAN: NL69RABO31 67 34 950
K.v.K.: 41028185
e-mail: dorpsraad@boekelo.info
website: www.boekelo.info

het verontdiepen met licht vervuilde grond. Wij missen in deze ook een reactie van Watermaatschappij Vitens.

Tot slot hebben wij geconstateerd dat U naar aanleiding van onze opmerking over het afzien van kunstmatige eilanden de desbetreffend planregel hebt aangevuld met de passage "uitsluitend t.b.v. natuurvorming".

Wij verzoeken u bij de vaststelling van de het ontwerpbestemmingsplan onze opmerking m.b.t. de te storten grond en de groenstrook aan de Rutbekerveldweg te verwerken. Daarnaast voeren wij t.z.t. graag nader overleg met u over onze opmerkingen over de (toekomstige) verkeerssituatie op de Badweg en de Rutbekerveldweg.

Met vriendelijke groet,
Dorpsraad Boekelo,

Jeroen Verhaak,
voorzitter

Saskia Duesmann,
secretaris

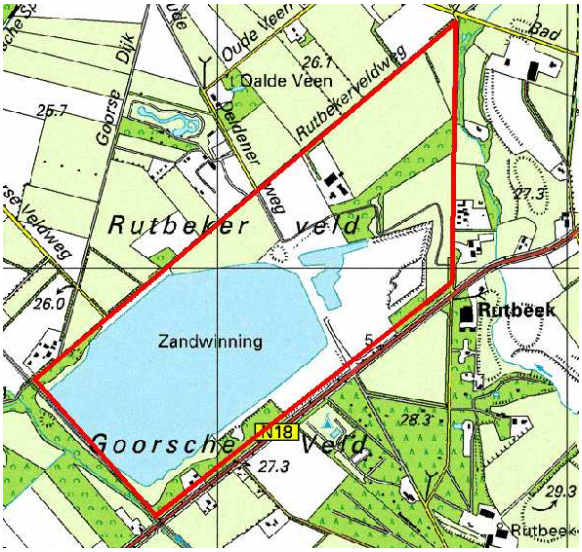
ZIENSWIJZENVERSLAG.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld”



Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest-Rutbekerveld”.

Het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld” beoogt een bestaande zandwinningslocatie aan de Haaksbergerstraat in noordoostelijke richting uit te breiden. Tevens regelt dit bestemmingsplan een verondieping van de bestaande zandwinplas ten behoeve van toekomstige landschaps- en natuurontwikkeling.



Locatie plangebied bestemmingsplan

Van 23 mei 2013 tot en met 3 juli 2013 heeft het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest-Rutbekerveld” als ontwerp ter visie gelegen. Gedurende de termijn van ter visie legging zijn er in totaal twee zienswijzen ingediend.

De zienswijzen zijn ingediend door:

1. De heer J. Wes en mevrouw S. Wes-Van Goor (reclamanten 1)
   Weleweg 565
   7548 PK Enschede.

2. Stichting Dorpsraad Boekelo (reclamant 2)
   Postbus 10038
   7504 PA Enschede

Zienswijzenverslag:

Reclamanten 1.

a: Reclamanten geven in hun zienswijze aan niet zozeer tegen de uitbreiding van de zandwinning te zijn maar wel tegen de mogelijke geluidsoverlast en overlast door stuifzand die deze activiteiten met zich kunnen meebrengen, Volgens reclamanten moeten er voldoende maatregelen worden genomen om deze vormen van overlast te voorkomen, waarbij gedacht wordt aan de aanplant van struiken en bomen langs de Weleweg. Reclamanten doen het verzoek om een en ander in de regels van het bestemmingsplan op te nemen.

Antwoord Gemeente:

Ten behoeve van de toekomstige uitbreiding van de zandwinning zoals dat is vertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest-Rutbekerveld", is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd (akoestisch onderzoek 'Uitbreiding winplas Zandwinning Rutbekerveld" d.d. 24 april 2013). Dit akoestisch onderzoek heeft uitgewezen dat, om geluidsoverlast op de woningen aan de Weleweg te voorkomen, een geluidwal dient te worden aangelegd met een hoogte van minimaal 5 meter. De ligging van deze wal is op de verbeelding, o.a. ter hoogte van de Weleweg en de woning van reclamanten, middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-a' aangegeven. Hiermee wordt de geluidsoverlast tot een (wettelijk) aanvaardbaar niveau teruggebracht.

Tevens ligt er de verplichting om de wal visueel goed in te passen en aan de zijde van de woning van reclamanten in te planten. mede met het oog op het tegengaan van verstuiving van zand van de zandafgraving.

Naar aanleiding van de ingediende zienswijze zullen de regels behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld" op dit punt nader worden omschreven. Ook is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen die bepaald dat in het tussengebied tussen de wal en de Weleweg met bomen dienen te worden ingeplant. Deze verplichting moet de overlast van stof en stuifzand op de omgeving zoveel mogelijk inperken en dient de aanplant mede ter compensatie van een te kappen bosperceel op het bedrijfsterrein.

Voor een nadere omschrijving van de hiervoor genoemde aanpassingen wordt verwezen naar de "Nota van aanpassingen behorende bij het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld".

Reclamant 2.

Inleiding:
Op grond van de 'notitie Wijkorganen' van de Gemeente Enschede is reclamant 2 met betrekking tot het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest-Rutbekerveld" om advies gevraagd. Reclamant heeft naar aanleiding hiervan gebruik gemaakt omtrent dit bestemmingsplan een aantal opmerkingen te plaatsen. De door reclamant gemaakte opmerkingen zijn door ons in hoofdstuk 7 (Participatie) van de bij dit bestemmingsplan behorende toelichting beantwoord. Desalniettemin heeft reclamant gedurende periode van de ter visie legging van het ontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest-Rutbekerveld" een zienswijze ingediend.

a. Reclamant vraagt zich af of er cijfers beschikbaar zijn met betrekking tot het recreatief fietsverkeer op de Rutbekerveldweg op werkdagen. Dit is voor haar van belang om een afweging te kunnen maken of er langs de Rutbekerveldweg wel of geen fietspad nodig wordt geacht. Reclamant is in ieder geval van mening dat ter hoogte van de nieuwe ontsluiting van de zandwinning deze weg verkeersveilig moet worden ingericht

Antwoord Gemeente:

Het streven van de Gemeente Enschede is om langs wegen die zijn aangewezen als onderdeel van het recreatief fietsnetwerk, waar nodig, fietsvoorzieningen in de vorm van fietspaden of fietsstroken aan te leggen. De Rutbekerveldweg is (in tegenstelling tot de nabijgelegen Badweg), geen onderdeel van dit recreatief fietsnetwerk.

Dit neemt overigens niet weg dat de Rutbekerweg ook door fietsrecreanten wordt gebruikt, mede door de aanwezigheid van een camping aan de noordzijde ervan. Het recreatief fietsverkeer op deze weg vindt echter voornamelijk plaats tijdens de avonduren, weekenden en vakanties waarbij rekening moet worden gehouden met de heersende weersomstandigheden. Ook zijn er alternatieve routes voor fietsrecreanten in de directe omgeving aanwezig. Alhoewel er geen exacte cijfers bekend zijn met betrekking tot het recreatieve verkeer op de Rutbekerveldweg gedurende de werkdagen, kan bij voorbaat gesteld worden dat deze niet van dien aard zijn dat deze de aanleg van een fietspad hier noodzakelijk maakt. Daarnaast dient hier vermeld te worden dat de Rutbekerveldweg voor het woon-werkverkeer tussen Haaksbergen en Enschede amper betekenis heeft aangezien deze weg aan de zijde van Haaksbergen (vanaf de Goorsedijk) als een onverharde weg (zandweg) is aangelegd en er in de omgeving betere alternatieven aanwezig zijn (Haaksbergerstraat).

Het standpunt dat reclamant van mening is dat de verkeersveiligheid ter hoogte van de nieuwe ontsluiting van de zandwinning vanaf de Rutbekerveldweg, nabij de Badweg, niet in het gedrang mag komen wordt door ons gedeeld. Erkend wordt dat een toename van (zware) verkeer een negatieve invloed heeft op de verkeersveiligheid op de Badweg en in mindere mate op de Rutbekerveldweg zelf. Om een goede verkeersafwikkeling hier te waarborgen zullen op de Badweg maatregelen moeten worden getroffen maar ook op de Rutbekerveldweg. Laatstgenoemde weg heeft op dit moment een te smal wegprofiel. De weg zal daarom hier verbreed worden van 4,50 meter naar 6 meter en zullen er tevens passeerhavens en/of -stroken worden aangelegd.

b. Reclamant vindt het wenselijk om aan de oostzijde van de Rutbekerveldweg een groenstrook met beplanting te realiseren om de natuurwaarde in dit gebied te vergroten.

Antwoord Gemeente:

Zoals in paragraaf 3.3 van de toelichting behorende bij dit bestemmingsplan is aangegeven, zal een deel van de plas na afronding van de zandwinningsactiviteiten natuurvriendelijk worden ingericht. Dit houdt in dat de toekomstige plas en de randen ervan op een natuurlijke- en duurzame wijze in het landschap zullen worden ingepast.

c. Tenslotte is reclamant het niet eens met de verondieping van het zuidelijke deel van de huidige waterplas met licht verontreinigde grond en missen zij met betrekking tot deze wijze van verondieping een reactie van Watermaatschappij Vitens.

Antwoord Gemeente:

Zoals in de toelichting behorende bij het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest-Rutbekerveld” in hoofdstuk 3.3 is aangegeven is men voornemens hiervoor bodemmateriaal met de volgende kwaliteit te gebruiken:

- BSB (Besluit Bodem Kwaliteit) tot en met klasse industrie;
- Waterbodem tot en met klasse B.

Het uitgangspunt voor het nuttig toepassen van de grond is dat de toegestane kwaliteit (grond en waterbodem) wordt vastgelegd in de Nota Bodembeheer die door het Waterschap Regge en Dinkel (als het bevoegde gezag) is opgesteld en door haar wordt vastgesteld. Deze Nota Bodembeheer vormt het beleidskader voor de vergunningverlening ten behoeve van de verondieping.

Genoemde Nota, de Nota Bodembeheer Rutbekerveld, heeft van 2 september 2013 tot en met 14 oktober 2013 ter visie gelegen. Hierin wordt gesteld:

‘Het Rutbekerveld heeft een groot watervolume en door uitbreiding van de plas als gevolg van de zandwinning blijft de plas een groot watervolume behouden. De concentratieverhogingen in oppervlaktewater zijn –volgens de benadering van de Handreiking geohydrologische beoordeling bij herinrichting van diepe plassen (Deltares 2001)- over het algemeen verwaarloosbaar door de menging van relatief weinig kwelwater uit de vulling in grote hoeveelheden oppervlaktewater en stromend grondwater.

Omdat in de eindsituatie een afdeklaag wordt aangebracht is na afronding van de herinrichting het risico op verontreiniging van het oppervlaktewater klein. Ook uit de evaluatie van praktijkdata bij het verondiepen van diepe plassen blijkt dat effecten en trends niet waarneembaar zijn (DHV 2012). Dat betekent dat conform de Handreiking voor het herinrichten van diepe plassen verruimen van de generieke normen mogelijk is. Voor het Rutbekerveld worden de volgende LMW (Lokale Maximale Waarden) voor het materiaal vastgesteld:

- *Maximale waarde klasse B voor baggerspecie.*
- *Maximale waarde klasse Industrie en maximale waarde B voor grond.’*

Met andere woorden, de hierboven beschreven waarden zijn voor het waterschap als het bevoegde gezag toelaatbaar voor de verondieping van de huidige zandwinplas. Daarnaast heeft zij als bevoegd gezag de verantwoordelijkheid dat bij het storten van grond en baggerspecie, door monitoring en het nemen van proefmonsters van partijen, voldoende gegarandeerd wordt dat hier niet van wordt afgeweken.

Hierbij dient vermeld te worden dat reclamant eveneens gebruik heeft gemaakt om tegen genoemde ‘Nota Bodembeheer Rutbekerveld’ bij het Waterschap Regge en Dinkel een zienswijze in te dienen. Naar aanleiding van deze ingediende zienswijze, en de ingediende zienswijze tegen het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest-Rutbekerveld” hebben er nadien nog een tweetal gesprekken plaatsgevonden tussen de gemeente Enschede, het Waterschap Regge en Dinkel en de dorpsraad Boekelo waarin de dorpsraad verder is geïnformeerd met betrekking tot de wijze van de verondieping van de zandwinplas.

* * *

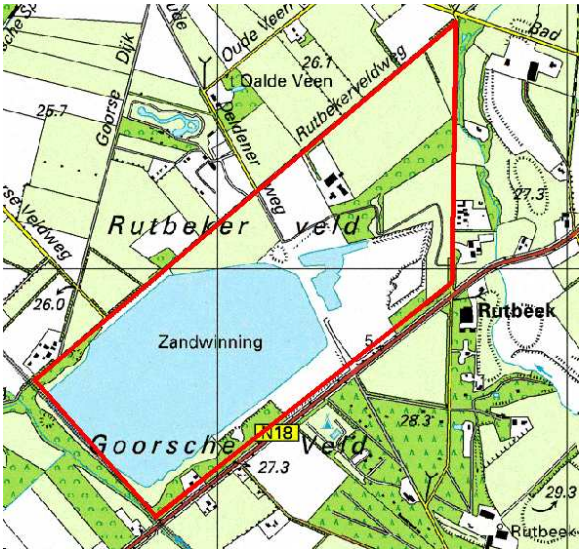
In het kader van het vooroverleg is Watermaatschappij Vitens met betrekking tot dit bestemmingsplan niet benaderd omdat zij in dit geval niet als direct betrokken instantie is aangemerkt. Het gebied van de zandwinning aan de Haaksbergerstraat behoort niet meer tot een gebied waar Vitens belangen heeft voor de drinkwaterwinning of drinkwaterberging. Ook is dit gebied geen onderdeel van de provinciale Omgevings- verordening waar beperkingen gelden ter bescherming van de drinkwaterwinning en/of drinkwaterberging.

Nota
Aanpassingen en aanvullingen bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld”



Nota Aanpassingen bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld”.

Het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld” beoogt de uitbreiding van een bestaande zandwinlocatie aan de Haaksbergerstraat uit te breiden. Tevens regelt dit bestemmingsplan een verondieping van de bestaande zandwinplas ten behoeve van toekomstige landschaps- en natuurontwikkeling.



Locatie plangebied bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft van 23 mei 2013 tot en met 3 juli 2013 als ontwerp ter visie gelegen. Gedurende de termijn van ter visie legging zijn er in totaal twee zienswijzen ingediend.

Eén van de ingediende zienswijzen heeft geleid tot een aanpassing de regels behorende bij dit bestemmingsplan.

Daarnaast hebben, als gevolg van het advies van de m.e.r. commissie op de MER (Milieu effect rapportage) een aantal aanpassingen in de plantoelichting, de planregels en de MER plaatsgevonden.

1. Wijzigingen als gevolg van de ingediende zienswijze:

In artikel 1 van de regels is het begrip ‘natuurlijk aarden (geluid)wal nader omschreven als:

1.45 natuurlijk aarden (geluid)wal:

Een aarden wal die natuurlijk is ingeplant met, voor wat betreft groeikansen, passende bomen en struiken en met als doel hinder van geluid als gevolg van verkeerslawaai, en/of spoorweglawaai, en/of bedrijfsmatige activiteiten, alsmede hinder van stof en stuifzand van bedrijfsmatige activiteiten, voor kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten in het aangrenzende gebied, zoveel mogelijk in te perken en/of te voorkomen.

* * *

In artikel 3.1 onder e wordt het begrip ‘natuurlijke geluidwal’ gewijzigd in het nieuwe begrip “’natuurlijke, aarden (geluid)wal’.

In aanvulling hierop zal artikel 3.5 (specifieke gebruiksregels) onder 3.5.2 (voorwaardelijke verplichting) sub a en b het begrip “natuurlijke geluidwal” worden gewijzigd in het nieuwe begrip “natuurlijke, aarden (geluid)wal” Daarnaast zal deze voorwaardelijke verplichting onder a. worden aangevuld met een sub 3. Het volledige artikel gaat luiden::

3.5.2 *Voorwaardelijke verplichting*

a. Het uitbreiden van de bestaande zandwinning en het inrichten en in gebruik nemen en hebben van het werkterrein is pas toegestaan, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. de aanleg en instandhouding van de binnen de bestemming “Groen” te realiseren afschermende voorzieningen naar kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten in de vorm van een natuurlijk, aarden (geluid)wal met een hoogte van de aarden wal van minimaal 5 meter, ter plaatse van de op de verbeelding aangegeven aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding-a’.
2. de aanleg en instandhouding van de te realiseren afschermende voorzieningen naar kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten in de vorm van een natuurlijk, aarden (geluid)wal met een hoogte van de aarden wal van minimaal 5 meter, ter plaatse van de op de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding aangegeven aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding-a’.
3. de aanplant en instandhouding van de binnen de bestemming "Groen" te realiseren bos, mede ter compensatie van een als gevolg van de zandwinning noodzakelijke kap van een bestaand bos, en die tevens een bijdrage levert aan het voorkomen van geluidsoverlast, alsmede overlast van stof en stuifzand voor kwetsbare- en beperkt kwetsbare objecten in het aan dit bestemmingsplan aangrenzende gebied.

Daarnaast wordt het artikel 4 “Groen” in de bestemmingsomschrijving (paragraaf 4.1) onder sub a. aangevuld met de toevoeging “bos”.

Ook in artikel 4 “Groen” onder sub. b wordt het begrip ‘natuurlijke geluidwal’ gewijzigd in natuurlijke, aarden (geluid)wal.

2. Wijzigingen voortvloeiende uit het advies van de Commissie m.e.r.

Als voortvloeisel uit het advies van de Commissie m.e.r. vindt er een aanvulling van de regels plaats met de tussenvoeging van een nieuw artikel 9: Algemene wijzigingsregels, luidende:

Artikel 9 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen voor wat betreft :

1. a. de in het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest- Rutbekerveld" opgenomen bestemmingen "Specifieke vorm van bedrijfzandwinning"" en "Groen", te wijzigen in bestemmingen die de natuur- en landschapsontwikkeling tot doel hebben, waaronder "Bos", "Natuur", "Water";
   b. voor de realisatie van kleinschalige vormen van recreatie en/of horecavoorziening;
   c. voor de bouw van een beheerderswoning en/of drie woningen aan de westzijde van de Weleweg;
2. een wijzigingsplan zoals genoemd onder lid 1. van dit artikel kan niet eerder worden vastgesteld dan nadat:
   a. de zandwinning op de locatie is beëindigd;
   b. uit onderzoek voldoende aannemelijk kan worden gemaakt dat de economische uitvoerbaarheid van het plan is aangetoond.
   c. inzicht is gegeven in de kwaliteit van de bodem en uit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen aanwezig zijn voor wat betreft de voorgenomen woningbouw;

De navolgende artikelen worden a.g.v. de tussenvoeging van bovenstaande artikel 9, hergenummerd en met één nummer verhoogd.

* * *

Ook heeft er als gevolg van het advies van de Commissie m.e.r. toevoegingen in de MER plaatsgevonden. Het betreft hier door de Commissie m.e.r. gewenste aanvullingen. Het advies van de Commissie m.e.r. alsmede de aanvullingen, zijnde de nota MER zandwinplas Rutbekerveld- Aanvulling” d.d. 24 september 2013 en de “Notitie ten behoeve van bevoegd gezag met beantwoording (resterende) vragen Commissie m.e.r. op Aanvulling MER” d.d. 28 november 2013, zijn bij de MER gevoegd (bijlage 1 van de plantoelichting).

Gemeente Enschede

Voorstel Gemeenteraad VII- D

Onderwerp	Herstructurering Oost Boswinkel		
Portefeuillehouder	Patrick Welman agendaletter (D))		
Programma	*SO*	Aangeboden aan Raad	30 januari 2014
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1400030167

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het Stedenbouwkundig Plan (Voorlopig Ontwerp met Beeldkwaliteitplan) voor de herstructurering Oost Boswinkel deelplan De Woonplaats vast te stellen;
2. De exploitatie- en realisatieovereenkomst met De Woonplaats waarin afspraken vastgelegd zijn voor het vervolgproces vast te stellen;
3. In te stemmen met de areaaluitbreiding met circa 9.500 m² openbaar gebied;
4. De grondexploitatie “Oost Boswinkel deelplan De Woonplaats” vast te stellen;
5. Een krediet ter hoogte van € 1.587.899,- beschikbaar te stellen.
6. Dit krediet te dekken uit de Algemene Reserve, het Meerjaren Investeringsprogramma Wegen (MIW), de beschikbare AD-middelen voor herstructureringsprojecten (regie) en een exploitatiebijdrage van De Woonplaats.
7. De bijdrage uit de Algemene Reserve (€ 500.000) in 2015 beschikbaar te stellen,
8. De overige gelden voor Oost Boswinkel (€ 500.000 uit de Algemene Reserve en € 250.000 uit MIW) te reserveren voor het deelplan van Ons Huis.
9. De hieruit volgende wijzigingen in de gemeentebegroting 2014 aan te brengen.

Inleiding
Het planproces voor Oost Boswinkel is al een aantal jaren onderweg, nadat in 2008 een intentieovereenkomst is gesloten met de corporaties Ons Huis en De Woonplaats. In 2012 is besloten om eerst met De Woonplaats tot overeenstemming te komen voor de eerste fase van het plangebied. Begin 2013 heeft dat geresulteerd in een Samenwerkingsovereenkomst tussen De Woonplaats en de gemeente. Hierin zijn de kaders (Programma van Eisen) vastgelegd voor de ontwerpfase. De ontwerpfase is doorlopen in 2013. In oktober 2013 is een Ontwerpfestival gehouden om bij betrokkenen op te halen welke wensen er zijn voor de nieuwe wijk. Uit deze participatie bijeenkomst is een Schetsontwerp voortgekomen. In het laatste kwartaal 2013 is dit tot Stedenbouwkundig Plan uitgewerkt. Op basis van het Stedenbouwkundig Plan is een exploitatie-/ realisatieovereenkomst gesloten en een grondexploitatie opgesteld.

Beoogd resultaat
De opgave voor Oost Boswinkel is een leefbare wijk die als geheel beter scoort op de sociaal economische indicatoren en bewoners van Boswinkel kansen te bieden op de sociaal maatschappelijke ladder. Dit betekent onder andere (ver)nieuw(d)e woningen in de woonomgeving Oost Boswinkel (huidig bestand betreft circa 700 woningen). In het nieuwe woningprogramma voor Oost Boswinkel wordt een verdunning toegepast naar 400 woningeenheden om daarmee een betere leefbaarheid te creëren. Het huidige deelprogramma dat in dit Stedenbouwkundigplan voor het deel van De Woonplaats is opgenomen voorziet in de realisatie van circa 200 woningen. Hiervan wordt 50% gebouwd voor de verhuurmarkt namens de corporatie en 50% aangeboden in de koopmarkt via een ontwikkelende marktpartij.

Argumenten
1.1 Het Stedenbouwkundigplan past binnen de gestelde kaders uit het Programma van Eisen d.d. 24 oktober 2012
In de samenwerkingsovereenkomst tussen de Gemeente Enschede en De Woonplaats is richting gegeven aan de uitwerking voor het woonprogramma, stedenbouw en openbare ruimte.
Bij de uitwerking tot Stedenbouwkundigplan (SBP) heeft dit tot een goede inpassing geleid. Om de leefbaarheid en de woonkwaliteit te verbeteren zijn de woning aantallen dat teruggebouwd wordt sterk verminderd. Het programma van 206 woningen bestaat uit zoveel mogelijk grondgebonden woningen. Appartementen zijn beperkt opgenomen. In het definitief ontwerp voor de vastgoedontwikkeling wordt dit nader uitgewerkt door De Woonplaats in samenwerking met marktpartijen. De marktpartijen zullen van het programma circa 50% overnemen om als koopwoningen op de markt te zetten. In het SBP zijn de woonblokken ingepast binnen de

beschikbare ruimte van de stempels. Hierdoor wordt de boven- (oa wegen) en ondergrondse (oa riolering) infrastructuur zoveel mogelijk gehandhaafd. Groen dat als belangrijke kwaliteit wordt gezien in de wijk is zoveel mogelijk ingepast.

1.2 Het Stedenbouwkundigplan is breed met diverse betrokken tot stand gekomen
Om tot een Stedenbouwkundigplan te komen is voor een werkwijze gekozen waarbij de (toekomstige) bewoners, belanghebbende en partners zelf een ontwerp maken voor de wijk. ISMaatwerk en HzA stedebouw&landschap hebben de opdracht gekregen om op een interactieve wijze met behulp van de methode Community Planning een Ontwerpfestival te organiseren. Dit heeft in oktober 2013 plaatsgevonden waaruit een schetsontwerp is voort gekomen. Hier is door de (toekomstige) bewoners, belanghebbende en partners positief op gereageerd. In het 4e kwartaal is dit op hoofdlijnen ongewijzigd nader uitgewerkt tot het huidig Stedenbouwkundigplan. Het Stedenbouwkundigplan is op 18 december voor advies voorgelegd aan Wijkraad 20. In de bijlage is het gezamenlijk positieve advies (met de Bewonerscommissie Oost Boswinkel De Woonplaats) opgenomen ter informatie.

2.1 De exploitatie- en realisatieovereenkomst voorziet in afspraken over het vervolgproces met daarbij kostenverrekening
In de overeenkomst zijn afspraken tussen gemeente Enschede en De Woonplaats opgenomen voor het vervolgproces van de herstructurering Oost Boswinkel. Afspraken zijn vastgelegd over planning, programma, planschade, hoe om te gaan met de openbare ruimte, grondoverdracht en kostenverrekening.

2.2 In de exploitatie-/realisatieovereenkomst zijn afspraken gemaakt over het kostenverhaal
Hoofdlijn is dat De Woonplaats op eigen kosten en risico het vastgoed ontwikkeld en de gemeente dit voor de openbare ruimte doet. De kostenverrekening die daar bij plaatsvindt is opgenomen in de grondexploitatie. De Woonplaats betaalt de kosten voor de inrichting van het toekomstig openbaar gebied en de plankosten, bestaande uit de kosten voor het bestemmingsplan, de kosten voor het ontwerp van de openbare ruimte, de kosten voor de directievoering en toezicht voor de toekomstige openbare ruimte en alle planbegeleidingskosten.

2.3 De *exploitatie-/realisatieovereenkomst te laten vaststellen door de Raad*
Bij de behandeling van de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) Oost Boswinkel is per brief d.d. 18 december 2012 het behandelproces vastgelegd voor de exploitatie-/realisatieovereenkomst.

3.1 De areaaluitbreiding is afgestemd met de gemeentelijke beheerorganisatie
De Woonplaats levert areaal aan de gemeente. Dit zal in fasen gebeuren zodra de openbare ruimte is ingericht. Vanaf het moment van overdracht aan de gemeente wordt binnen de gemeentelijke beheerorganisatie rekening gehouden met de extra beheerskosten van circa € 19.500,-- die hieruit bestaan. De areaal uitbreiding start vanaf 2016,de kosten voor beheer worden in de desbetreffende programmabegroting opgevoerd.

4.1 De grondexploitatie sluit kostenneutraal door gemeentelijke reserveringen en bijdrage van De Woonplaats
Omdat de gemeente voor eigen rekening en risico de openbare ruimte inricht in het kader van een herstructurering, wordt voorgesteld om hiervoor een grondexploitatie te openen. Hierin worden alle bijdragen van gemeente en De Woonplaats gebundeld en alle voor de herstructurering te maken kosten door de gemeente opgenomen. De gemeentelijke bijdrage wordt gedekt uit de Algemene reserve op basis van de voormalige bestemmingsreserve Oost-Boswinkel, gelden uit het Meerjaren Investeringsprogramma Wegen (MIW) en het AD-budget voor de regie van herstructureringsprojecten. De grondexploitatie sluit bij inzet van de gemeentelijke middelen kostenneutraal.

5.1 De kredietaanvraag is in lijn met Amendement K Herstructurering Oost Boswinkel zoals vastgesteld bij de Programmabegroting 2013-2016 d.d. 12 november 2012
De Raad heeft op 12 november 2012 een amendement aangenomen waarin is vastgesteld dat er een bijdrage van in totaal € 1,5 mln voor heel Oost-Boswinkel beschikbaar moet worden gesteld. Hiervoor is destijds de bestemmingsreserve Oost-Boswinkel ingesteld. Deze bestemmingsreserve is ontlabeld en opgenomen in de Algemene Reserve. In de samenwerkingsovereenkomst met de Woonplaats is de inzet van deze middelen al vastgelegd. Voor het deelplan van De Woonplaats wordt nu voorgesteld om 50% van deze eerder benoemde bijdrage in te zetten. Dit betreft € 500.000 uit de Algemene Reserve en € 250.000 uit MIW-budgetten.

6.1 Met inzet van de bijdrage uit de Algemene Reserve in 2015 worden in de grondexploitatie alle kosten gedekt
Door de bijdrage uit de Algemene Reserve in 2015 volledig ten gunste van de grondexploitatie te laten komen, kunnen binnen de grondexploitatie rente-opbrengsten worden gegenereerd. Hierdoor is het mogelijk om alle geraamde kosten en onzekerheden hierin (onvoorzien) binnen de grondexploitatie te dekken.

8.1 Bij het Amendement K Herstructurering Oost Boswinkel zijn gelden voor heel Oost-Boswinkel benoemd
Voor het deel van De Woonplaats wordt nu 50% van de door de Raad benoemde middelen ingezet. Met Ons Huis wordt in 2015 verder gesproken over de invulling van haar plandeel. De resterende gelden van € 750.000 (€ 250.000 uit de MIW en € 500.000 uit de Algemene Reserve) worden daarom gereserveerd voor het plandeel van Ons Huis.

Kanttekeningen
1.1 Het Stedenbouwkundigplan wordt nog nader uitgewerkt met betrekking tot de vastgoedontwikkeling
In 2014 vindt door De Woonplaats de aanbesteding plaats voor de bouw van de woningen. Marktpartijen komen daarbij met aanbiedingen voor verschillende woonconcepten. Het definitieve woonprogramma dat gebouwd zal worden komt voort uit deze concepten. In overeenkomst is afgesproken dat De Woonplaats zich verbind aan de genoemde woningaantallen en verdeling. De ontwikkeling van de koopwoningen is voor rekening en risico van de marktpartijen. De marktomstandigheden zijn daarbij leidend. Partijen blijven in gesprek om sturing te geven om de wijk binnen de gestelde planning (deelgebied De Woonplaats eind 2019) tot afronding te brengen.

2.1 Ontwikkeling van de koopwoningen zijn afhankelijk van marktpartijen c.q. woningmarktontwikkelingen
Afspraken zijn gemaakt om de ontwikkelingen van de woningmarkt te blijven monitoren. Partijen blijven met elkaar in gesprek om te kunnen sturen op het tijdig kunnen afronden van dit eerste deelgebied. Uitgangspunt is om het deelgebied van De Woonplaats te kunnen bouwen in de periode 2015 tot en met 2019.

3.1 De extra kosten die ontstaan door de areaaluitbreiding moeten uit gemeentelijke middelen worden gedekt.
De Woonplaats betaalt een exploitatiebijdrage voor de inrichting van de nieuwe openbare ruimte. Deze exploitatiebijdrage dekt de inrichtingskosten, maar voorziet niet in een budget voor het beheer van het nieuwe areaal. Bij de gemeentelijke beheerorganisatie moet daarom vanaf 2015 jaarlijks rekening worden gehouden met een gedeeltelijke areaaluitbreiding.

4.1 De gereserveerde gemeentelijke middelen uit het budget MIW kunnen pas later worden opgehaald
Het budget MIW wordt beschikbaar gesteld conform de planning van de werkzaamheden. Dat betekent dat het budget niet in één keer beschikbaar komt, maar in fasen. In de grondexploitatie wordt rekening gehouden met deze latere inkomsten uit de reserveringen van deze budgetten.

4.2 De grondexploitatie is voor rekening en risico van de gemeente
Tijdens de onderhandelingen is aangegeven dat de gemeente bij voorkeur alle werkzaamheden voor ontwerp en inrichting van de openbare ruimte bij De Woonplaats neerlegt tegen betaling van een gemeentelijke bijdrage aan De Woonplaats. De Woonplaats heeft echter aangegeven niet verantwoordelijk te willen zijn voor de inrichting van de openbare ruimte, omdat de expertise hiervoor bij De Woonplaats slechts beperkt aanwezig is en de openbare ruimte uiteindelijk ook eigendom van de gemeente wordt. Vanuit gemeentelijk oogpunt is bij andere projecten ervaren dat het wegzetten van het definitief ontwerp van de openbare ruimte en de inrichting ervan bij andere partijen alsnog leidt tot aanzienlijke inzet van gemeente-ambtenaren. Het onderhandelingsresultaat resulteert er daarom in dat de gemeente verantwoordelijk wordt voor het ontwerp en de inrichting van de openbare ruimte en De Woonplaats hiervoor eenmalig een exploitatiebijdrage betaalt. Bij de bepaling van de exploitatiebijdrage is rekening gehouden met een risico-opslag. Daarmee is een fixed price afgesproken, die geldt tot 31-12-2019, gelijk aan de planning van het project. Als de gemeente door een langere looptijd na 31-12-2019 financiële gevolgen ondervindt, worden nieuwe financiële afspraken worden gemaakt met De Woonplaats.

8.1 Er zijn nog geen verdere afspraken gemaakt met Ons Huis
De onderhandelingen met Ons Huis zijn voorlopig stilgelegd en zullen naar verwachting pas in 2015 weer worden opgestart. In verband met de hierboven genoemde motie van de Raad is het echter wenselijk om de gelden die voor dit plandeel gereserveerd zijn (€ 500.000 uit de Algemene Reserve en € 250.000 uit budget MIW) wel te labelen.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen
In het Programma van Eisen is het uitgangspunt vastgelegd om de nieuwe woningen energieneutraal te bouwen. Bij het opzetten van het Stedenbouwkundigplan is hiermee rekening gehouden door zoveel mogelijk een noord/zuid oriëntatie aan te houden van de kavels. In de vervolgfase vindt de aanbesteding plaats voor de ontwikkeling van de nieuwe wijk. Hieruit moet blijken hoe realiseerbaar het is voor marktpartijen om tot energieneutrale woningen te komen. Naast de invulling van het duurzaamheids-speerpunt energie zijn er diverse andere thema's onderzocht. Het gaat hierbij om afval, water, groen, materiaal gebruik, leefmilieu en leefbaarheid. Deze thema's dienen nader uitgewerkt te worden in het vervolgproces: de voorbereidingsfase.

Kosten, opbrengsten, dekking
De grondexploitatie geeft een volledig overzicht van de kosten en opbrengsten gedurende de looptijd van het project. De totale kosten voor de herinrichting van de openbare ruimte en de planontwikkelingskosten inclusief kostenstijging zijn € 1.587.899. De totale opbrengsten uit exploitatiebijdragen van de Woonplaats en gemeentelijke middelen inclusief opbrengstenstijging en rente zijn € 1.587.899. Het resultaat op netto-contante waarde per 1-1-2014 is neutraal. Hierbij is rekening gehouden met een looptijd van het project tot 31-12-2019.

Het totaal benodigde krediet bedraagt € 1.587.899, bestaande uit de nominale kosten van € 1.540.058 en € 47.841 kostenstijging. Dit wordt gedekt uit de volgende dekkingsmiddelen:
- Bijdrage AD-middelen, Exploitatiebijdrage De Woonplaats, Algemene Reserve en MIW: € 1.437.461,--
- Rente-opbrengsten: € 150.438

Bij de vaststelling van de programmabegroting 2014 is besloten om de nog niet verplichte bedragen van de reserve MSI in 2015 toe te voegen aan de algemene reserve ter verbetering van het weerstandsvermogen. Dit betrof een bedrag van 3 miljoen euro. In deze tabel wordt weergegeven welk gedeelte van deze 3 miljoen resteert na inzet op projecten waarvoor een raadsvoorstel is ingediend.

Oorspronkelijk gereserveerd voor:	**Bedrag in euro**	**In raadsvoorstel opgenomen**	**Datum rvs**	**Restant ongelabeld**
Boswinkel	1.000.000	500.000	Febr-14	
Plankosten herstructurering 2015	500.000			
Kennishuis	1.000.000			
Stadsweide programmalijn	500.000			
Totaal	**3.000.000**	**500.000**		**2.500.000**

Communicatie
Na besluitvorming worden betrokkenen middels nieuwsbrief geïnformeerd over het vervolgproces.

Vervolg
Na het vaststellen van het Stedenbouwkundigplan en de overeenkomst wordt de voorbereidingsfase opgestart. De Woonplaats gaat daarin de vastgoedontwikkeling nader uitwerken. Hierbij worden marktpartijen gevraagd in een aanbesteding om woonconcepten uit te werken. Bewoners zullen bij de definitieve keuze van de woningen middels een Keuzemarkt een rol krijgen voor het kiezen van de eigen woning.
Parallel wordt door de gemeente de Bestemmingsplanprocedure opgestart welke in 2014 doorlopen wordt. Met deze planning is het mogelijk om in 2015 te kunnen starten met de eerste bouwactiviteiten.

Bijlagen

	Omschrijving	**College**	**Raad**	**Vertrouwelijk**
Bijlage 1	Stedenbouwkundigplan	ja	ja	nee
Bijlage 2	Advies Wijkraad op Stedenbouwkundigplan	Ja	Ja	nee
Bijlage 3	Exploitatie- / realisatieovereenkomst	ja	ja	Ja, ter inzage leeskamer
Bijlage 4	Grondexploitatie met toelichting	ja	ja	Ja, ter inzage leeskamer
Bijlage 5	Begrotingswijziging	ja	ja	nee

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De Secretaris, **de Burgemeester,**

M.J.M. Meijs P.E.J. den Oudsten

PMBE-Clustermanager-Projectservices. H.M. Wevers Telefoon: (053) 481 53 18

Gemeente Enschede

Besluit
Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,	**de Voorzitter**
R.M. Jongedijk	P.E.J. den Oudsten



Wijkraad Bewonersbelangen Wijk20

jouw wijk – mijn wijk – onze wijk

Enschede, 12 januari 2014

Uw kenmerk: Ontwerpcharette 'Bomen over Boswinkel'

Betreft : Visie wijkraad op voorlopig ontwerp "Herstructurering Oost-Boswinkel"

Geachte heer Pruysers, beste René,

Op 18 december 2013 is door de projectgroep herstructurering en de Woonplaats het verslag van de Ontwerpcharette Oost-Boswinkel gepresenteerd aan de afgevaardigden van de bewonerscommissie de Woonplaats (BCW) en de wijkraad Bewonersbelangen Wijk 20 (BBW20). Aansluitend is gevraagd of de wijkraad een advies wil geven op dit voorlopig ontwerp.

Na overleg met de BCW is gebleken dat bewoners positief tegen het ontwerp aankijken. Ze geven aan dat er is geluisterd naar de bewoners en dat de ontwerpers dicht bij de wensen van de 'toekomstige ' bewoners zijn gebleven, hetgeen erg gewaardeerd wordt.
Dit neemt niet weg dat er een aantal aandachtspunten zijn die leven bij de BCW en BBW20. Deze aandachtspunten staan hieronder in hoofdlijnen vermeld; in de bijlage zijn deze volledig uitgewerkt.

* voldoende parkeergelegenheid appartementen
* Onduidelijkheid over volledig elektrisch huishouden
* voortgang sloop en doorlooptijd opbouw
* verschil in omvang (aanzicht/woonoppervlak) van huur of koopwoning
* onderhoud tuinen en m.n. hofjes

Conclusie is dat de wijkraad zich goed kan vinden in - en daarmee instemt met – het voorlopig ontwerp en het verslag van de ontwerpcharette 'Bomen over Boswinkel', met inachtneming dat er voldoende wordt gekeken naar de aandachtspunten. Het advies is om actief in contact te blijven met de bewoners; "eerst zien dan geloven" is de gedachte die bij de mensen leeft.

Mochten er nog vragen zijn, dan maken we graag een afspraak om onze bevindingen en het advies nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Wijkraad Bewonersbelangen 20
Patrick, Reinoud, Raymond

Bijlage Visie wijkraad op voorlopig ontwerp "Herstructurering Oost-Boswinkel"

Deze bijlage bevat de aandachtpunten die leven bij de bewoners voor de herstructurering van Oost Boswinkel.

-1- Bewoners zijn bang dat er te weinig parkeerplaatsen zijn bij de appartementen.

-2- Zorgen om volledig elektrisch huishouden;

2a- De beleving is dat elektrisch verwarmen als stadsverwarming wordt gezien en er centraal geregeld wordt hoe de temperatuur in de woning is.

2b- Bewoners geven aan met kosten te worden opgezadeld voor nieuwe kooktoestellen en verplicht aanschaffen van andere pannen.

-3- Kosten elektra zijn hoger dan gas. Hoe wordt dit gecompenseerd. Aantal bewoners geven aan dat op gas koken fijner is dan elektra.

-4- Bewoners gaan ervan uit dat de zonneboilers pas jaren later wordt geïnstalleerd als de wijk af is.

-5- Men is bang dat door de afscheidingen van de woningen de wijk eruit zal zien als een blokken doos. Voorbeeld zijn de schuttingen die onlangs geplaatst zijn aan de Noordhollandllaan. Bewoners zien graag dat dit een groene uitstraling heeft, bv met klimop planten.

-6- zorgen dat bewoners , zowel koop als huur, de voortuinen niet onderhouden.

-7- onderhoud hofjes, wie gaat dat doen; Bewoners of gemeente of beide?

-8- Wordt de wijk in een keer of gefaseerd gesloopt, houd de wijk netjes en leefbaar, ook tijdens de werkzaamheden.

-9- Doorlooptijd, zorg dat de wijk niet te lang, grote braakliggende terreinen heeft, dit komt niet ten goede voor de veiligheid en rust in de wijk.

-10- Men is bang dat de verkoop van de woningen stagneert, wat als de koopwoningen niet voor 70% worden verkocht, welke termijn blijven de kavels maximaal braak liggen. Hoe gaat de projectgroep daar mee om?

-11- Bewoners hebben de indruk dat de inhoud van de woningen afhankelijk zijn van de huur of koop status. Deze gedachte is gebaseerd op de ontwikkelingen in het Velve-Lindehof. Bewoners zijn van mening dat de organisatie Is-Maatwerk de norm hanteert van 60m2.

-12- Bewoners vragen zich af wat er terecht komt van het Boswinkelhuis en het Groenhuis en op welke manier daar invulling aan wordt gegeven.

| Begrotingstaat 2013 | | | | | | | | Kies gemeente -> | Enschede | | | | | | | |

DOOR DE BOMEN ZIE JE BOSWINKEL

VERSLAG VAN DE ONTWERPCHARETTE

‘Bomen over Boswinkel’

Boswinkel Enschede





Verslag van de ontwerpcharette *'Bomen over Boswinkel'*

Opdrachtgever:

De Woonplaats
Postbus 23
7500 AA Enschede
www.de-woonplaats.nl

T: 053 - 475 75 75

Ontwerpcharette
IS Maatwerk
Postbus 2033
1620 EA Hoorn

T. 0229 219 197
www.ismaatwerk.nl

Ontwerpcharette
HzA stedebouw & landschap
Postbus 2033
1621 DE Hoorn

T. 0229 219 197
www.hzabv.nl

datum: 4 tot en met 8 oktober 2013


MIX
NIET RECHT

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	BLZ. 5
PLANGEBIED EN RANDVOORWAARDEN	BLZ. 7
METHODE	BLZ. 11
ONTWERPFESTIVAL	BLZ. 12
WORKSHOPS	BLZ. 13
HET WOORD AAN DE ONTWERPERS	BLZ. 33
ENSCHEDE EN BOSWINKEL TOEN EN NU	BLZ. 34
BOSWINKEL	BLZ. 37
DE BEWONERS	BLZ. 40
HET PLAN KRIJGT VORM	BLZ. 41
ZOEK MODELLEN	BLZ. 45
VISIE	BLZ. 47
TOP TIEN FESTIVAL	BLZ. 48
STEDENBOUWKUNDIGE SCHETS	BLZ. 51
STEDENBOUWKUNDIGE SCHETS IN DETAIL	BLZ. 53
IMPRESSIE	BLZ. 62
COLOFON	BLZ. 64



INLEIDING



De Woonplaats heeft besloten haar woningen in Boswinkel Oost te slopen en te vervangen door ongeveer 200 nieuwe appartementen en grondgebondenwoningen. Ongeveer de helft daarvan wordt koopwoningen en de andere helft huurwoningen.

Hiervoor moest een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan worden gemaakt.

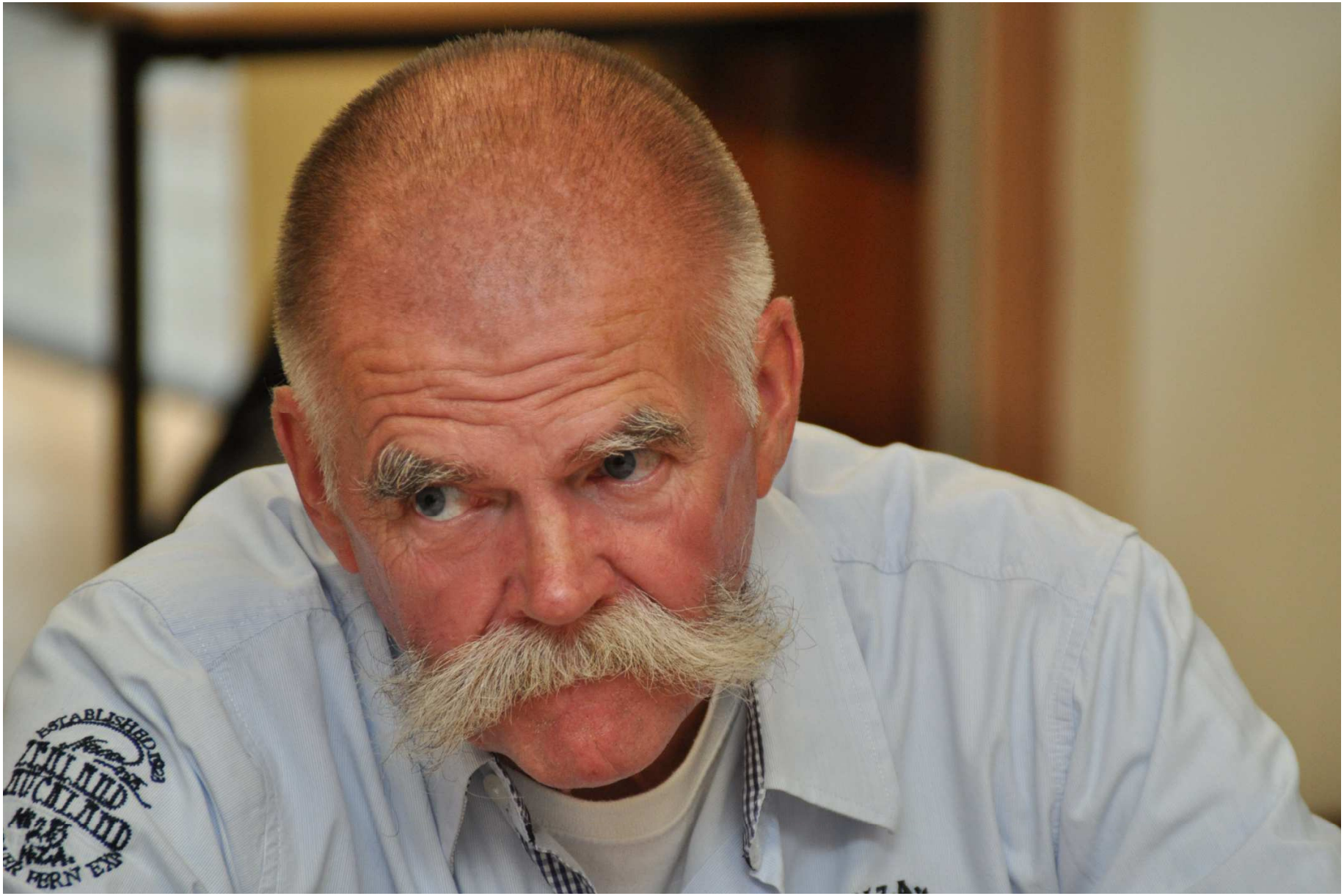
De Woonplaats heeft voor de totstandkoming van de plannen gekozen voor een werkwijze waarbij de (toekomstige) bewoners en partners zoals de gemeente Enschede en de Boswinkelnoabers zelf een ontwerp maken voor de wijk.

ISMaatwerk en HzA stedebouw&landschap hebben de opdracht gekregen de plannen te maken op een interactieve wijze met stakeholders, belanghebbenden en bewoners met behulp van de methode Community Planning.

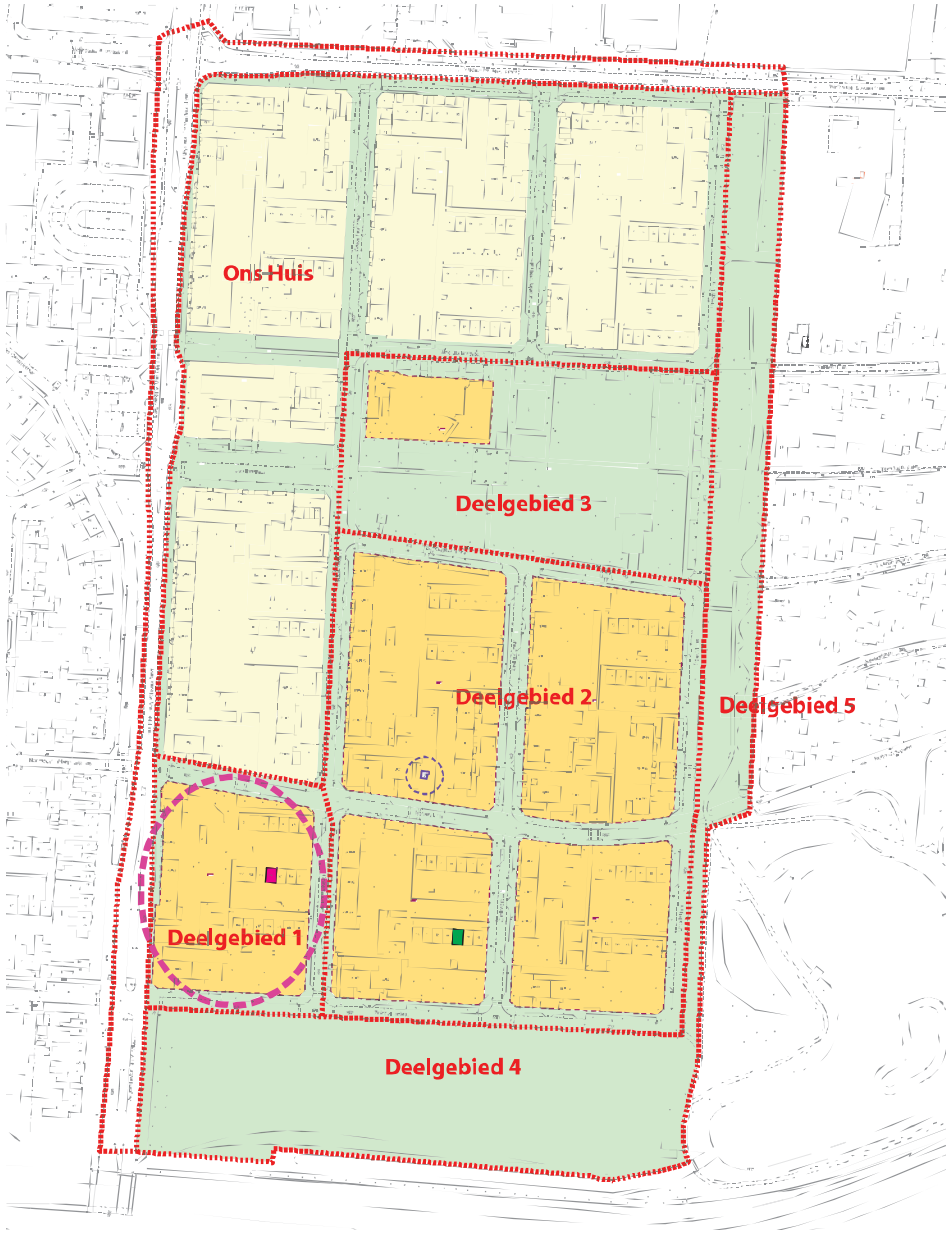
De belangrijkste partijen, De Woonplaats en de gemeente Enschede, hebben de randvoorwaarden voor de nieuwe wijk geformuleerd en vervolgens is op vrijdag 4 oktober de Ontwerpcharette 'Bomen over Boswinkel' georganiseerd waar alle stakeholders mee konden praten over het nieuwe Oost-Boswinkel.

Een ontwerpcharrette is een handen uit de mouwen workshop waarbij in een kort tijdsbestek een gezamenlijk plan wordt gemaakt. In dit geval is dat een schetsplan voor de nieuwe wijk Oost-Boswinkel.

In dit document vind u een verslag van dit proces en het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitplan.



PLANGEBIED EN RANDVOORWAARDEN



HUIDIGE SITUATIE

De wijk Oost-Boswinkel bestaat op dit moment uit 329 sociale huurwoningen in het lagere huursegment. het gedeelte aan de noordkant is van de woningcorporatie Ons Huis, die ongeveer 400 vergelijkbare woningen heeft. Ons Huis is geen partner in de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) die de gemeente en de Woonplaats hebben gesloten en het dus ook niet in de Ontwerpcharette.
De veelal portiekflats en de grondgebonden woningen zijn in de jaren '60 gebouwd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd.

BEOOGDE SITUATIE

De doelstelling is om Oost-Boswinkel te transformeren tot:

- Een wijk met een grotere diversiteit m.b.t.:
  - woonprogramma;
  - woonomgeving en openbare ruimte;
  - varieteit in de doelgroepen;
  - stedenbouw;
  - duurzaamheidsconcepten.
- Een wijk waar bewoners wooncariere kunnen maken.
- Een zelfredzame en leefbare wijk, waar onderlinge contacten bevorderd worden en waar bewoners zich prettig en veilig voelen.

Legenda:

- Gebiedsgrens
- Kadastraal eigendom:
  - bezit gemeente Enschede
  - bezit wooncorporatie De Woonplaats
  - bezit wooncorporatie Ons Huis
- Trafohuis Kotmanlaan
- Boswinkelhuis (Gelderlandstraat 172)
- Groenehuis (Zeelandstraat 66)
- Begeleidende bebouwing langs de Burgemeester van Veenlaan
  Voorkeurslocatie appartementenbebouwing
  - geen galerijflat
  - torentjes max. 6 appartementen per laag + lift

UITGANGSPUNTEN VANUIT DE WOONPLAATS

Oost-Boswinkel - groen woonmilieu - overwegend grondgebonden (groen) woonmilieu

- 200 nieuwbouw woningen (ca. 30% minder dan huidig aantal). 100 huurwoningen (De Woonplaats) en 100 koopwoningen (Marktpartijen).
- 1/3 appartementen
- 2/3 grondgebonden woningen. Van gesloten bouwblok tot vrijstaand mogelijk. Zowel privé groen als collectief/openbaar groen mogelijk.
- Bouwen volgens geldende parkeernorm.
- Inrichting als 30km/uur woongebied.
- Rekening houden met bouwhoogte omgeving.
- Werken aan huis 40/50m2 per woning mogelijk.

EIGENDOM

- Rekening houden met de eigendomsgrens: bezit gemeente Enschede, wooningcorporatie De Woonplaats en woningcorporatie Ons Huis.
- Inpassen trafohuis Kotmanlaan.
- Behouden Boswinkelhuis en Het Groene Huis.
- Begeleidende bebouwing langs de Burgemeester van Veenlaan, voorkeurslocatie appartementenbebouwing.

PLANGEBIED EN RANDVOORWAARDEN



INFRASTRUCTUUR K&L EN RIOOL

- Handhaven ondergrondse infrastructuur kabels, leidingen en riool.
- Hinderzone hoogspanningsleiding: 97 meter uit het hart van de hoogspanningslijn
- 50dB geluidscontour wegverkeer A35 en de Burgemeester van Veenlaan.

Legenda:

Handhaven ondergrondse infrastructuur K&L en riool:

- Water Vitens
- Data: Ziggo, KPN, Reggeliber, Tele2, VW Telecom, Trent, Netshare, Euroliber
- Gas hoge druk Enexis
- Gas lage druk Enexis
- Laagspanning Enexis
- Middenspanning Enexis
- Tennet landelijk hoogspanningsnet
- NV. Gasunie buisleiding gevaarlijke inhoud
- Laagspanning Gem. Enschede
- Essent warmte
- Bestaande riolering

Hinderzone hoogspanningsleiding, 97 meter uit het hart van de hoogspanningslijn

50 — 50dB geluidscontour wegverkeer A35 en Burgemeester van Veenlaan (bron BP Van Veenlaan)
(50dB contouren zijn fors: deze knelpunten (leefmilieu) in het ontwerp op te lossen)

Geen bebouwing situeren

PLANGEBIED EN RANDVOORWAARDEN



WATER-, GROEN- EN INFRASTRUCTUUR

- Huidige stratenstructuur geldt als uitgangspunt, wenselijk handhaven bovengrondse infrastructuur.
- Huidige groenkwaliteit maximaal benutten.
- Behoud zoveel mogelijk bomen met bijzondere kwaliteit.
- Afwatering via gescheiden stelsel; op 2 punten aan de zuidzijde afkoppelen naar de beek.

Legenda:

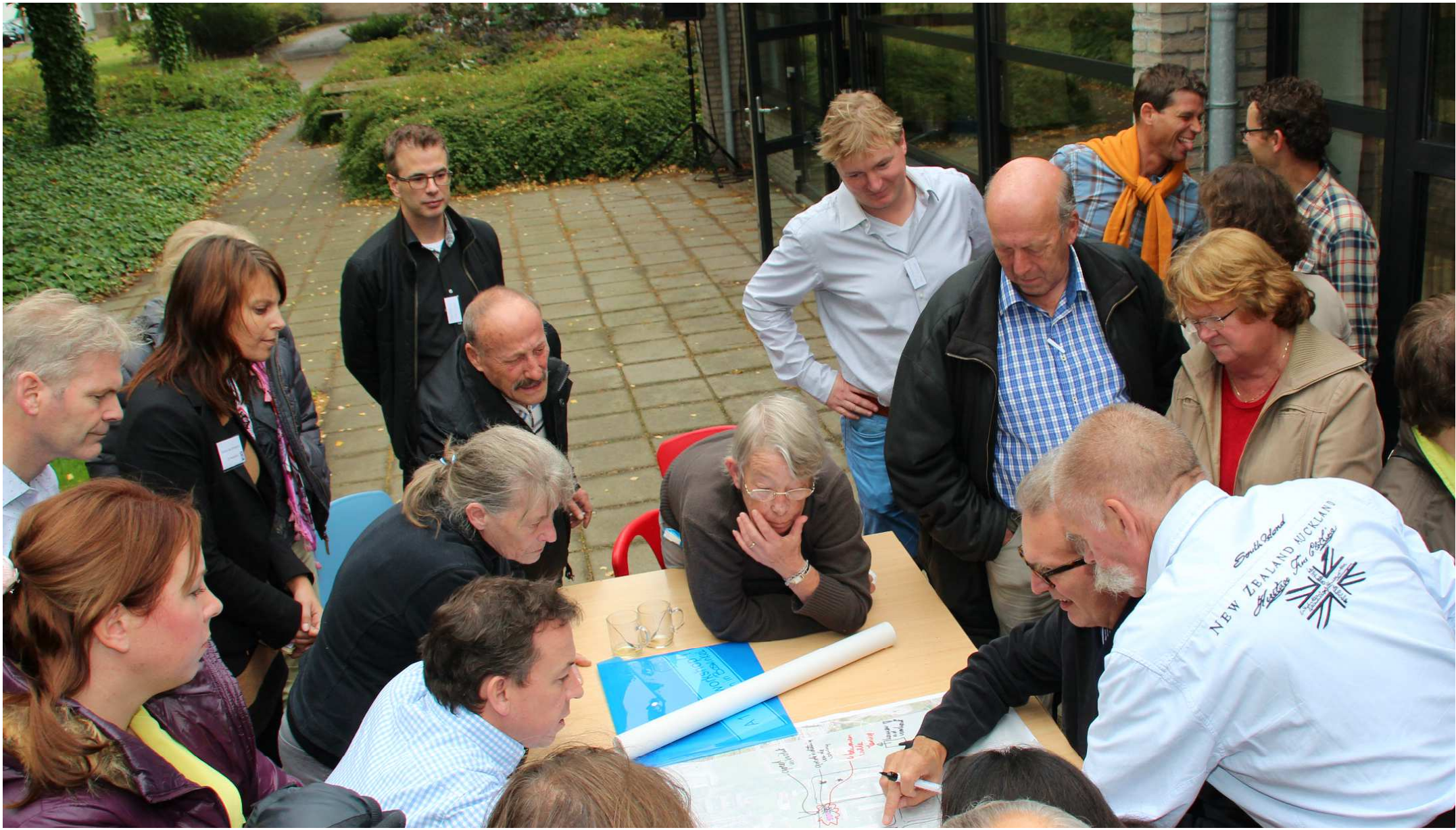
Huidige stratenstructuur geldt als uitgangspunt,
wenselijk handhaven bovengrondse infrastructuur:
- Wegen bestaand asfalt
- Wegen bestaand betonklinker
- Voetpaden bestaand betontegel

Vanuit duurzaamheid: zo min mogelijk nieuwe verharding toevoegen
Als toch gekozen wordt voor nieuwe verharding, voorkeursvolgorde duurzaamheid:
1. Hergebruik gebakken klinkers;
2. Hergebruik betonklingers.

Huidige groenkwaliteit maximaal benutten:
- Structuurgroen
- Centrale (gemeentelijke) groenstrook
- onderdeel groenstructuur die Boswinkel met omgeving verbindt
- Groene fietsverbinding
- Straat extra aandacht voor profiel en beplanting

Behoud van zoveel mogelijk bomen:
- Waardevolle bomen, kwaliteit bijzonder
- Waarde volle bomen, kwaliteit te onderzoeken
- Bomen binnen hoogspanningstrace invloedsfeer

Afwatering via gescheidenstelsel; op 2 punten aan zuidzijde afgekoppelt naar de beek
Waterbergingsopgave:
- 800m3 hemelwater binen plangebied oplossen


NEW ZEALAND AUCKLAND

METHODE



IS Maatwerk hanteert een interactieve werkwijze die communicatie, participatie en het maken van ruimtelijke plannen integreert. De methode is oorspronkelijk ontwikkeld door de Londense architect / stedenbouwer John Thompson en met veel succes toegepast in verschillende Europese landen. In het Nederlands noemden we de methode aanvankelijk De Bouwplaats. We vinden echter dat het voordeel van een Nederlandse naam niet opweegt tegen de (sterke) betekenis van de naam Community Planning. Daarom gebruiken we tegenwoordig liever de Engelse naam tót het moment dat we een vergelijkbare Nederlandse naam hebben gevonden.

INTEGRALE PLANNEN

De methode Community Planning levert uitsluitend integrale plannen op. Praat met mensen over wonen en zij vertellen over alle facetten van hun leven. Dat levert plannen op waarin niet alleen fysieke bouwplannen maar ook samenlevingsopbouw centraal staat. In die plannen, die door toepassing van Community Planning gemaakt zijn, zijn de fysieke pijlers, de sociale pijlers en (zo nodig) de economische pijlers even belangrijk.

Door kennis van alle partijen samen te brengen in een Ontwerpfestival ontstaat niet alleen een dialoog tussen mensen met verschillende achtergronden en verschillende belangen. Er ontstaan ook nieuwe allianties omdat mensen andere mensen ontmoeten met dezelfde ideeën, interesses en belangen. Dat leidt vaak al op korte termijn tot allerlei activiteiten voor een straat, buurt, wijk of regio terwijl de planvorming en uitvoering doorgaat of nog moet beginnen.

VOORBEREIDING

Tijdens een startdag informeren de teamleden namens de opdrachtgever(s) de leden van het onafhankelijke team (met communicatie specialisten, stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten) van IS Maatwerk over de voorwaarden waarmee rekening gehouden moet worden bij het uitvoeren van de opdracht. Dat is belangrijk omdat de leden van het team hun opdracht en de daarvoor geldende randvoorwaarden ook telkens communiceren in gesprekken en workshops met deelnemers aan het proces van Community Planning. Tijdens de startdag is er ook een tekenworkshop en een workshop Communicatie. Laatstgenoemde workshop levert een lijst op met sleutelpersonen en organisaties die absoluut in het proces betrokken moeten worden.

Vervolgens legt het team contacten met deze groepen en personen met als doel om de aanpak toe te lichten en hen te enthousiasmeren voor deelname aan het Ontwerpfestival. Tegelijkertijd verzamelt het team informatie over standpunten, ideeën en opvattingen. Dat gebeurt tijdens gesprekken, meestal gecombineerd met het –letterlijk- in kaart brengen van alle informatie. Aan het einde van alle gesprekken vraagt de gesprekslеider met wie of welke groep beslist nog contact moet worden gelegd. Zo ontstaat een olievlekwerking die erop gericht is dat zoveel mogelijk mensen weten van het Ontwerpfestival. Alle verzamelde informatie wordt ook ingebracht tijdens het Ontwerpfestival en de ontwerpfase.
Ook is er altijd een bijeenkomst voor zogenaamde lokale ambassadeurs. Dat zijn organisaties, verenigingen, en personen die een achterban of netwerk hebben binnen de (lokale) gemeenschap. De gemeentegids helpt deze genodigden in kaart te brengen. Het team informeert hen over het festival en vraagt hen ook om binnen hun sociale kring, achterban of netwerk het Ontwerpfestival bekend te maken door de folder te verspreiden. Desgewenst levert het team teksten op maat voor clubbladen en websites.

Het communiceren van en het werven voor het Ontwerpfestival gebeurt zoveel mogelijk via persoonlijke contacten. Ter ondersteuning is er een folder die dient als uitnodiging, programma en affiche.Ook via lokale en regionale pers wordt het team en het Ontwerpfestival onder de aandacht gebracht.

ONTWERPFESTIVAL

Na de voorbereidingsfase vindt gedurende een of twee dagen het Ontwerpfestival plaats. In de Enschede noemden we dit op verzoek van de opdrachtgever een Ontwerpcharette. Het is een combinatie van discussie- en (vooral) tekenworkshops. Deelname aan het festival is gemakkelijk en leuk. Deelnemers kunnen komen en gaan wanneer ze willen en kiezen uit verschillende workshopthema's om aan deel te nemen. In de regel is er ook een kinderhoek waar kinderen, onder begeleiding, kunnen tekenen en knutselen.

PLAN/VISIE

Vervolgens verwerkt een multidisciplinair team alle verzamelde informatie in vier dagen tot een plan of visie. Dat plan of die visie wordt binnen een week ná het festival in gevisualiseerde vorm gepresenteerd aan alle belangstellenden. In de periode tussen het Ontwerpfestival en de planpresentatie toetst de opdrachtgever of het te presenteren plan voldoet aan de gestelde randvoorwaarden inclusief de financiële randvoorwaarden. Daardoor ontstaat de zekerheid dat het gepresenteerde plan haalbaar en uitvoerbaar (te maken) is.

ONTWERPCHARETTE



Op vrijdag 4 oktober 2013 zijn er 19 tekenworkshops op de Ontwerpcharette of Ontwerpfestival geweest. Ruim 60 bewoners en belangstellenden discussieerden en tekenden mee.

De hoofdthema's uit de workshops zijn:

- Mixen met wonen
- Wonen met uitzicht
- Het groene hart
- Behoud het groen
- Hoogspanningszone
- Veiligheid en parkeren
- Spelen met routes
- Collectieve energie
- Verbinden
- Naoberschap

Op de pagina's hierna volgt een impressie van alle workshops tijdens het festival. en de hoofthema's

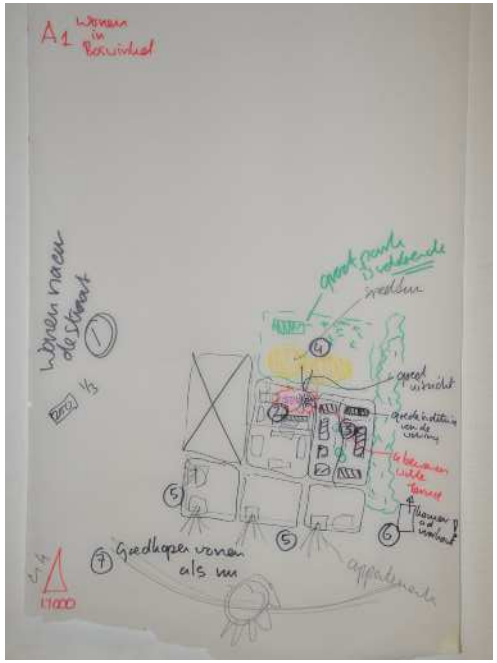
WORKSHOPS

GROEN WONEN MET UITZICHT









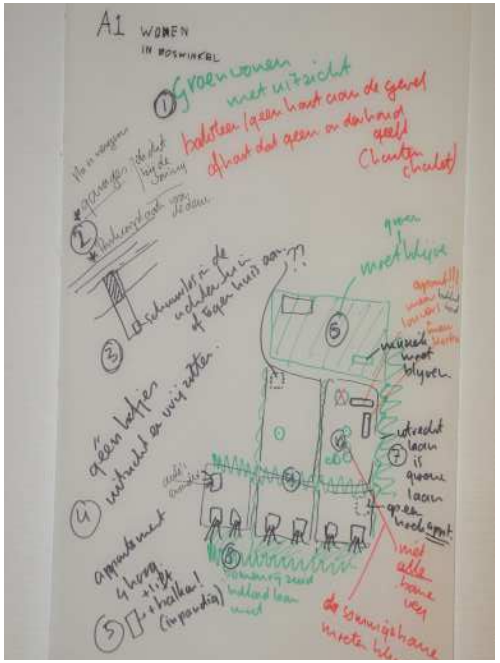
1. Parkeerplaats voor de deur
2. Geen hofjes, wel uitzicht en buiten zitten met privacy
3. Appartementen maximaal 4 hoog + lift + inpandig balkon
4. Groene hart moet blijven
5. Behoud van bomen in straten
6. Sommige bomen in het binnengebied kunnen weg.

WONEN NAAR DE STRAAT

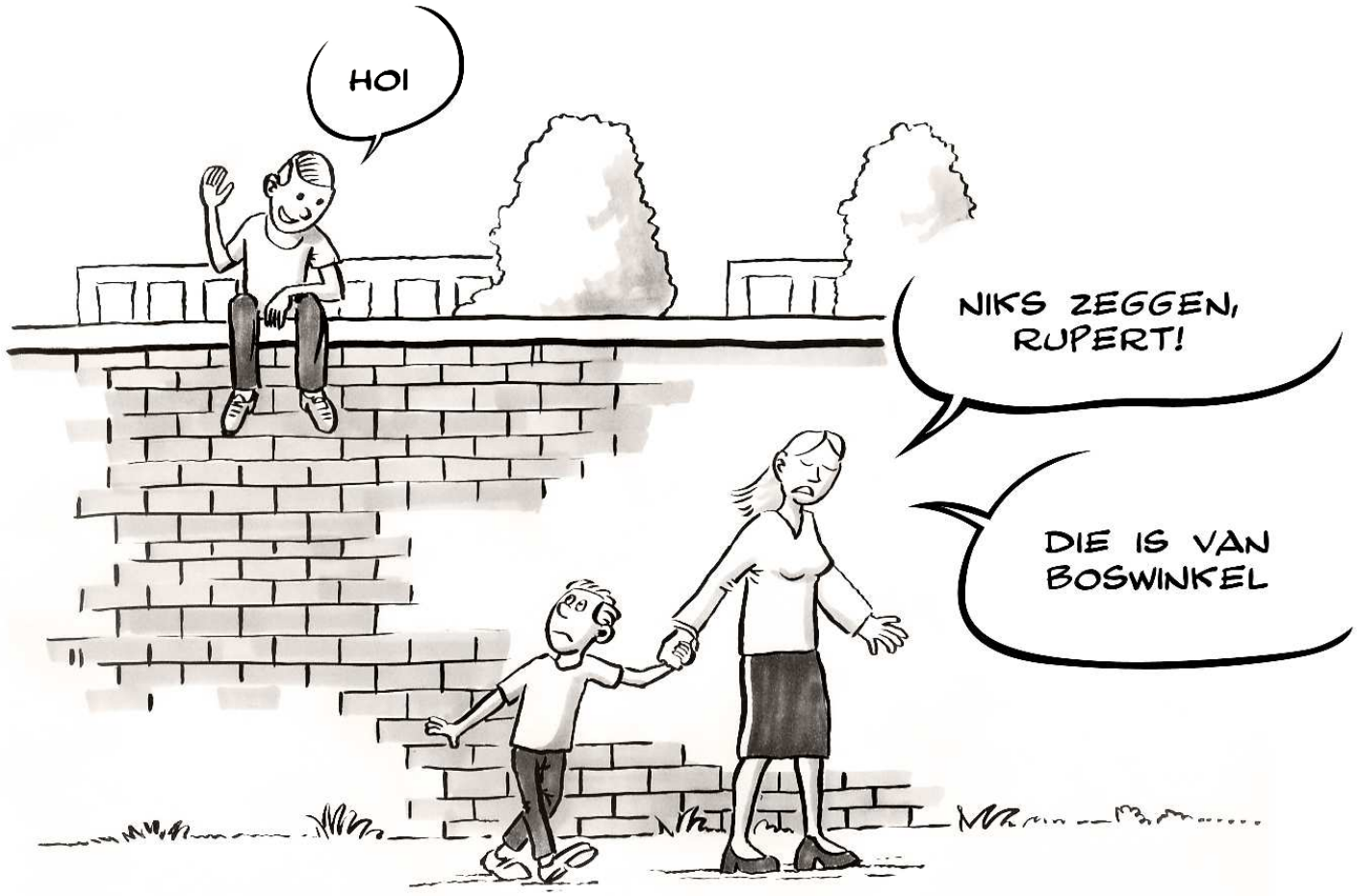








1. Laagbouw met uitzicht op groen en het Boswinkelpark
2. Groene hart met voldoende ruimte om te spelen
3. Appartementen bij Burgemeester van Veenlaan (waarvan enkele met uitzicht op Zuidhollandlaan)
4. Woonkamer aan de voorkant



DE MUUR

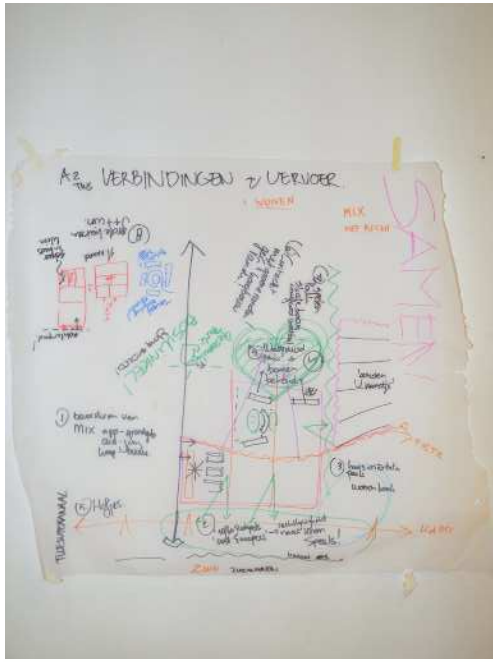
WORKSHOPS

SAMEN









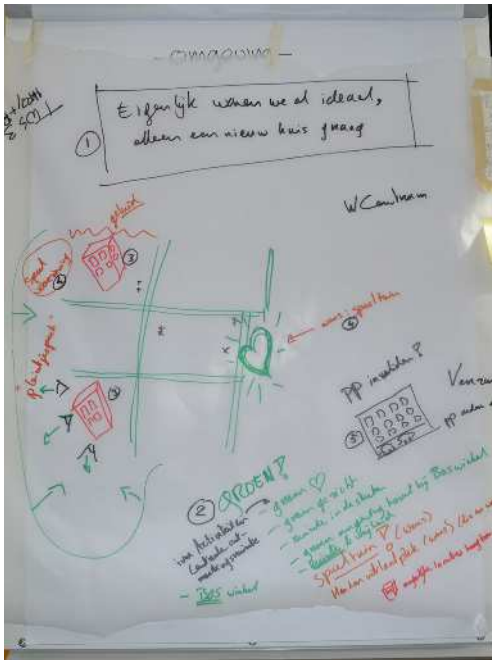
1. Bevorderen van mix (hoog, laag, huur, koop, jong, oud)
2. Nu: Oost-Europese stempels; straks: speels
3. Oriëntatie van huizen op park en groen
4. Groen hart zo laten
5. Hofjes?
6. Geen wand van appartementen
7. Spelen in park
8. Grote huizen

EIGENLIJK WONEN WE AL IDEAAL; ALLEEN EEN NIEUW HUIS GRAAG!

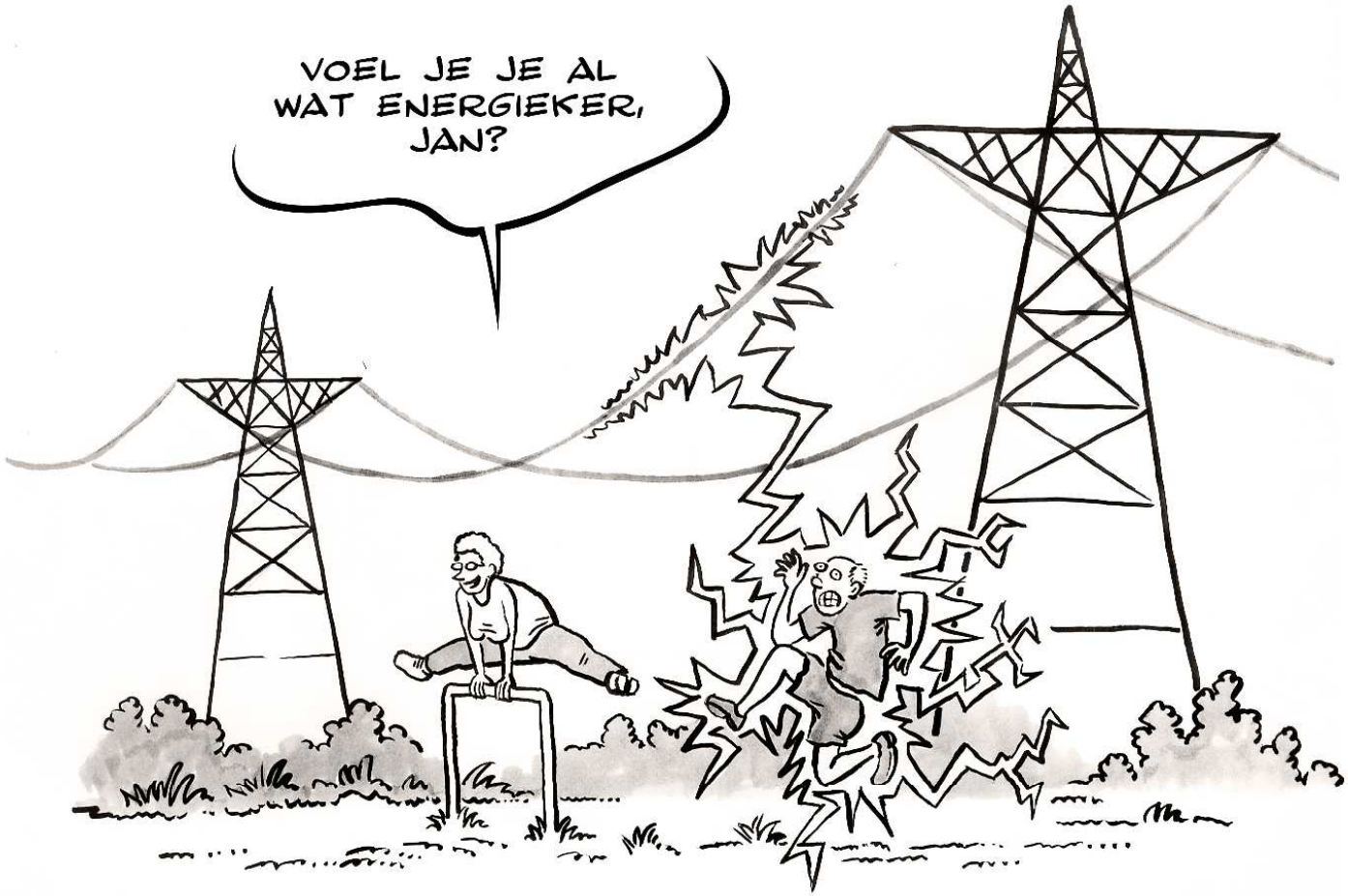








1. Het groen in het hart en de omgeving van Boswinkel is belangrijk
2. Mogelijke locaties voor hoogbouw (hoek Zuidhollandlaan-Burgemeester van Veenstraat; hoek Zuidhollandlaan – Utrechtlaan)
3. Mogelijke plekken om te spelen
4. Parkeren onder de appartementen



SENIORENSPORTBAAN ONDER DE HOOGSPANNING

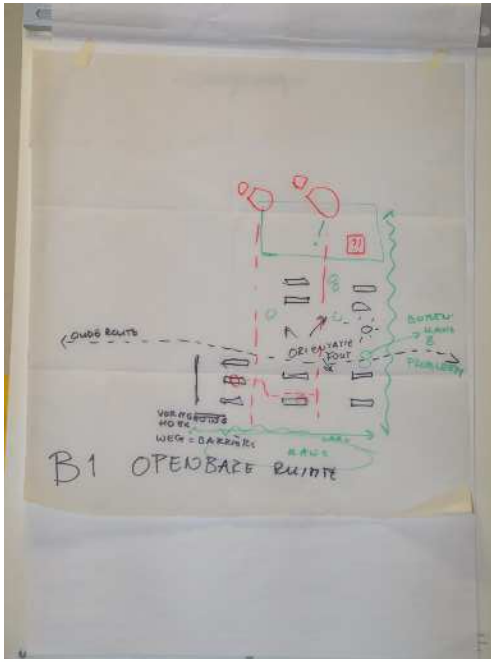
WORKSHOPS

WANDELING OPENBARE RUIMTE









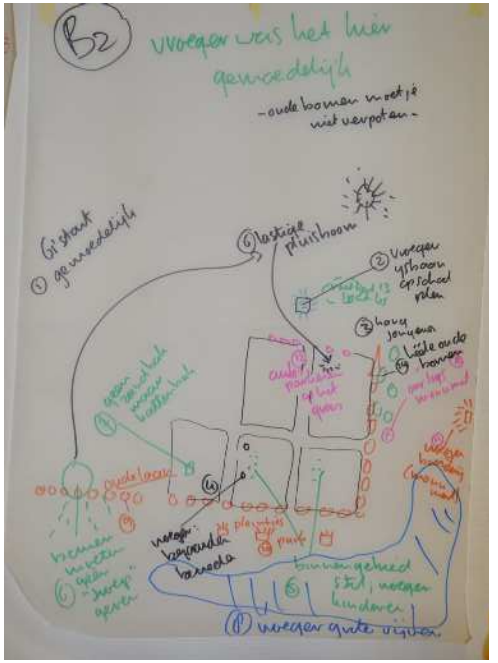
1. Groene ruimtes tussen woningen worden niet gebruikt
2. Groot park en groen worden wel gebruikt
3. Kleuren van Boswinkel : rood, geel, blauw
4. Muur van steenkorf aan Kotmanpark is barrière
5. Woonkamers aan de voorkant
6. Oefenruimte drumband moet blijven
7. Voetstappen door buurt naar Boswinkelhuis
8. Functies Boswinkelhuis en Groenhuis

VROEGER WAS HET HIER GEMOEDELIJK









1. Het groen in het hart en de omgeving van Boswinkel is belangrijk
2. Mogelijke locaties voor hoogbouw (hoek Zuidhollandlaan-Burgemeester van Veenstraat; hoek Zuidhollandlaan – Utrechtlaan)
3. Mogelijke plekken om te spelen
4. Parkeren onder de appartementen



OUDE BOMEN MOET JE NIET VERPOTEN

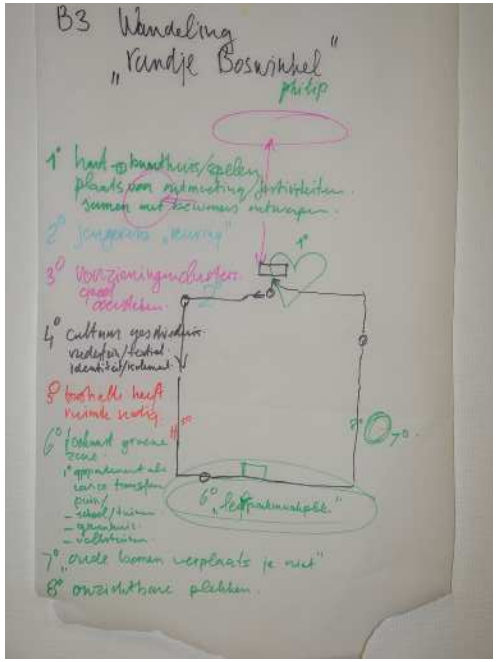
WORKSHOPS

OUDE BOMEN VERPLAATS JE NIET









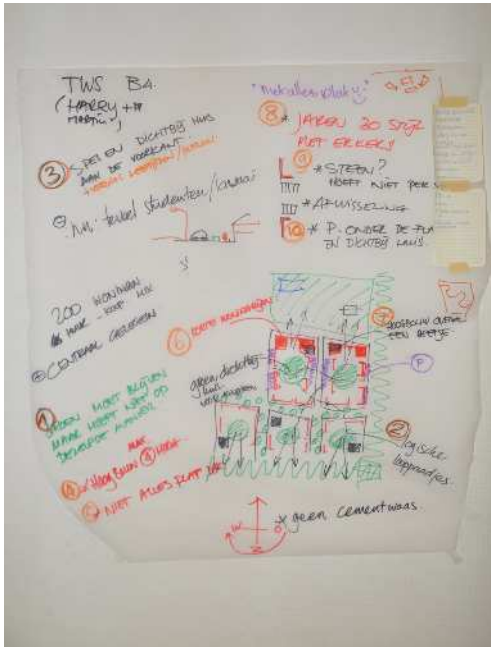
1. Ontmoetingsplekken: winkelcentrum, park, bij de voordeur
2. De studenten geven weer “reuring” in de buurt
3. Goed / veilig oversteek naar voorzieningen
4. Cultuur en geschiedenis: Vredestein/textiel; identiteit/introvert
5. Ruimte voor de bushalte
6. Toekomstig gebruik groene zone: functie Groene huis, schooltuinen, volkstuinen, oude bomen verplaats je niet
7. Plekken zonder toezicht

NIET ALLES PLAT









1. Groen moet blijven maar niet precies hetzelfde.
2. Logische looppaden
3. Spelen aan voorzijde huizen
4. Niet meer dan 4 woonlagen
5. Geen platte daken
6. Korte woonrijen
7. Hoogbouw, laagbouw: mixen
8. Woningen met stenen die niet na enkele jaren wit uitslaan
9. Parkeren onder hoogbouw
10. Wel of geen rechte woningrijen?



HAALBAARHEID

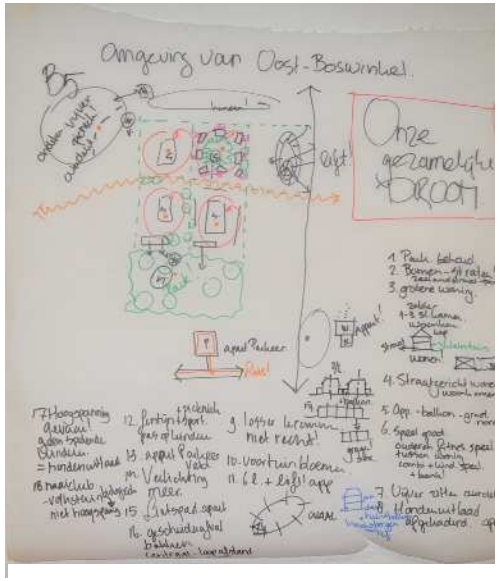
WORKSHOPS

ONZE GEZAMENLIJKE DROOM





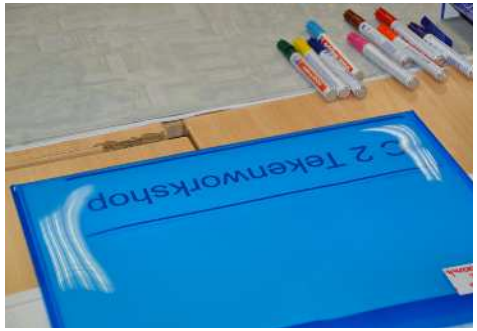




1. Behoud park (groene hart)
2. Bomen Zeelandstraat behouden
3. Grotere woningen (3-4 slaapkamers met kap)
4. Wonen met zicht op straat
5. Appartementen met 'groot' balkon
6. Spelen: groene hart voor jongeren en fitness voor ouderen; tussen de woningen combinatie van kinderspeelplaatsen met bankjes
7. Bij de vijver overdekt zitten
8. Hondenuitlaatplek onder hoogspanningskabels
9. Speelse bebouwingslijnen (niet te recht)
10. Voortuin met bloemen
11. Appartement in ovaal 6 lagen met lift
12. Drinkfonteintjes + picknick + sport
13. Apart parkeerveld i.p.v. langsparkeren ('koffers')
14. Meer verlichting
15. Fietspad vrij liggend
16. Gescheiden afvalbakken op centraal punt in de wijk
17. Spelen onder hoogspanningskabel gevaarlijk voor kinderen; goed als hondenuitlaat
18. Naaiclub moet blijven

BOUWEN MET EEN GOEDE BASIS

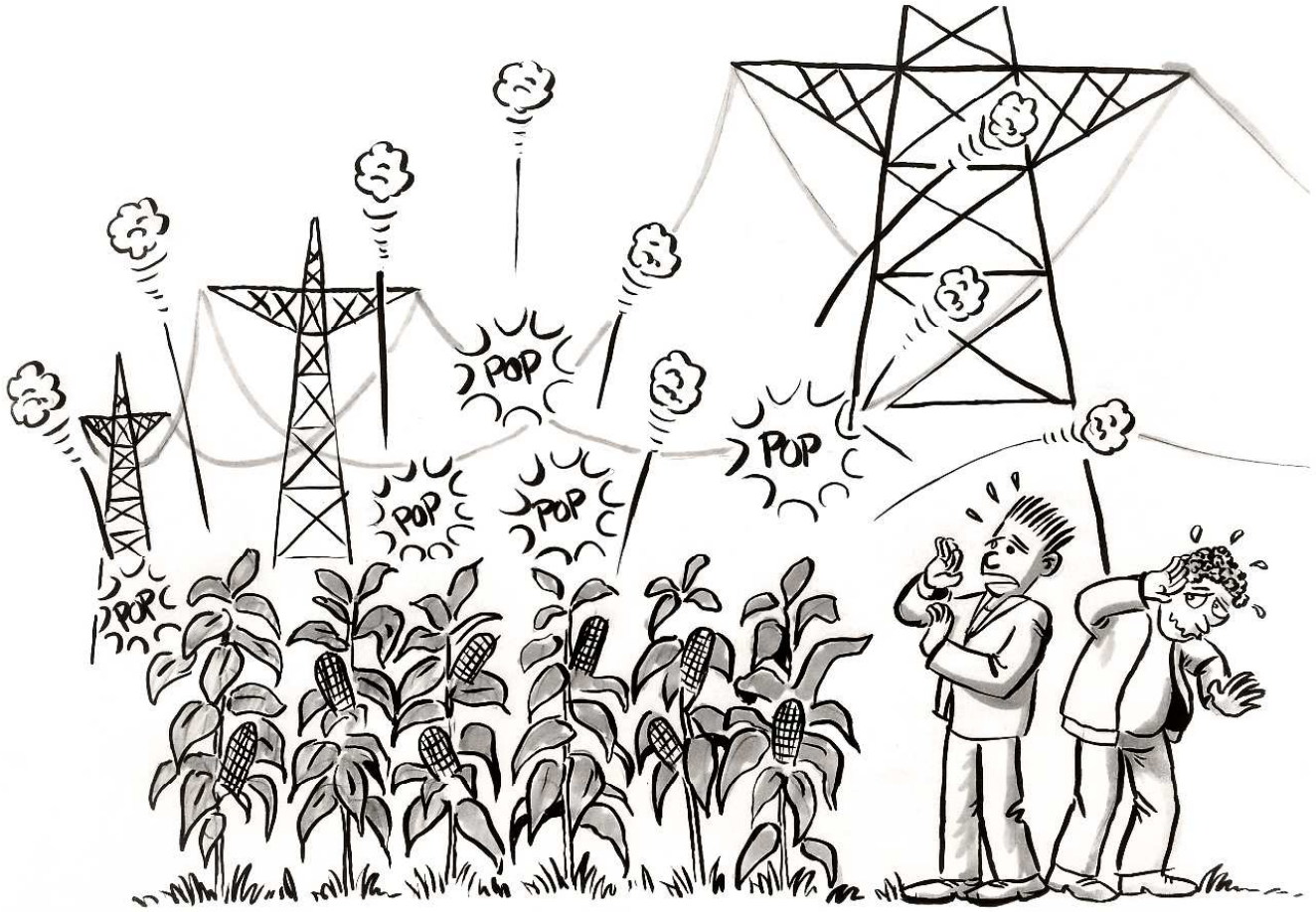








1. Zorgzame wijk, Naoberschap
2. Flexibiliteit in de woning: levensloopbestendig
3. Aardwarmte?
4. Goede isolatie is belangrijk
5. Ramen moeten open kunnen
6. Geen stadsverwarming
7. Zonnepanelen op daken
8. Woning met puntdak
9. Schuin dak op appartementen (als nieuwe Rabobank)
10. Hoogspanningspark: tennis, sportief, pleintjespark
11. Energie uit vijver?
12. Collectieve verrekening energieopbrengst
13. Isolerende stenen? Duits systeem met kanalen
14. Hergebruik regenwater voor WC en planten
15. Gemeenschappelijke ruimtes bij appartementen (referentie: piramideflat op campus)



MOESTUINIEREN ONDER HOOGSPANNING

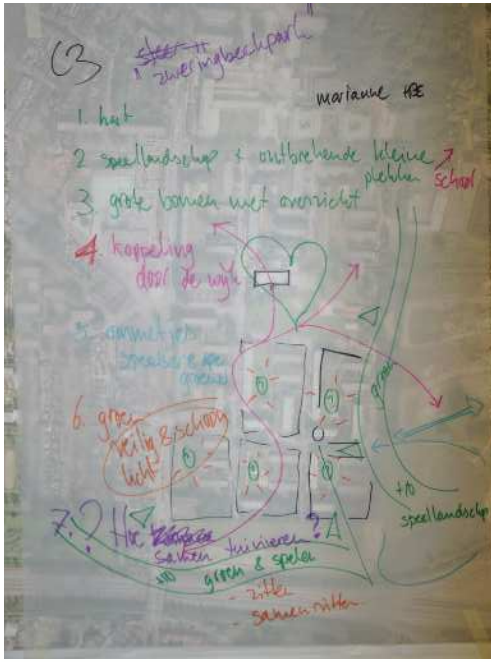
WORKSHOPS

ZWERINGBEEKPARK









1. Groene hart
2. Speellandschap + ontbrekende kleine speelplekken
3. Grote bomen met doorzicht
4. Koppeling via route door de wijk
5. Ommetjes: speelser en open groen
6. Groen: veilig, schoon en licht
7. (Hoe) samen tuinieren?

WONINGEN









1. Grote woning: 3 -4 slaapkamers met kap en zolder
2. Speelplek voor grotere kinderen in het park
3. Referentie: hobbykamerwoning (Zuidwijk)
4. Niet racen met de auto
5. Ouderen en jongeren niet in hetzelfde appartementencomplex
6. Hoogspanningszone: hondenuitlaatplek
7. Wonen aan de voorkant



VERKEERDE UITZICHT

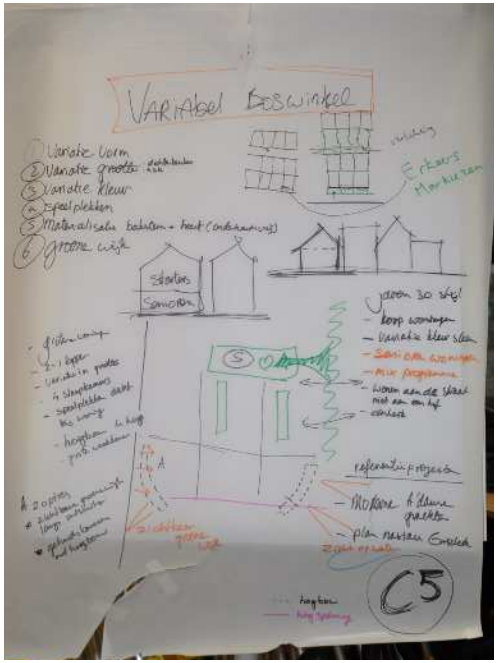
WORKSHOPS

VARIABEL BOSWINKEL









1. Variatie in vorm
2. Variatie in grootte
3. Variatie in kleur
4. Speelplekken: voor groten in het park; voor kleintjes dichtbij huis
5. Variatie in materialisatie: baksteen, hout, onderhoudsvrij
6. Groene wijk
7. Variatie in programma (mix)
8. Wonen aan de straat; niet in hof

HET PARK WORDT BREDER









1. Zuidhollandlaan wordt fietspad; bomen behouden
2. In plaats van nieuwe weg: doodlopende straten haaks erop of in het blok
3. Groene zone wordt breder; geen behoefte aan lange opritten en onzinnig asfalt
4. Waterloop veranderen van recht naar natuurlijke vorm als bredere, slingerende beek.
5. Inrichting groene zone: zoals het Zweringbeekpark met geïntegreerd pleintjespark
6. Verbinden groene zone Boswinkel met Zweringbeekpark met veilige oversteek



GELUIDSOVERLAST

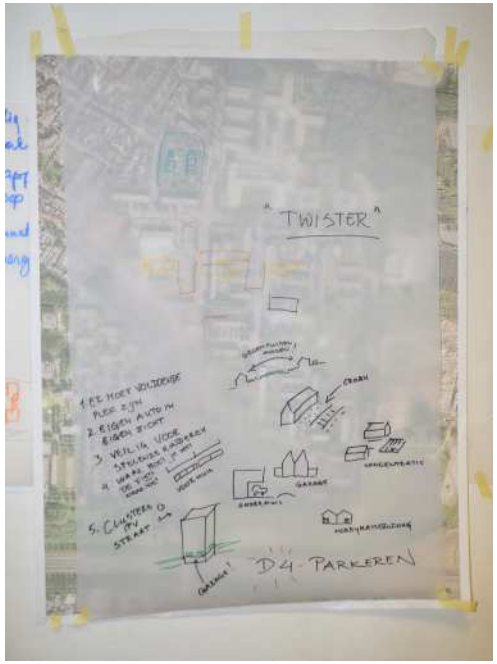
WORKSHOPS

TWISTER









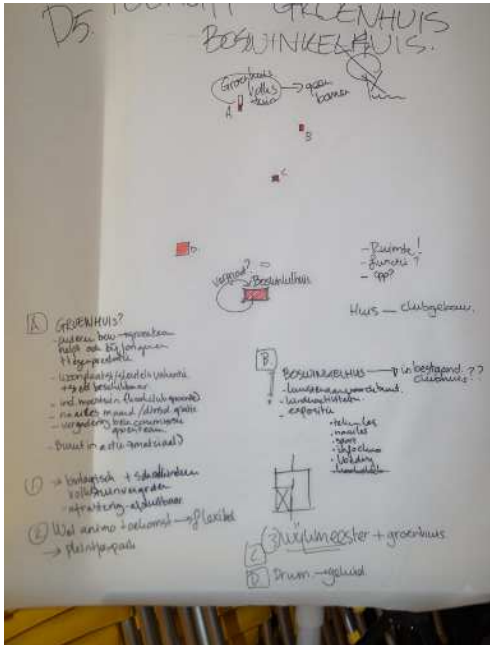
1. Er moeten voldoende parkeerplekken zijn
2. Eigen auto in eigen zicht
3. Parkeeroplossingen die veilig voor kinderen zijn.
4. Zorg voor goede oplossingen fietsparkeren
5. Parkeren in clusters in plaats van op straat
6. Parkeeroplossingen: onder appartementen of op eigen erf, …

TOEKOMST GROENHUIS EN BOSWINKELHUIS









1. Boswinkelhuis verplaatsen naar Terphoes (huur is een aandachtspunt)
2. Het Groenhuis combineren met wijkmeesterpost in groene zone bij hoogspanningskabel
3. Bij het nieuwe Groenhuis: biologische volkstuinen/ schooltuinen, wel afsluitbaar
4. In groene zone functies die nu in Groene Huis zitten + een pleintjespark



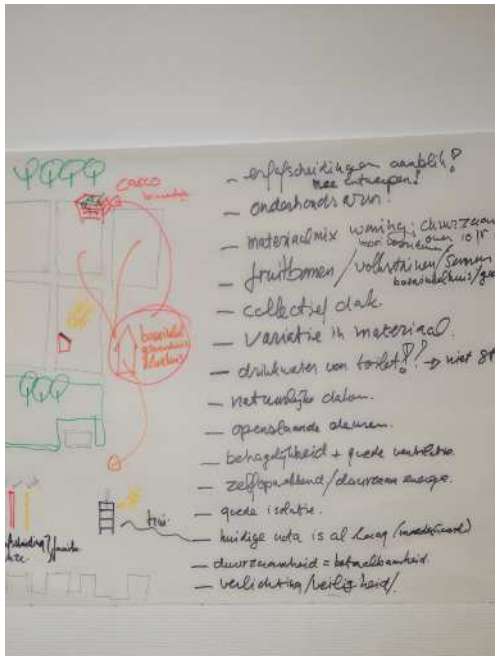
WORKSHOPS

ENERGIE DUURZAAM









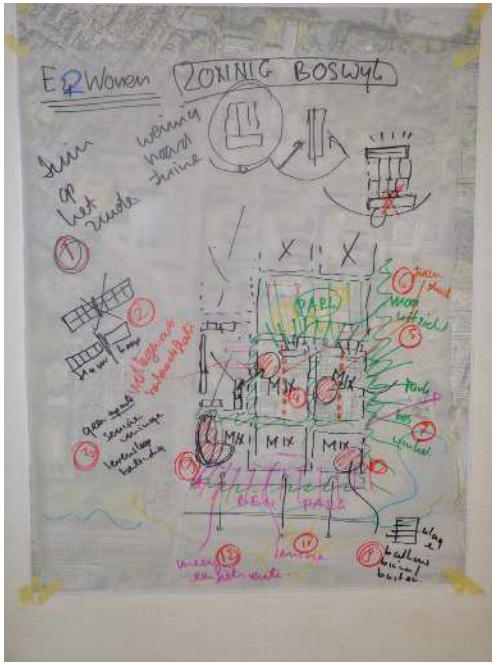
1. Duurzame energie prima; wel betaalbaar!
2. Daken met zonnepanelen voor collectieve energiebesparing
3. Materiaalmix, duurzaam en mooi verouderen
4. Eetbaar groen, fruitbomen
5. Erfafscheiding: mee ontwerpen met veel ruimte voor zelfbeheer
6. Water: geen drinkwater als spoelwater: (her) gebruik regenwater
7. Behoud functies van Boswinkelhuis en Groene Huis

ZONNIG BOSWIJK









1. Tuinen op het zuiden
2. Mix huur en koop in aparte blokken
3. Geen aparte seniorenwoningen (levensloopbestendig)
4. (per veld) mix van eengezinswoningen, appartementen, koop, huur, door elkaar
5. Tussenstraat voor parkeren
6. Wonen met mooi uitzicht op centrale park
7. Wonen met mooi uitzicht op Boswinkelpark
8. Appartementen met 4 lagen met meer inpandiger balkons per hoogte (vanwege wind)
9. Appartementen op hoek Zuidhollandlaan/ burgemeester van Veenstraat
10. Ook op hoek Zuidhollandlaan – Utrechtlaan
11. Terugkerende ouderen willen in middenstuk Zuidhollandlaan wonen
12. Zuidhollandlaan als fietsroute

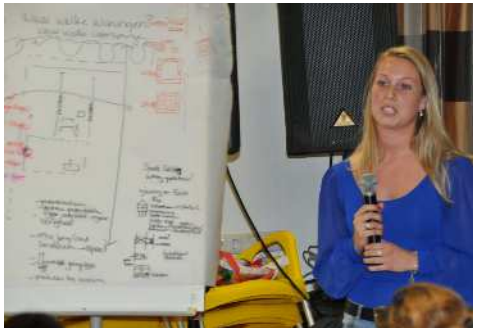


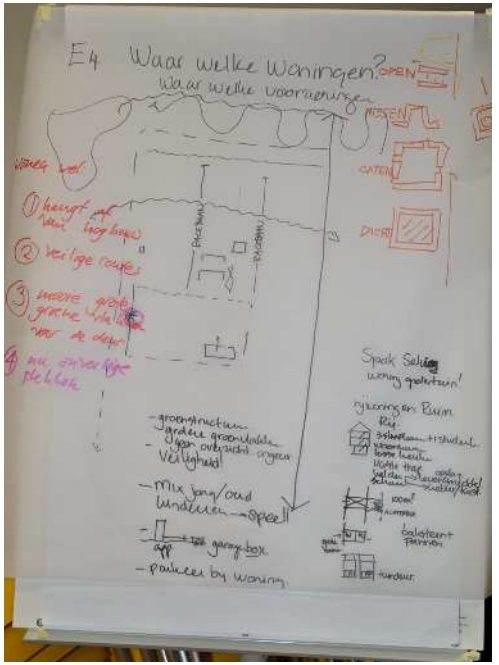
WORKSHOPS

WONEN IN BOSWINKEL









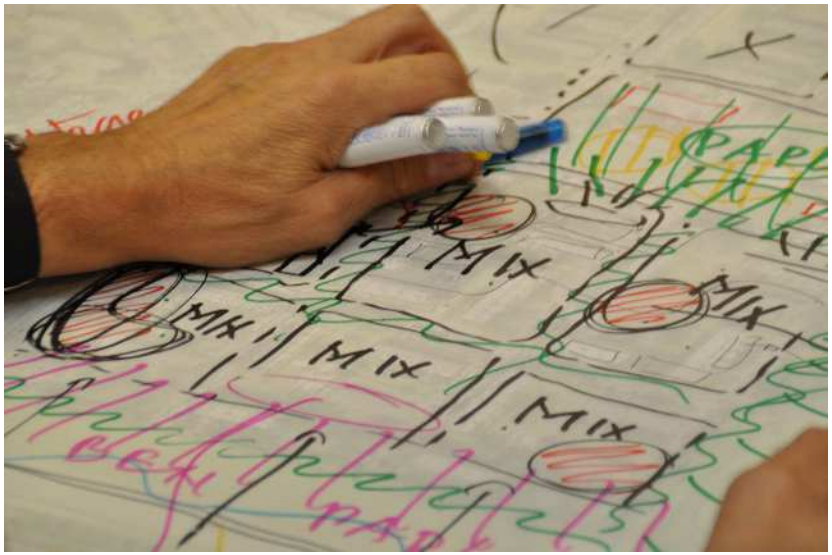
1. Veilige routes
2. Mooie groene vlakken voor de deur
3. Oplossen van de sociaal onveilige plekken die er nu hier en daar zijn



HET WOORD AAN DE ONTWERPERS

Na de ontwerpcharette op 4 oktober is het ontwerpteam meteen aan de slag gegaan met de resultaten van de workshops. In het kantoor van de Woonplaats is van zaterdag 5 tot en met dinsdag 8 oktober het schetsontwerp voor Boswinkel Oost tot stand gekomen. Op dinsdagavond 8 oktober heeft het team van ISMaatwerk het resultaat aan het publiek gepresenteerd, zijnde hun vertaling van de resultaten uit de charette, in het ontwerpvoorstel.
Tussentijds zijn de ontwerpstappen een aantal keren besproken met de Woonplaats en de gemeente Enschede.

Voor het ontwerp is het DNA van de locatie van belang, immers er wordt nooit op een lege ondergrond gebouwd. Daarna zijn de charette resultaten tot essenties geformuleerd. In een aantal ontwerpslagen is het plan tot stand gekomen. De sfeer van het toekomstige plan wordt sterk bepaald door de (toekomstige) bewoners, onderzoek ondersteund dat; " Dorps wonen!"



ENSCHEDE EN BOSWINKEL TOEN EN NU

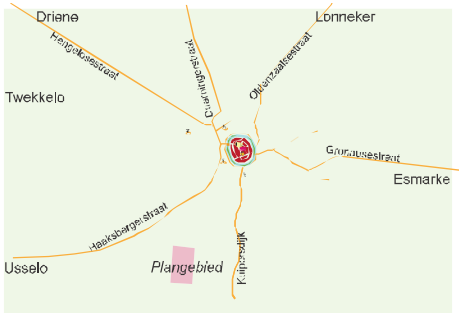
IDENTITEIT VAN DE PLEK

Het is belangrijk te zoeken naar de 'eigenheid' van het gebied. Deze identiteit vormt een belangrijke bouwsteen voor het stedenbouwkundige plan. Het plan gaat niet uit van een lege kaart, de locatie heeft al een ontstaansgeschiedenis, waarvan de kenmerken uit verschillende ontwikkelingsperiodes nu nog goed herkenbaar zijn. De stad Enschede met een heldere hoofdstructuur; het centrum "EI", de radiale uitvalswegen met straatnamen naar de plaatsen waar ze heengaan, bijvoobeeld de Hengelosestraatweg en Gronausestraat, gelegen op en aan de stuwwal. De opkomst en ontwikkeling van de textiel industrie, de ontwikkeling tot een innovatieve kennisstad. Tegenslagen heeft de stad ook gekend met de drie grote stadsbranden, de bombardementen tijdens de Tweede Wereldoorlog en in 2000 met de vuurwerkramp.

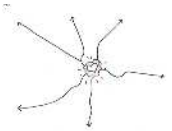
VERSTERKEN NEDERZETTING

In 1325 kreeg Enschede stadsrechten, de nederzetting wordt versterkt met twee grachten in een "EI-vorm" rondom de stad. Tussen de twee grachten lag een wal met daarin twee poorten de Veldpoort in het westen en de Eschpoort in het oosten. Het stadje was erg klein en bestond slechts uit een aantal straatjes, met enkele stenen bouwwerken. De huizen stonden langs de straten en van duidelijke gevelwanden was nog geen sprake.

Herkenbaar voor de identiteit van Enschede:
- *Twee grachten in een eivorm rondom de stad.*
- *Accent bouwwerken: het stadhuis, de Grote Kerk, het 'Kasteel van Enschede' en de twee stadspoorten.*





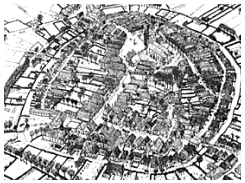


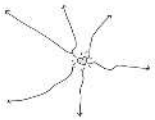
HISTORISCHE ONTWIKKELING

Centrum van de Marken
Op de plek van het historische stadscentrum ligt al in de vroege Middeleeuwen een nederzetting. Deze nederzetting vormt het middelpunt van de marken Usselo, Esmarke, Lonneker, Driene en Twekkelo. In het plaatsje bevonden zich een parochiekerk, de Markt, een versterkte adellijke woning en het 'Kasteel van Enschede'. Het huidige stratenplan stamt uit deze tijd. De wegen vanuit het omliggende gebied liepen vanuit alle richtingen het dorp in.

Herkenbaar voor de identiteit van Enschede:
- *Enschede was het middelpunt van de marken.*
- *De wegen vanuit het omliggende gebied liepen vanuit alle richtingen het dorp in.*



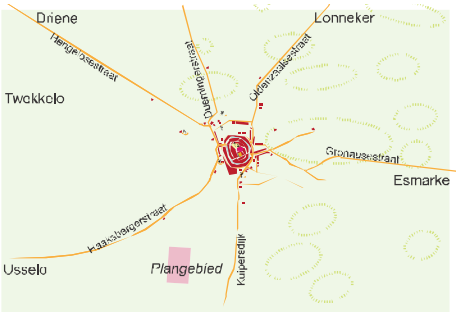




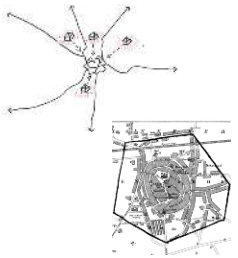
UITBREIDING STADSCENTRUM - LINNENHANDELAREN

In de 16e en 17e eeuw werd de stad regelmatig getroffen door rampen en oorlogsgeweld. In 1517 en nogmaals in 1750 brandde Enschede vrijwel geheel af. In 1600 werden de grachten grotendeels gedempt, waarna er op de vrijkomende grond nieuwe woningen werden gebouwd. De belangrijkste middelen van bestaan waren landbouw en kleinhandel. Er werd veel vlas verbouwd dat werd gesponnen en geweven tot linnengoed.

Herkenbaar voor de identiteit van Enschede:
- *Grachten grotendeels gedempt.*
- *Uitbreiding van de stad.*







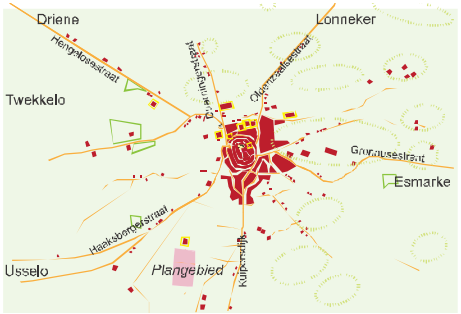
ENSCHEDE EN BOSWINKEL TOEN EN NU

TEXTIELINDUSTRIE

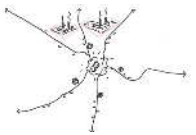
In 1728 werd de eerste textielfabriek gesticht, waar bombazijn werd geweefd, al snel volgde er meerdere fabrieken. In 1750 brak er brand uit in een woning nabij de Eschpoort, meer dan 70 huizen werden verwoest. Na de wederopbouw kwam de textielnijverheid goed op gang. In de vroege 19e eeuw werd de schaal van productie vergroot toen de linnen- en katoenhandelaren weverijen en spinnerijen in de stad te begonnen. De stad breidt zich snel uit, de uitvalswegen werden bebouwd en fabriekjes verrezen in de stadstuinen ten noorden van de kern.

Herkenbaar voor de identiteit van Enschede:

- *Linnen- en katoenhandelaren begonnen weverijen en spinnerijen in de stad.*
- *De stad breid zich uit.*
- *De uitvalswegen werden bebouwd.*





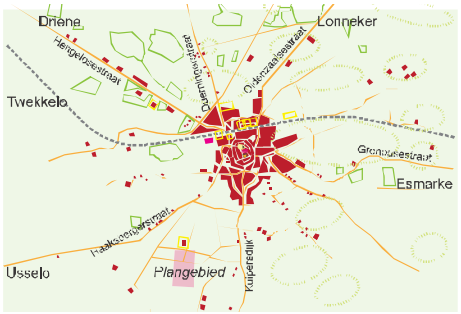


SPOORWEGVERBINDING - ARBEIDERSWIJKEN - FABRIEKSCOMPLEXEN

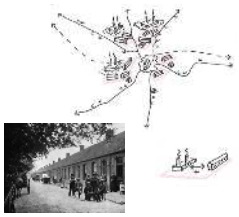
In 1862 ging Enschede opnieuw in vlammen op. In korte tijd is de stad grotendeels herbouwd. Bij de wederopbouw werd het oude stratenpatroon aangehouden. De ontwikkeling van de stad ging hierna gestaag door en in 1866 wordt de spoorlijn Zutphen – Enschede geopend. In de daarop volgende jaren volgden de spoorwegverbinding in alle richtingen. In een halve eeuw vertienvoudigde de stad haar inwonerstal. Zonder plan werd het platteland rondom Enschede in hoog tempo volgebouwd met krottige arbeiderswijken en fabriekscomplexen.

Herkenbaar voor de identiteit van Enschede:

- *Wederopbouw binnenstad n.a.v. oude stratenpatroon na brand.*
- *1866 Aanleg spoorwegverbinding.*
- *1908 tramlijn Enschede Glanerbrug, nu spoorwegverbinding Gronau.*







20E EEUW GROEI

In 1907 Algemeen Uitbreidingsplan. Het openbaar vervoernetwerk (TET) werd opgezet. De TET droeg bij aan het mogelijk maken van een scheiding tussen woon- en werkgebieden. Nieuwe woonwijken lagen niet langer in de schaduw van de textielfabrieken maar aan de rand van de stad, ruim opgezet met parkjes en pleinen. Het centrum begon het middelpunt van het stedelijke leven te worden. In de crisistijd, jaren '30 bleef Enschede hard doorgroeien, noodzaak tot een grote herinrichting. De crisisjaren en de tweede wereldoorlog zorgden voor stagnatie van de plannen.

Herkenbaar voor de identiteit van Enschede:

- *1907 Algemeen Uitbreidingsplan.*
- *Openbaar vervoernetwerk door Twentse Elektrische Tramweg (TET).*
- *Scheiding tussen woon- en werkgebieden.*
- *Het centrum is het middelpunt van het stedelijke leven.*
- *Aanleg singel ring.*







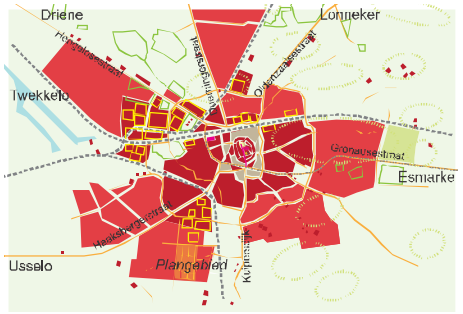


1945 WEDEROPBOUW

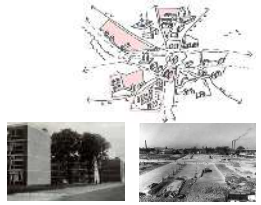
Na de oorlog lag een groot deel van het centrum in puin. Bij het wederopbouwplan werd in 1945 een brede Boulevard dwars door het centrum aangelegd. Hele wijken werden gesloopt. Het centrum raakte ingesloten door braakliggende vlaktes. In het centrum en aan de randen van de stad werd gebouwd. Nieuwe wijken met portiekflats en torenflats zoals het plangebied Boswinkel boden woonruimte aan nieuwkomers uit zuidelijke landen die in de textielindustrie kwamen werken. De Enschedese skyline werd nog altijd grotendeels gevormd door rokende fabriekspijpen.

Herkenbaar voor de identiteit van Enschede:

- *Oorlog centrum in puin, wederopbouwplan*
- *In het centrum en aan de randen van de stad werd gebouwd. Er ontstaan wijken met portiekflats/ torenflats zoals Boswinkel.*
- *Skyline werd nog altijd grotendeels gevormd door rokende fabriekspijpen.*



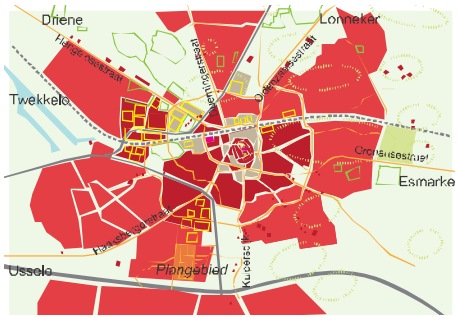




ENSCHEDE EN BOSWINKEL TOEN EN NU

CRISIS JAREN '70 - NEERGANG VAN DE TEXTIEL

Tussen 1967-1977 sloten bijna alle textielfabrieken. Enschede veranderde in een stad met werkloze arbeiders en leegstaande fabrieken. Plannen van de gemeente liepen door de crisis vast. De Boulevard 1945 bleef omringd door onbebouwde vlaktes. Projectontwikkelaars dreigden de ontwikkeling van het stadscentrum te stagneren door met bedrijfsterreinen te speculeren. Om dit tegen te gaan kocht de gemeente de terreinen rond de binnenstad op. Dit leidde tot het faillissement van de stad Enschede. Ondanks de verloedering van het centrum en minder sterke groei van de bevolking bleef de stad wel uitbreiden. In de jaren '60 krijgt Enschede ook haar technische universiteit, een op de toekomst gerichte gebiedsinjectie vanuit Den Haag.







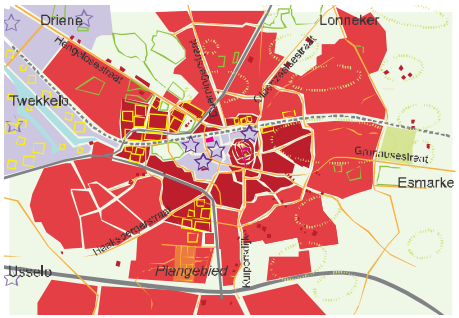


Herkenbaar voor de identiteit van Enschede:

- *1967-1977 sloten bijna alle textielfabrieken.*
- *De Boulevard omringd door onbebouwde vlaktes.*
- *Gemeente koopt alle fabrieksterreinen op.*

RECONSTUEREN VAN TEXTIEL NAAR KENNISSTAD

Enschede weer op de kaart! Financiële steun van de regering leidt tot reconstrueren van het centrum. Masterplan binnenstad wordt opgesteld met vier deel-plannen; Boulevard / winkelplein – Stationsomgeving / zakencentrum – centrum noord / cultureel. De meeste kale terreinen rondom de binnenstad zijn bebouwd. Er ontstaan aantrekkelijke wijken. In 2000 kreeg de stad een grote tegenslag te verwerken: de vuurwerkramp, waarbij een complete woonwijk werd verwoest. Het gebied wordt langzaam opnieuw ingevuld. Enschede ontwikkelt zich tot een innovatieve kennisstad, vele hoogwaardige kennisbedrijven vestigen zich (o.a. Universiteit Twente, Medisch Spectrum Twente, Grolsch en een Business and Sciences Park).





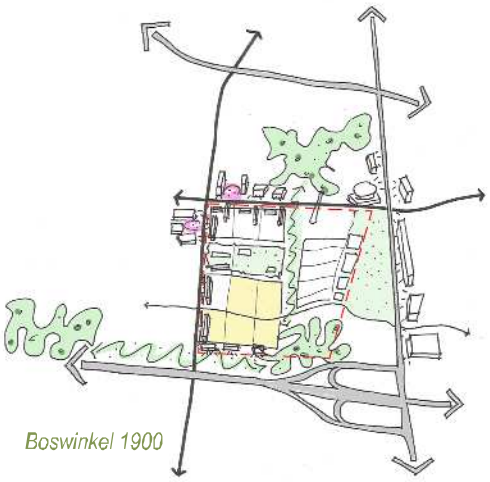


Herkenbaar voor de identiteit van Enschede:

- *Masterplan binnenstad opgesteld.*
- *Aantrekkelijke binnenstedelijke wijken.*
- *Innovatieve kennisstad*



BOSWINKEL



Boswinkel 1900

DE STRUCTUUR VAN BOSWINKEL

Tussen de heldere hoofdstructuur van het het centrum "El" met de radiale uitvalswegen, is een "lappendeken" van werk-, woon- en groengebieden ontstaan, ieder met vaak een boeiend verhaal en historisch logisch verklaarbaar. Deze gebiedsidentiteiten zijn op de hoofdroutes goed voelbaar. Zo ook voor Boswinkel gelegen tussen de uitvalswegen Haaksbergerstraat en de Kuipersdijk. Boswinkel is een naoorlogs woonproject met veel licht en lucht, zo kenmerkend voor die tijd. Sobere, toen ruime en doelmatige woningen (arbeiderswoningen en portiekflats) in een groene omgeving, in een strak verkavelingspatroon ("stempel"), niet specifiek kenmerkend voor Enschede. Gebouwd in de wederopbouw tijd waarin Enschede een bruisend textielstad was met zeer veel arbeidskrachten die gehuisvest moesten worden.















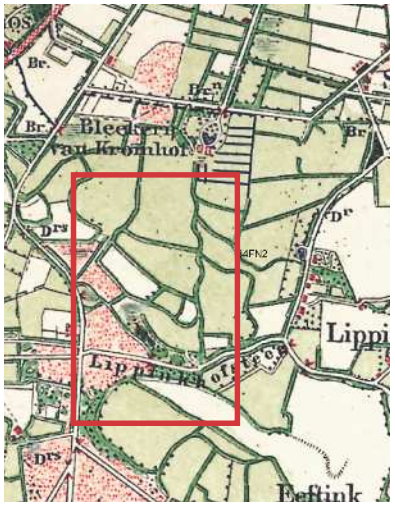


HISTORISCHE LIJNEN

Een nieuw plan wordt niet ontworpen op een lege onderlegger. De geschiedenislaag is voor het nieuwe plan relevant. Rond 1900 was Boswinkel niet meer dan een "lappendeken" van routes, weilanden met een aantal boerderijen en bos. Ten noorden van Boswinkel lag een Textielfabriek met zijn bleekvelden.

Bij de aanleg van de wijk Boswinkel is de "lappendeken" structuur vervangen door een orthogonaal verkavelingspatroon van straten en velden. Alleen de Kotmanlaan is als een belangrijke historische route herkenbaar gebleven. De arbeiderswijk kent een ruime opzet, "stempel" structuur met portiekflats en woningen met een tuintje. Volop aanwezig groen; grote bomen, groene ruimten en speelruimte voor kinderen. In de jaren '80 was hier veel te doen; voetbal-, of volleybaltoernooi, playbackshow en wijkfeesten in het buurtgebouw Terphoes. Er zijn veel mensen vertrokken, er ontstaat leegstand, waar studenten tijdelijk gehuisvest worden.

Het aanwezige groen; de grote bomen, groene ruimten. De structuur; het aanwezige orthogonale stratenpatroon en de Kotmanlaan als een belangrijke historische route. De waarde van het "stempel". Deze aanwezige kwaliteiten vormen, naast de input van het festival, de basis voor het nieuwe plan.

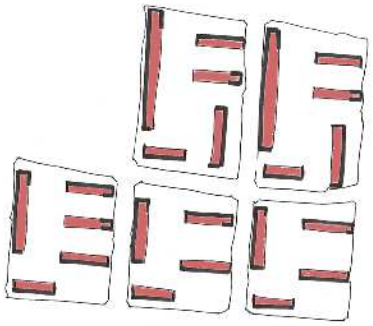


Boswinkel 1900



Boswinkel heden

BOSWINKEL



Stempelstructuur bebouwing



Omsloten velden



STEMPELS

STEMPELSTRUCTUUR

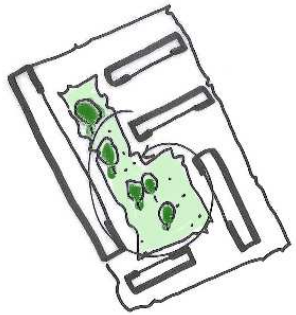
Het plangebied bestaat uit 5 velden waarvan de twee noordelijk velden ongeveer 85m x 130m en de drie zuidelijke velden ongeveer 85 m x 110m groot zijn. Binnen de velden ligt een "stempel" structuur aan orthogonale gesitueerde bebouwing. In de drie kleinere velden bestaan deze uit twee portiekflats (oost/west en noord/zuid georiënteerd) en twee/ drie blokken rijwoningen (met tuinen op het zuiden). De twee grotere velden zijn bijna identiek de noord/zuid georiënteerde flat is verlengt en er is een derde portiekflat aanwezig met twee blokken rijwoningen (met tuinen op het zuiden). De architectuur van de bebouwing is weinig inspirerend en gelijksoortig.

OMSLOTEN VELDEN

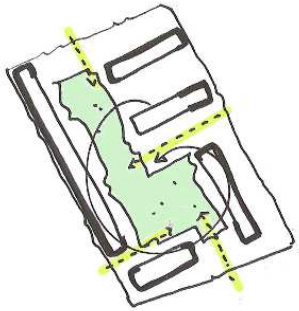
De situering en het type bebouwing (appartementen en grondgebonden woningen) binnen de velden zorgt voor een groen en omsloten karakter van de velden. De portiekflats zijn tegen de randen van de velden gesitueerd net als de tuinen en "koppen" van de blokken rijwoningen.



Omsloten door bebouwing-bossage-bomen



Interne groenstuctuur - markante bomen



Verbindende routes

OMSLOTEN DOOR BEBOUWING-BOSSAGE-BOMEN

Naast de bebouwing zorgen ook de bossages aan de randen van de velden en de grote bomen voor een omsloten karakter. Hierdoor ontstaat door de situering van bossage en bebouwing beslotenheid rondom een binnengebied.

INTERNE GROENSTRUCTUUR - MARKANTE BOMEN

De binnengebieden hebben een interne groenstructuur met groene velden, bossages en markante bomen.

VERBINDENDE ROUTES

Langzaamverkeersroutes koppelen de diverse velden met ieder hun eigen verblijfskwaliteit.

BOSWINKEL



Initiatiefven in de buurt Boswinkelhuis & Groenehuis

INITIATIEVEN IN DE BUURT BOSWINKELHUIS & HET GROENE HUIS

Binnen de wijk Boswinkel zijn initiatieven vanuit de buurt ontstaan, die een ruimte hebben gekregen binnen de bestaande wijk, in twee leegstaande woningen. De woningen hebben de naam Boswinkelhuis en Het Groene Huis gekregen. In Het Groene Huis is ruimte gegeven aan 'groene' vrijwilligers. In de woning wordt o.a. tuingereedschap opgeslagen om zo vrijwillig bij oudere mensen de tuin te onderhouden. In de achtertuin zijn volkstuintjes voor het planten van eetbare groente voor o.a. de kookclub in de wijk. Het Boswinkelhuis bied ruimte voor de kunstuitspattingen voor en vanuit de wijk, onder leiding van een kunstenaar worden er op dit moment bloempotten geschilderd in de kleuren van de wijk rood, geel en blauw met daarop diverse schilderingen die door de bewoners zelf gemaakt worden. Naast o.a. expositie ruimte is er de naaiclub gevestigd. Deze initiatieven versterken het buurtgevoel en de saamhorigheid van de bewoners, het is van belang hiervoor ruimte te bieden in het nieuwe plan.



Inspiratie uit de buurt

INSPIRATIE UIT DE BUURT

De buurt vormt een inspiratiebron, voor de openbare ruimte en de nieuwe bebouwing en architectuur van het toekomstige Boswinkel. Het is belangrijk dat de nieuwe buurt rekening houdt met de bestaande kwaliteiten van Boswinkel.

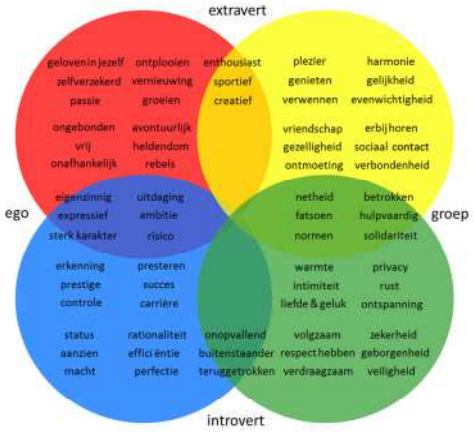
Inspirerend in de buurt is:

- Het groene karakter en de markante grote bomen.
- De bebouwingstructuur van velden met "stempels" en groene binnenhoven, er ontstaat een groene wijk.
- De groene oostelijke rand en het aangrenzend buurtje met grote vrijstaande woningen.
- De brede groene zuidrand met wadi en vijver als zone tussen de wijk en de A35.
- Het centrale park aan de noordzijde met speelvoorzieningen.
- de primaire verkeersaders; ten westen van het plangebied; de Burgemeester van Veenlaan en ten noorden de Wethouder Beverstraat.
- Functies langs de verkeersaders o.a. een winkelcentrum en het verzorgingstehuis Boswinkel.
- De hoogspanningsmast in de zone langs de A35 vormt een punt van aandacht.

DE BEWONERS



Waarom doen mensen wat ze doen



Achterliggende waarden

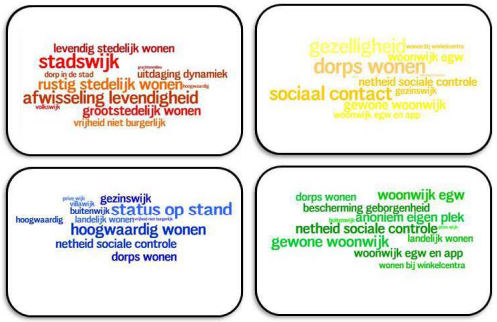
SMART AGENT

Ieder mens woont ergens en heeft verstand van wonen. En niet iedereen wil op dezelfde manier of plek wonen. Binnen Boswinkel wonen diverse mensen met verschillende woonwensen. De één woont het liefst lekker rustig aan het park; de ander langs de levendige Burgemeester van Veenlaan. Je houdt van een patiowoning met klein tuintje of juist van een gezinswoning met grote tuin. Je zoekt een woning met werkruimtes of juist met een woonkeuken en veel slaapkamers. De woonwensen zijn divers. Ook de relatie met je buurtgenoten is belangrijk, juist veel sociaal contact of juist niet.

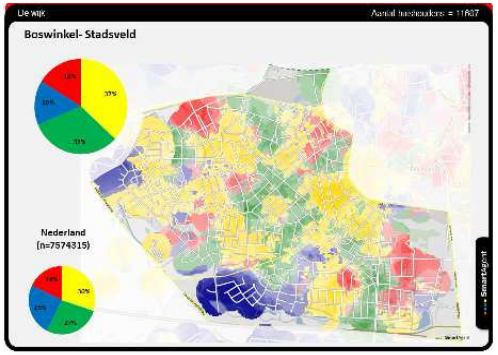
Smart Agent heeft tijdens het festival de aanwezige bewoners onderzocht met het BSR-model. Het model verkent en structureert de achterliggende waarden, behoeften en motieven van mensen, aan de hand van een aantal vragen. Het model wordt gevisualiseerd door twee dimensies die centraal staan in de sociale wetenschap: de sociologische (ego/groep) en de psychologische dimensie (introvert/extrovert). Op deze wijze ontstaan vier kwadranten, ofwel vier belevingswerelden, van waaruit mensen denken en handelen.

WOONWENSEN BOSWINKEL

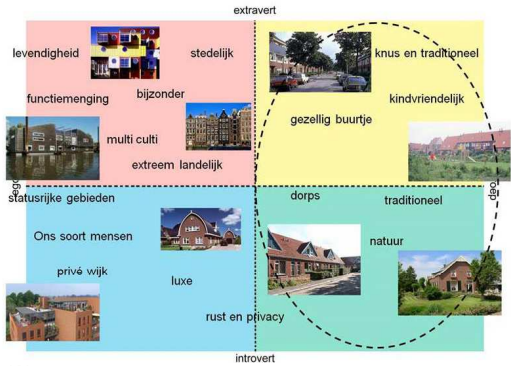
Het sociologisch onderzoek in Boswinkel toont aan dat het grotendeels van de mensen vergelijkbare woonwensen hebben. De mensen bevinden zich voornamelijk in de 'groen/gele wereld'. Enkele bewoners bevinden zich in de 'rode wereld'. Deze mensen zijn avontuurlijk ingesteld en qua karakter zijn ze zelfbewust, een beetje eigenwijs, maar ruim denkend. Dit is niet verwonderlijk, deze groep pioniers zijn in de tijd van de textielindustrie naar Nederland geëmigreerd om hier te werken.



Woonwensen per kleur



Boswinkel Stadsveld



Woonwensen

Mensen in de 'groen/gele wereld' zijn spontaan van karakter. Mensen in de 'groene wereld' zijn overwegend rustig, kalm en serieus van karakter. Gezelligheid is erg belangrijk en men heeft dan ook meestal een uitgebreide vrienden en kennissenkring, ook in directe woonomgeving. De mensen zijn echte groepsmensen. Erg betrokken bij anderen, behulpzaam en geïnteresseerd. Evenwicht en harmonie zijn belangrijk in het leven. Ze wonen het liefst in een gezellige buurt, in een huis met een tuin(-tje), waar niet alleen gezinnen wonen, maar ook senioren, waar het rustig is, waar niet teveel auto's rondrijden, waar 'groen' is, waar kinderen kunnen spelen en waar je zo af en toe ook eens een praatje kunt maken met buurt en andere buurtbewoners. Voorzieningen in de buurt zoals winkels of scholen zijn belangrijk. Het wonen in een dorpse sfeer spreekt de verschillende mensen juist aan.

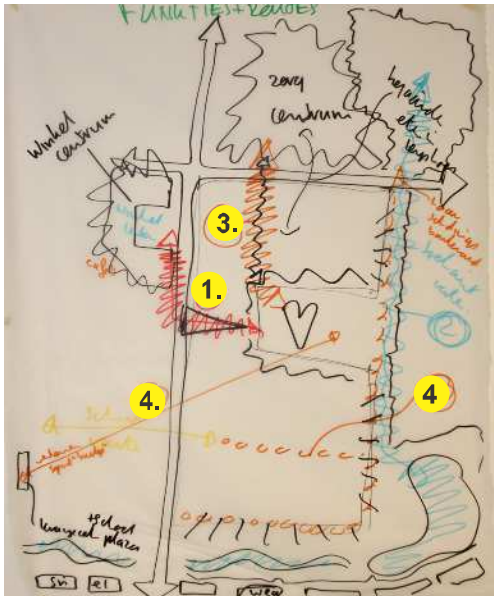
Kortom woonwensen per kleur die bij Boswinkel passen zijn o.a.; dorps wonen – sociaal contact – gezellig buurtje – kindvriendelijk –knus en traditioneel- netheid – woonwijk (eengezinswoningen/appartementen) – natuur.

Het leuke van dorps wonen ('groen/gele wereld') is dat juist de groep mensen die een uitzonderingen vormen ('rode wereld')binnen de dorpse structuur leidt tot bijzondere woningtypes. Dit maakt het dorp juist interessant, naast de woningen met tuin vindt ook de kunstenaar of de student zijn plek.

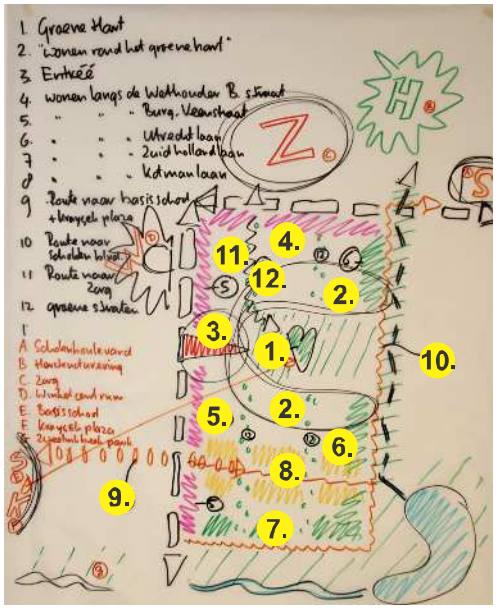
HET PLAN KRIJGT VORM

KERNKWALITEITEN

Vanuit het festival werd duidelijk dat Boswinkel een zeer interessante buurt is o.a. qua structuur, relatie met omgeving en historie. Bij het vormgeven van het plan wordt naast de input vanuit het festival, uitgegaan van het behouden en versterken van de aanwezige kwaliteiten als kansen voor de nieuwe buurt.



Functies en routes



Het grotere plaatje

FUNCTIES EN ROUTES

1. Overijssellaan als primaire entree van de wijk Oost-Boswinkel.
2. De oost- en zuidrand met beek en wadi's als wateropvang voor de wijk, interessante wandelroute.
3. Relatie met het zorgcentrum Boswinkel.
4. Rekening houden met fietsroutes.

"HET GROTERE PLAATJE"

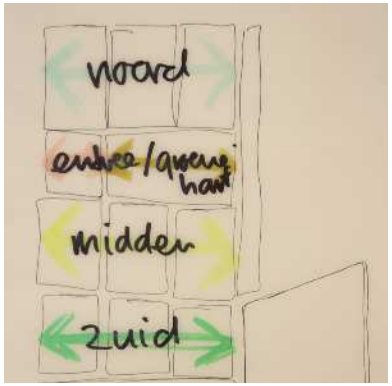
1. Centrale park, het groene hart van de wijk.
2. Wonen rondom het groene hart.
3. Overijssellaan als primaire entree van de wijk Oost-Boswinkel.
4. Wonen langs de Wethouder Beversstraat.
5. Wonen langs de Burgemeester van Veenlaan.
6. Wonen langs de Utrechtlaan.
7. Wonen langs de Zuidhollandlaan.
8. Wonen langs de Kotmanlaan.
9. Route naar basisschool.
10. Route voor scholieren.
11. Route naar Zorgcentrum.
12. Groene straatprofielen.

ZONERING

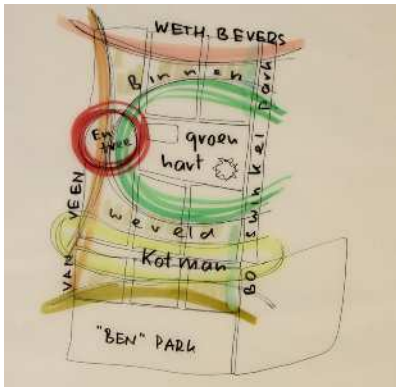
Boswinkel is op te delen in vier zones, noord Boswinkel, de entree van Boswinkel met het centrale park groene hart, de middenzone en de zuidzone langs de Zuidhollandlaan.

SFEERGEBIEDEN EN RELATIE OMGEVING

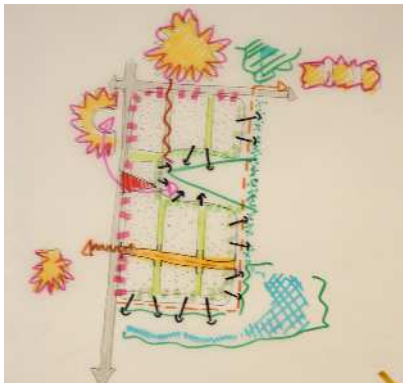
Vanuit het "grotere plaatje zijn een aantal sfeergebieden binnen Boswinkel te benoemen; wonen aan het groene hart, de entree, de binnenwereld, langs de Kotmanlaan,de Wethouder Beversstraat, de Burgemeester van Veenlaan, de Utrechtlaan en langs de Zuidhollandlaan. De gebieden duiden op een sfeer van wonen en hebben op een verschillende wijze een relatie met de omgeving.



Zonering Boswinkel



Sfeergebieden Boswinkel



Relatie met omgeving

HET PLAN KRIJGT VORM





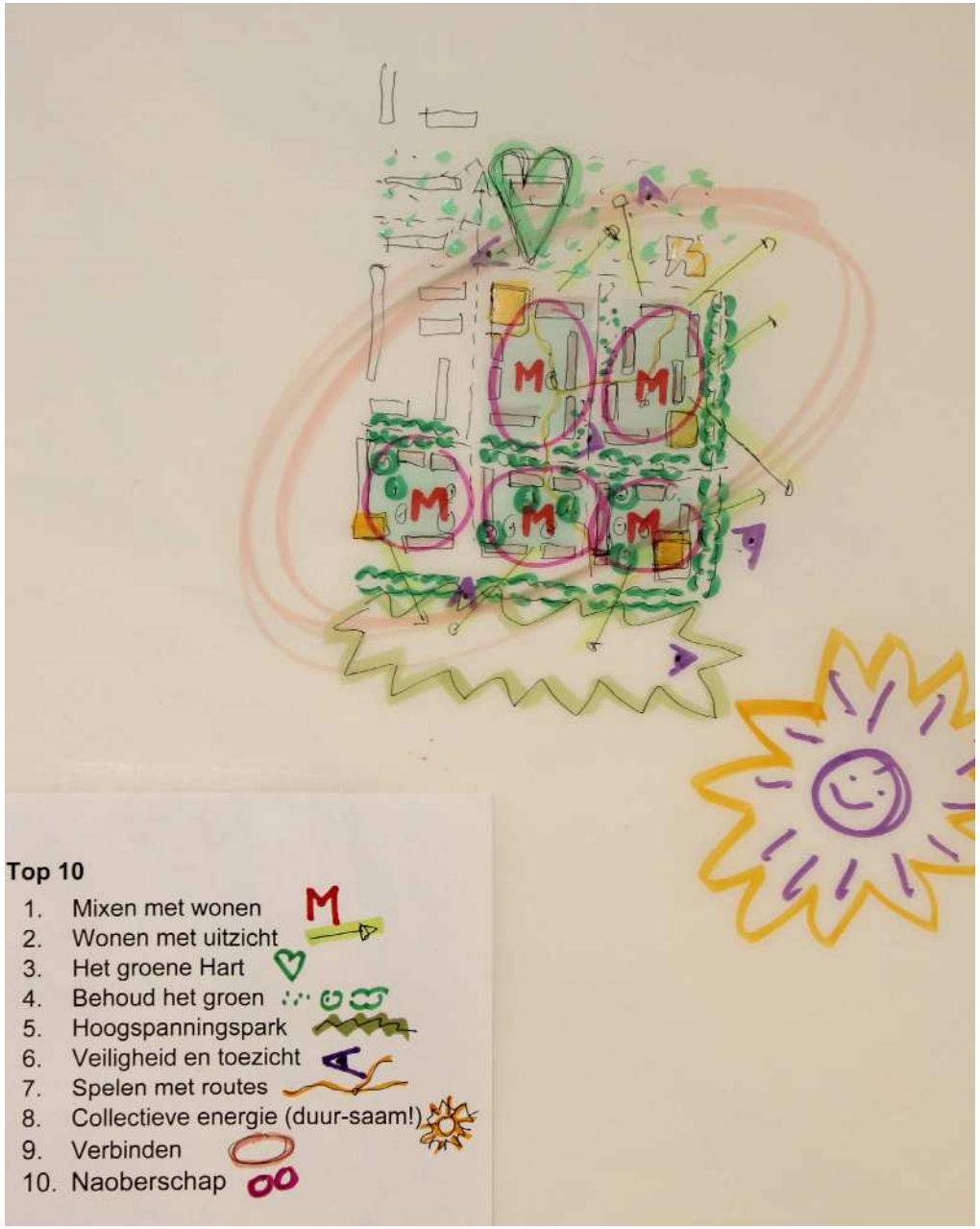


TOP TIEN FESTIVAL

Vanuit het festival zijn tien belangrijke punten gekomen waarmee rekening dient te worden gehouden bij het vorm geven van het plan.

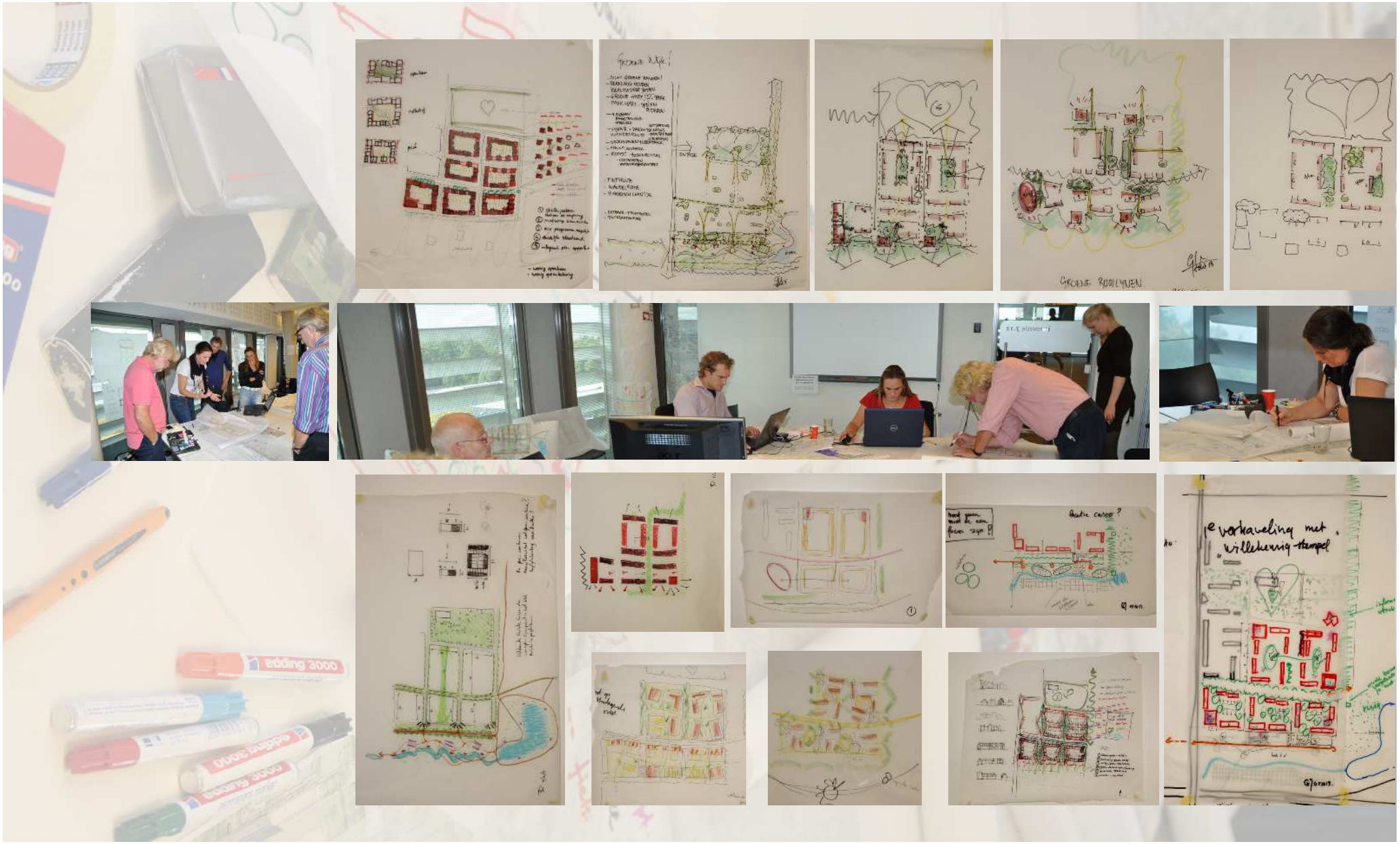
Top tien:

1. Mixen met wonen.
2. Wonen met uitzicht.
3. Het groene hart.
4. Behoud het groen.
5. Hoogspanningsmast.
6. Veiligheid en toezicht.
7. Spelen met routes.
8. Collectieve energie (duurzaam).
9. Verbinden.
10. Naoberschap.



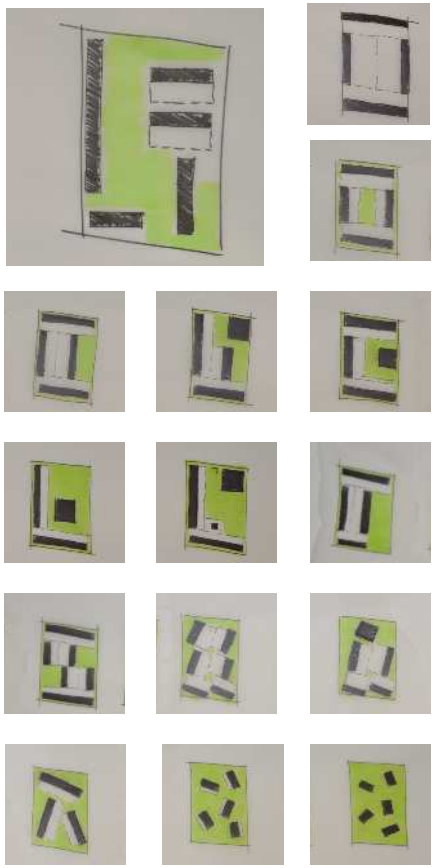
Top tien

HET PLAN KRIJGT VORM



Werk in uitvoering

HET PLAN KRIJGT VORM





Stempel studie

TRANSFORMATIE STEMPELS

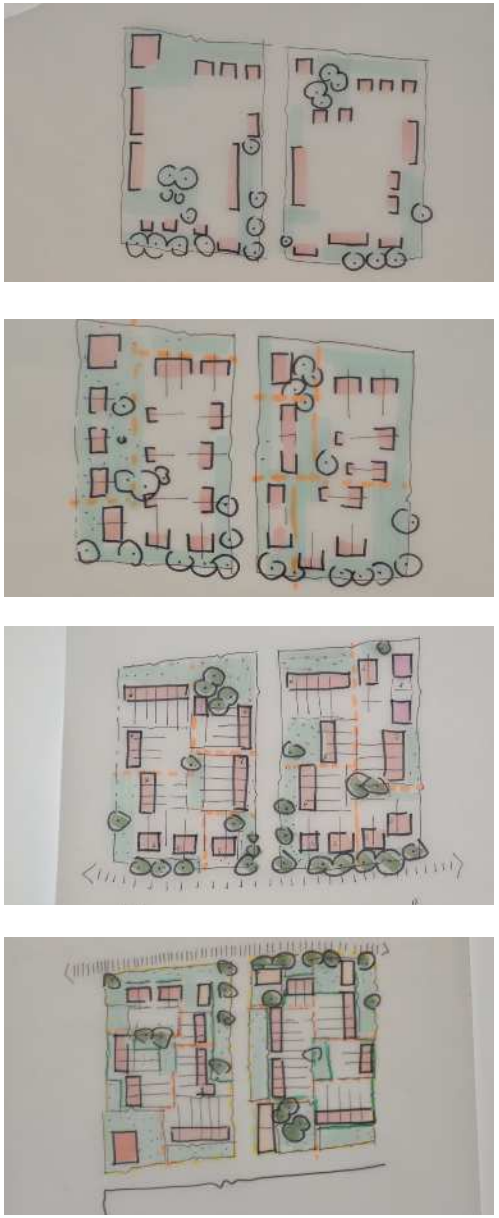
STEMPEL STUDIE

Boswinkel bestaat uit een naoorlogse strak verkavelingspatroon, "stempels". De bebouwing is weinig inspirerend, maar de groene omgeving vormt een kwaliteit voor de wijk.

Hoe om te gaan met de "stempel"?

Een zoektocht naar de transformatie van de "stempel" laat zien dat er een enorme hoeveelheid aan oplossingsrichtingen zijn. De meest extreme "stempel" is het creëren van een gesloten bouwblok, volledig uit te geven en/of met een interessant binnengebied. In de overige "stempels" zijn de mogelijkheden verkend van het realiseren van een groene omgeving versus de plaatsing van de bebouwing. Resulterend in een "stempel" waarin de bebouwing in een losse setting is gesitueerd in een groene omgeving.

De studie geeft aan dat er een enorme hoeveelheid aan mogelijke modellen zijn voor de huidige "stempel" binnen het plangebied.



Kneden rondom 't groen en bomen

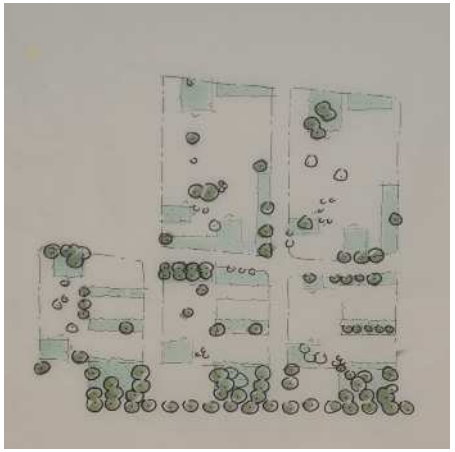
KNEDEN RONDOM 'T GROEN EN BOMEN

Vanuit het festival kwam naar voren dat de bewoners het aanwezige groen met de markante bomen willen behouden en dit zien als de kwaliteit van Boswinkel, dit moet dan ook het uitgangspunt zijn voor het ontwerp.

Uitgangspunt bij het ontwerp van de "stempel"is: de huidige groenkwaliteit optimaal benutten!

In de hiernaast zichtbare "stempel" studies vorm het bestaande groen met markante bomen het raamwerk. Binnen dit raamwerk zijn verschillende bebouwingsstructuren en types mogelijk. De bebouwingsranden worden rond het groen gedrapeerd.

ZOEK MODELLEN



UITGANGSPUNTEN

Raamwerk van groen en bomen
De basis voor het plan Oost- Boswinkel vormt het landschappelijk raamwerk:

- Bestaand groen en de markante bomen binnen de “stempes”.
- De Kotmanlaan als een herkenbare historische laan.
- Het centraal gelegen park versterken als “Het groene hart” van de wijk.
- Zuidhollandlaan en Utrechtlaan als groene randen.



BEBOUWINGSVELDEN

Binnen het landschappelijk raamwerk ontstaan velden waarbinnen een variëteit aan verkavelingen mogelijk is.

Landschappelijk raamwerk



MODELLEN

MODEL A

Model A gaat uit van een orthogonale verkavelingsrichting binnen de basis uitgangspunten van het landschappelijk raamwerk.



MODEL B

Dit model neemt de de basis uitgangspunten van het landschappelijk raamwerk. Daarbij bestaan de twee noordelijke velden uit een orthogonale verkavelingsrichting. In de twee zuidelijke velden, langs de Zuidhollandlaan ontstaat een losse verkavelingsstructuur die aansluit op het aangrenzende park.

In beide modellen wordt gezocht naar markante plekken voor de appartementen.

Modellenstudie

ZOEK MODELLEN

VOORKEURSMODEL

Het voorkeursmodel vormt een combinatie van model A en B. Een orthogonale verspringende verkavelingsrichting als uitgangspunt waarbij de bebouwing langs de Zuidhollandlaan een lossere setting heeft in relatie met het aangrenzende park.









VISIE

VISIE

Het plan is tot stand gekomen n.a.v. de input vanuit het festival. De waardevolle bomen en groen vormen de 'groene draad' voor het ontwerp van het nieuwe plan Oost Boswinkel.

UITGANGSPUNTEN VISIEKAART:

- Mix: transformatie stempels
- Zones
- Kneden rond de bomen
- Hogere accenten
- Routing



Visie

TOP 10 FESTIVAL



MIXEN MET WONEN

In het plan zijn huur- en koopwoningen verdeeld over de nieuwe buurt. Er is ook ruimte voor enkele bijzondere woonvormen waar bijvoorbeeld beneden en boven gewoond kan worden of waar een combinatie van wonen en werken mogelijk is.



HET GROENE HART

Het groene hart behoudt zijn karakter als plek om te spelen en te ontmoeten. Aan de oostkant kan het groene hart nog wel wat "reuring" gebruiken.



WONEN MET UITZICHT

Koop- en huurwoningen met uitzicht op het groene hart. Aan de Zuidhollandlaan appartementen en koop- en huurwoningen met uitzicht op de groene zone met o.a. het Pleintjes Park. De appartementen op de hoek Zuidhollandlaan – Utrechtlaan kijken aan twee kanten uit over het groen. Er zijn woningen met voorkanten aan het groen en er zijn woningen met beschutte achtertuinen.



BEHOUD HET GROEN

Waardevolle bomen en groen zijn de 'groene draad' voor het ontwerp van het nieuwe plan Oost Boswinkel. Daardoor is er op verschillende plekken de mogelijkheid om bijvoorbeeld fruitbomen en notenbomen te planten waar buurtbewoners, samen of alleen, de 'vruchten van kunnen plukken'.

TOP 10 FESTIVAL



VEILIGHEID EN PARKEREN

Door woningen te laten uitkijken op het groen is er ook toezicht op spelen. Parkeren gebeurt deels in de straten en deels in de parkeerparkjes. Bij de appartementen op maaiveld.



SPELEN MET ROUTES

Je kunt straks nog steeds langs huizen en groen door de buurt wandelen en ook naar het Terphoes. Ook zijn er routes van het groene hart naar het Boswinkelpark en het Pleintjes Park. Vanaf de Zuidhollandlaan wandel je straks via twee routes ook naar het Pleintjes Park en de nieuwe parkzone bij de hoogspanningsmast. Langs verschillende looproutes is de mogelijkheid voor kleine kinderen om dichtbij huis te spelen.



HOOGSPANNINGSZONE

De zone wordt een parkachtig gebied met o.a. het Pleintjes Park. De rechte "sloot" wordt weer een bredere en slingerende beek, de vijver met het Zweringbeekpark verbindt. Er is ruimte voor wandelen, spelen, sporten en ontmoeten. Aan de andere kant van de beek, is ruimte voor een zonnepanelenveld.



COLLECTIEVE ENERGIE

De Woonplaats streeft naar het realiseren van 'energienotaloze woningen'. Om dat te bereiken, is in de buurt een plek nodig om duurzame energie op te wekken. Dat zou bijvoorbeeld kunnen in de hoogspanningszone via een zonnepanelenveld.
In de beleving van bewoners betekent collectieve energie vooral ook dat collectief het voordeel van energiebesparing wordt gedeeld.
Verder is op daken en boven parkeerplaatsen ruimte voor zonnepanelen.

TOP 10 FESTIVAL



VERBINDEN

De huidige 'voetstappen' door de buurt, de kunstroute en het Boswinkelhuis en Groene Huis verbinden de buurt en buurtbewoners met elkaar. Het Boswinkelhuis en het Groene Huis, werden opgezet als ontmoetingsplek voor bewoners in de roerige tijden rond de sloopplannen voor de buurt. Die functies worden als waardevol beleeft. Samen met de bewoners wordt gekeken naar mogelijkheden om de functies ook in de toekomst een plek te geven. Misschien wel in het nieuwe park in de hoogspanningszone..



NOABERSCHAP

De behoefte aan ontmoeting en samen iets ondernemen blijft. Dat varieert van iets voor elkaar doen tot er samen voor zorgen dat Oost Boswinkel netjes blijft.



Sttedenbouwkundige schets

TOP TIEN FESTIVAL:

1. Mixen en wonen
2. Wonen met uitzicht
3. Het groene Hart
4. Behoud het groen
5. Hoogspanningspark
6. Veiligheid en Parkeren
7. Spelen met routes
8. Collectieve energie
9. Verbinden
10. Noaberschap

STEDENBOUWKUNDIGE SCHETS

RUIMTELIJKE OPBOUW

Het stedenbouwkundig plan is opgebouwd uit een aantal onderdelen: het centrale park als het hart voor de buurt, de randen de Burgemeester van Veenlaan, de Zuidhollandlaan en de Utrechtlaan, De Kotmanlaan als historische laan en de "stempels" met behoud van het groen en markante bomen met dorpse bebouwing.

De hoofdstructuur is voor een groot deel al vastgelegd met de randvoorwaarde behoud van bestaande infrastructuur. Het versterken van de aanwezige kwaliteiten met het herkenbaar maken

van de randen en het behoud van het geometrische stratenpatroon vormt het belangrijkste structurerende element in het plan. Interessante

doorzichten naar de 'groene' randen blijven behouden en worden versterkt met bebouwingsaccenten.

De Burgemeester van Veenlaan is wonen nabij voorzieningen en de bushalte. De Zuidhollandlaan en de Utrechtlaan vormen de groene en waterrijke randen ten oosten en zuiden van het plangebied. Aan de Zuidhollandlaan wordt de sfeer van wonen aan een 'groene' parklandschap versterkt. De Kotmanlaan als een bijzondere historische laan. Het centraal in het plan gelegen park 'het groene hart' is een belangrijke schakel en ontmoetingsplek met het Terphoes en de nieuwe buurt. In de buurt gesitueerd rondom groene randen, in de historische "stempelstructuur", ontstaat een vriendelijke dorpse bebouwing met een eigen balkon of tuintje omringt door groen en markante bomen.

Stedenbouwkundige schets

8 oktober 2013



Sttedenbouwkundige schets

STEDENBOUWKUNDIG SCHETS IN DETAIL

RUIMTELIJKE OPBOUW PLAN

Om er voor te zorgen dat het gewenste eindbeeld bij de uitwerking van de stedenbouwkundige schets ontstaat, zijn de onderstaande stedenbouwkundige randvoorwaarden en eisen opgesteld.



Programma:

- Markt, eengezins
- Markt, meergezins
- Woonplaats, eengezins
- Woonplaats, meergezins
- Woonplaats, bijzonder



Bouwhoogte :

- 1 laag met kap
- 1 tot 2 lagen met kap
- 1 tot 2 lagen met kap / incidenteel plat
- 3 laag met kap of 4 lagen plat
- 3 lagen met kap
- 3 lagen met kap op plint
- 4/5 lagen op plint

	Woonplaats			Markt	
	eengezins	meergezins	bijzonder	eengezins	meergezins
A	6	24	12	7	
B	14			13	
C	11	16		8	
D	5		2	22	16
E	20			12	16
	56	40	14	62	32
	110			94	

PROGRAMMA

Het uitgangspunt is een nieuwe invulling van Boswinkel, passend in het beeld en sfeer van de buurt. Er is zowel behoefte aan ruimte voor grondgebonden woningen, als appartementen. In het programma van het nieuwe Oost-Boswinkel, zoals getekend in de stedenbouwkundige schets

zit flexibiliteit. Met name bij de grondgebonden rijwoningen kan ook gekozen worden voor o.a. twee onder een kap woningen.

Gestreefd wordt naar 200 nieuwbouw woningen. Verhouding van 100 huurwoningen (Woonplaats) en 100 koopwoningen (Marktpartijen).

HOOGTE BEBOUWING

Het merendeel van de woningen varieert van één tot twee lagen met kap, met accent op 2 lagen. Het centraal gelegen 'groene hart' wordt begeleid door bebouwing in twee lagen met kap en geaccentueerd met een appartementengebouw in drie lagen met kap. De Burgemeester van Veenlaan wordt begeleid door bebouwing drie lagen met kap en een bebouwingsaccent in ca. 5 woonlagen op een plint. De Zuidhollandlaan krijgt een accent aan het park en de A35 in drie lagen met kap op een plint / verhoging. De Kotmanlaan een accent in drie lagen met kap in een boerderij type. De "stempels" worden begeleid door individuele bebouwing één tot twee lagen met kap.

STEDENBOUWKUNDIGE SCHETS IN DETAIL

OPENBARE RUIMTE - BUITENRUIMTE

Landschappelijke inpassing

De structuur van Enschede en de structuur van de Boswinkel geven de belangrijkste uitgangspunten voor het verweven van het gebied met zijn omgeving:

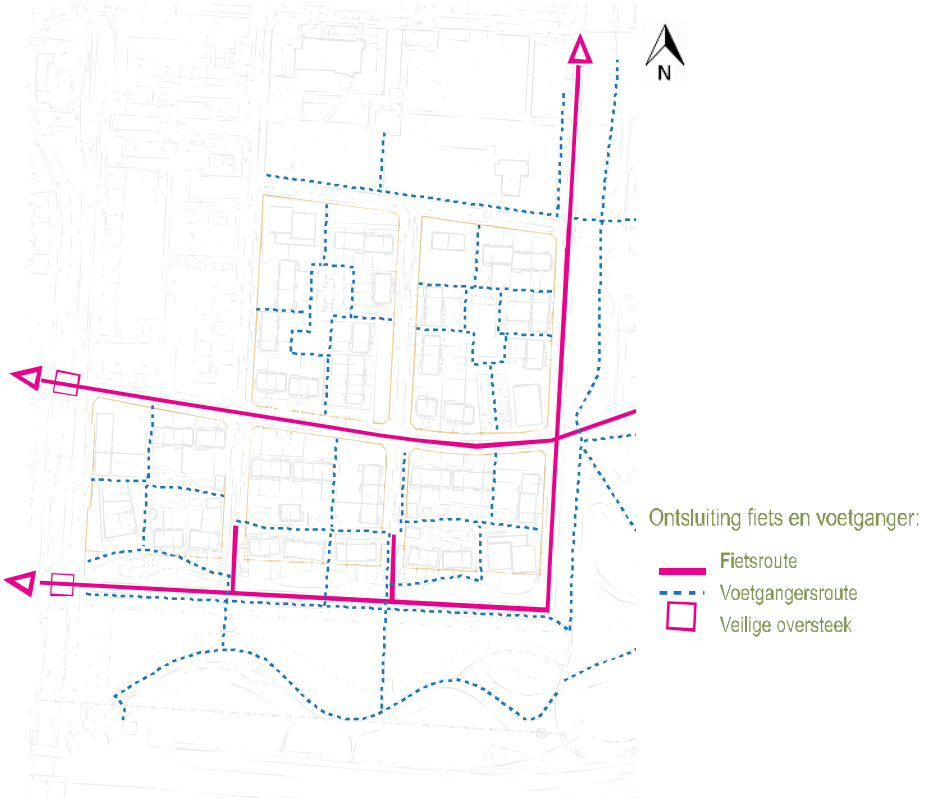
- Een krachtige eigen uitstraling als het gezicht van de Boswinkel.
- Ruimtelijke relaties met "de randen" (Burgemeester van Veenlaan, Noordbrabantstraat, Utrechtlaan, Zuidhollandlaan).
- Behoud en versterk de historische Kotmanlaan.
- Behoud en versterk de groene beleving van de "stempels"; behoud groen en markante bomen.
- Versterk de relatie met het groen; het centrale park "groene hart" en het parklandschap.



ONTSLUITING AUTO EN BUS

- De totale buurt wordt heringericht tot een 30 km/uur gebied.
- Bij het ontwerp is rekening gehouden met het aantakken op huidige ontsluitingsmogelijkheden voor de auto.
- Er wordt zoveel mogelijk uitgegaan van het behoud van de huidige tweerichtingsontsluitingswegen binnen het plangebied.
- De Zuidhollandlaan is niet langer een ontsluitingsstraat maar een 'groene fietsboulevard'. Dit gebied is alleen toegankelijk met de auto voor nood en hulpdiensten en bestemmingsverkeer.
- In de binnengebieden binnen de hoven is de auto te gast.

STEDENBOUWKUNDIGE SCHETS IN DETAIL



ONTSLUITING FIETS EN VOETGANGER

- De fiets- en voetgangersontsluiting van de nieuwe buurt kent een heldere aansluiting op de aangrenzende wijken en zijn omgeving.
- Met de herinrichting van het centrale park, het groene hart ontstaat een prettig verblijfsgebied voor voetgangers.
- Een verrassende voetgangersstructuur ontstaat via de verschillende “stempels”.
- Het verbeteren van de doorgaande fietsstructuur via de Kotmanlaan, de Zuidhollandlaan en de Utrechtlaan, met een veilige oversteek bij de Burgemeester van Veenlaan.



PARKEREN

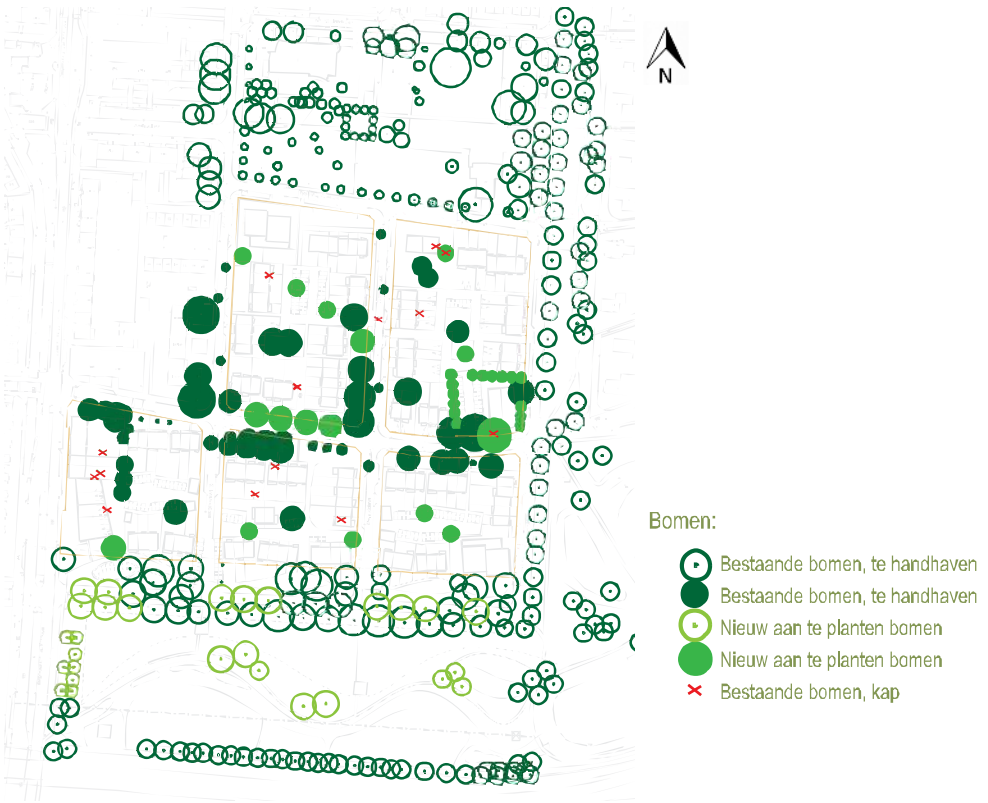
- Het programma van ca. 200 woningen heeft een directe relatie met het aantal te realiseren parkeerplaatsen.
- Gezien het programma kan het parkeren niet alleen in de openbare ruimte worden opgelost.
- Het parkeren voor de woningen van de nieuwe buurt zal zoveel mogelijk langs de straat, of in haaks parkeerkoffers in het openbaar gebied of op eigenterrein worden opgelost.
- Bij de appartementen aan de Burgemeester van Veenlaan wordt gekozen voor parkeervoorzieningen onder het gebouw, enigsinds verdiept.

VOOR DIT PLAN ZIJN DE ONDERSTAANDE PARKEERNORMEN GEHANTEERD:

- sociaal grondgebonden 1,6
- appartementen sociaal 1,6 (afhankelijk van gebruik)
- grondgebonden vrije sector 1,6
- appartementen vrije sector 1,6 (afhankelijk van gebruik)

STEDENBOUWKUNDIGE SCHETS IN DETAIL





GROENSTRUCTUUR

- Het bestaande groen blijft zoveel mogelijk gehandhaafd, met mogelijkheid tot speelplekken, dit ondersteunt het informeel en dorps karakter van de wijk maximaal.
- Met de herinrichting van het centrale park, ontstaat een bijzonder groen hart.
- In het gebied blijft de bestaande waterstructuur met wadi's en beken gehandhaafd.
- Aanwezige groene en waterrijke randen worden als hoofdgroen structuur versterkt. Als uitgangspunt dient daarvoor de structuur zoals is aangegeven in de stedenbouwkundige schets.
- De Zuidhollandlaan en de Utrechtlaan worden de groene randen van Boswinkel met zijn groene karakter, bijzondere bomen. Er kan gespeeld en gewandeld .
- Met het creëren van woningen met privé tuinen, 'voortuintjes' en of privé zones met bloem- en plantenbakken krijgt de buurt een vriendelijk en groen karakter.
- Met het aanplanten van hagen op erfafscheidingen tussen openbaar en privé wordt dit karakter nog meer versterkt.

BOMEN

Binnen het ontwerp wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het handhaven van de waardevolle bomen.

STEDENBOUWKUNDIGE SCHETS IN DETAIL



OPENBARE RUIMTE

- Binnen de wijk ontstaan informele binnenruimtes en bijzondere groene straat ruimtes met zoveel mogelijk behoud van het bestaande groen.



BEBOUWINGSSTRUCTUUR

- Hogere accentbebouwing, is gesitueerd langs de Burgemeester van Veenlaan, Zuidhollandlaan, de Kotmanlaan en aan het centrale park.
- Lagere bebouwingsaccenten verbijzonderen de zuidelijke binnengebieden.
- Grondgebonden in korte of lange rij omranden de bebouwingsvelden.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN IN DETAIL

KUNST

Binnen de buurt zijn diverse kunstobjecten aanwezig. Er is zelfs een kunstenaar gevestigd die zich actief bezighoudt met de wijk Boswinkel. De bewoners zijn actief in kunstprojecten o.a. de "bloempotten voor de wijk", resulterend in een expositie in het pleintjespark. Een bijzonder gegeven, ook in het nieuwe plan is er ruimte voor kunst!











TOEKOMST BOSWINKELHUIS EN HET GROENE HUIS

Binnen de wijk Boswinkel zijn initiatieven vanuit de buurt ontstaan, die een ruimte hebben gekregen binnen de bestaande wijk, in twee leegstaande woningen. De woningen hebben de naam Boswinkelhuis en Het Groene Huis gekregen.

Deze initiatieven versterken het buurtgevoel en de saamhorigheid van de bewoners, het is van belang hiervoor ruimte te bieden in het nieuwe plan.









STEDENBOUWKUNDIGE SCHETS IN DETAIL

DUURZAAM

Een belangrijk uitgangspunt is het creëren van duurzaamheid binnen de buurt. Het uitgangspunt van de Woonplaats is energie neutrale woningen te realiseren:De Woonplaats zet in op maximale vraagbeperking en energie opwekking.

Het uitgangspunt is de ontwikkeling van een sociaal duurzame woonwijk. Een wijk die veilig, schoon en leefbaar is en die een plek biedt aan verschillende leefstijlen. Een plek waar mensen zich thuis voelen

en waar mensen een complete wooncarrière binnen de wijk kunnen doorlopen. Daarnaast is er ambitie op het gebied van milieu en energie. Met de vernieuwing van Boswinkel wordt een energiezuinige woonwijk gerealiseerd, die met het oog op de toekomst gekenmerkt wordt door een hoge mate van wooncomfort en een lage energieverbruik. Enerzijds wordt dat bereikt met een duurzaam ontwerp van de gebouwen, anderzijds biedt techniek een scala aan oplossingen. Bij het ontwerp gaat het om uitstekende isolatie, geschiktheid voor het toepassen en gebruik maken van passieve zonne-energie, gebruik van minder milieubelastende materialen en constructies, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Vanuit het festival wordt gedacht aan energie terugwinning, waterbesparing, duurzaam materiaalgebruik en hergebruik van materiaal. Daarnaast kwam het behoud van groen, de bestaande bomen, het creëren eetbaar groen en ontmoetingsplekken. Om de mobiliteit te reduceren; heldere fietsroutes en een bushalte aan de Burgemeester van Veenlaan.

ENERGIE

- Zonne energie
- Zonnepanelen
- Zonneweide
- Warmtepomp



WATER

- Beek
- Toiletspoeling



GROEN

- Oude bomen
- Eetbaar groen
- Erfafscheiding groen
- Onderhoud samen
- Ontmoetingsplekken



MOBILITEIT

- Bushaltes
- Fietsroutes
- 30 Km/ u
- Verrassingsroutes



MATERIAAL

- Bestaande structuren
- “Hergebruik” materiaal



LEEFBAARHEID

- Sociale veiligheid
- Sociale cohesie
- Diversiteit
- Onderhoud



PROCES

- Participatie/ samen
- Netjes houden



BEWUSTWORDING

- Woonplaats: energienotaloos!
- Bewoners: duurzame buurt



STEDENBOUWKUNDIGE SCHETS IN DETAIL

BEBOUWING

Naast de vormgeving van de relaties met de omgeving en de inrichting van de openbare ruimte wordt het ruimtelijk beeld van Boswinkel voor een

belangrijke mate bepaald door de bebouwing die tot stand komt.

DORPS WONEN

Dorpswonen wordt ook gekenmerkt door herkenbaarheid, ook van de eigen woning. Variatie is woonmogelijkheden past in het stedenbouwkundig plan; breder, dieper, hoger met of zonder aanbouwen, zoals erkers, ed. Dat maakt de bebouwing gevarieerd eigentijds.

RAAMWERK

Het raamwerk van grote bomen en open groene ruimtes langs de straat, zorgen voor het speelveld en het decor waarbinnen bebouwing zich kan ontwikkelen.

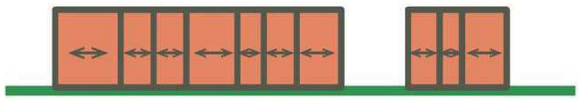
BOMEN VORMEN GROENE DRAAD!



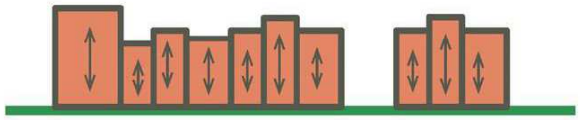


STEDENBOUWKUNDIGE SCHETS IN DETAIL

BEELDKWALITEIT EN ARCHITECTUUR



variatie in bouwbreedte



variatie in bouwhoogte

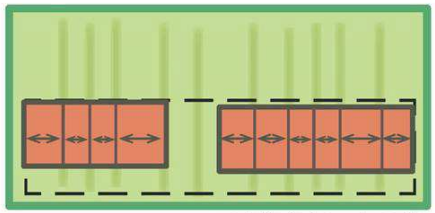


variatie in kapvorm

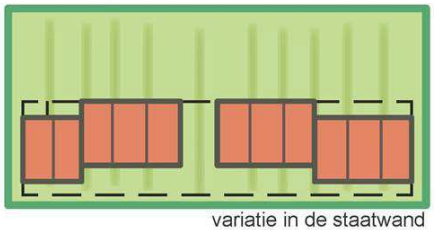


variatie in materialisatie

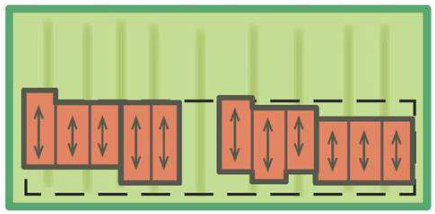




variatie in bouwbreedte



variatie in de staatwand



variatie in bouwdiepte

STEDENBOUWKUNDIGE SCHETS IN DETAIL

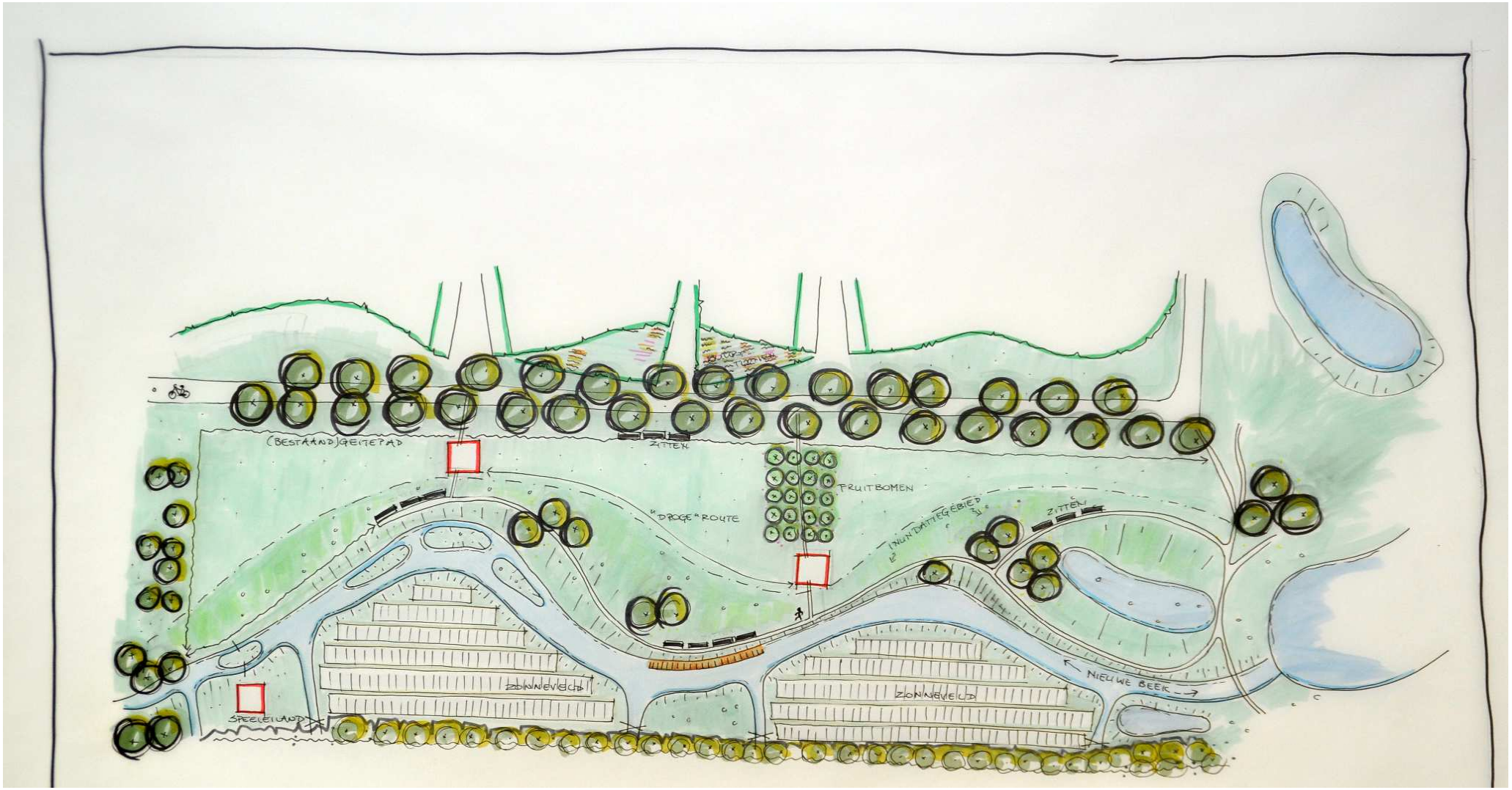
BEELDKWALITEIT EN ARCHITECTUUR





IMPRESSIE

PARK LANDSCHAP "HOOGSPANNINGSPARK"



IMPRESSIE

SFEERBEELD OOST-BOSWINKEL



COLOFON



Fotografie: Arie Overes (Syart)

Cartoons: Jof Neuhaus studio Joah

Redactie en vormgeving: Gonny Ursem en Harry Mars

Eindredactie: Clara Overes, Gerard Jan Hellinga en Harry Mars.

De Woonplaats en IS Maatwerk danken allen die de Ontwerpcharette mogelijk hebben gemaakt. In het bijzonder alle deelnemers voor hun enthousiasme en betrokkenheid bij het ontwerpen van de nieuwe wijk.

Team Community Planning:

Anita Wijnholds
Annemette Hellinga
Arie Overes
Carola van Benekom
Clara Overes
Gerard Jan Hellinga
Gert Jan Hagen
Gonny Ursem
Harry Mars
Jesse van Keeken
Jof Neuhaus
Martin Krijgsman
Ria van Dijk
Robert Jan Wijntjes
Ruben Wennekers
Simone Bijlard

Door de bomen zie je Boswinkel

LEGENDA

- Bebouwing
- Bebouwing appartementen
- Tuinen
- Wegenstructuur
- Hoven
- Gras
- Struikgewas
- Groene erfafscheiding
- Bomen bestaand
- Bomen nieuw
- Parkeren
- Parkeren / suggestie constructie met zonnepanelen
- Speelgelegenheid

Noordhollandstraat
Nobrdbrabantstraat
Kopmanlaan
Groningenstraat
Utrechtlaan
Vlielandlaan
Gelderlandstraat
Zeelandstraat
Burgemeester Van Veenlaan

"optioneel"
"optioneel"

N

Voorlopig ontwerp 18 december 2013 (schaal 1:500 - A0 formaat)

10m 50m
0m

Boswinkel Enschede

Noordhollandstraat
Noordbrabantstraat
Kotmanlaan
Zuidhollandlaan
Overijssellaan
Vlielandlaan
Gelderlandstraat
Zeelandstraat
Groningenstraat
Utrechtlaan
Burgemeester Van Veenlaan

N

18 december 2013

(schaal 1:500 - A0 formaat)

0m 10m 50m

BEELDKWALITEIT BOSWINKEL OOST

‘Bomen over Boswinkel’

Boswinkel Enschede



IS Maatwerk

Opdrachtgever:

De Woonplaats
Postbus 23
7500 AA Enschede
www.de-woonplaats.nl

T: 053 - 475 75 75

Ontwerpcharette
IS Maatwerk
Postbus 2033
1620 EA Hoorn

T. 0229 219 197
www.ismaatwerk.nl

Ontwerpcharette
HzA stedebouw & landschap
Postbus 2033
1621 DE Hoorn

T. 0229 219 197
www.hzabv.nl

BEELDKWALITEIT BOSWINKEL OOST

'Bomen over Boswinkel'



Ligging in de stad plangebied Boswinkel Oost

18 december 2013

INHOUDSOPGAVE

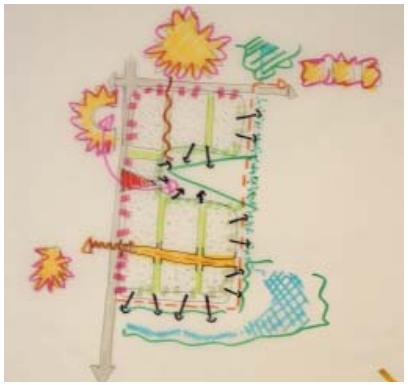
- Ligging in de stad blz. 4
- De bewoners blz. 5
- Visie blz. 5

Het beeldkwaliteitsplan blz. 6
- Vooraf blz. 7
- Inleiding blz. 7
- Sfeer van het gebied blz. 7
- Beeldthemagebieden blz. 7
- “Dorps wonen” blz. 8
- Matrix blz. 10

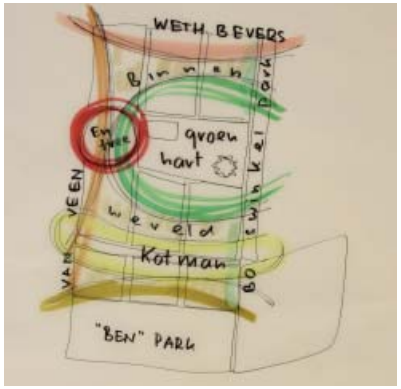
Overzicht beeldkwaliteit per onderdeel blz. 12
- Bouwhoogte blz. 12
- Rooilijn blz. 13
- Voor- en zijtuinen blz. 14
- Nokrichting blz. 15
- Dakhelling blz. 16
- Bebouwingsaccenten blz. 17
- Erfafscheiding blz. 18
- Groenstructuur blz. 19

Colofon blz. 20

LIGGING IN DE STAD



Relatie met omgeving



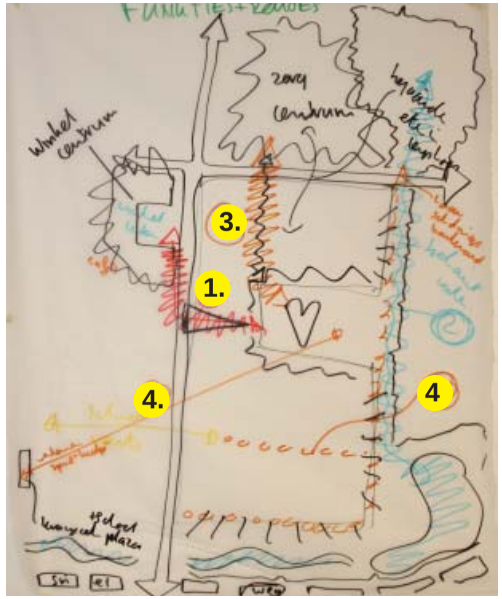
Sfeergebieden Boswinkel



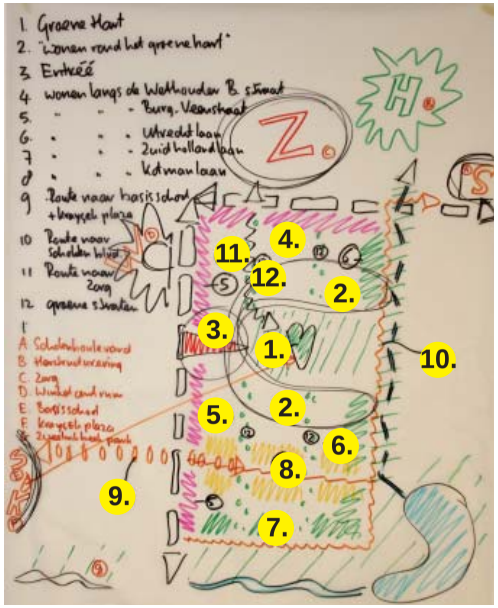
Burgemeester van Veenlaan

Ligging in de stad

Boswinkel is gelegen tussen de uitvalswegen Haaksbergerstraat en Zuiderval. De Burgemeester van Veenlaan vormt de westelijke rand van het plangebied Boswinkel Oost en dit deel is onderdeel van het stedelijk raamwerk met diverse voorzieningen.



Functies en routes



Het grotere plaatje

Functies en routes

1. Overijssellaan als primaire entree van de wijk Oost-Boswinkel.
2. De oost- en zuidrand met beek en wadi's als wateropvang voor de wijk, interessante wandelroute.
3. Relatie met het zorgcentrum Boswinkel.
4. Rekening houden met fietsroutes.

"Het grotere plaatje"

1. Centrale park, het groene hart van de wijk.
2. Wonen rondom het groene hart.
3. Overijssellaan als primaire entree van de wijk Oost-Boswinkel.
4. Wonen langs de Wethouder Beversstraat.
5. Wonen langs de Burgemeester van Veenlaan.
6. Wonen langs de Utrechtlaan.
7. Wonen langs de Zuidhollandlaan.
8. Wonen langs de Kotmanlaan.
9. Route naar basisschool.
10. Route voor scholieren.
11. Route naar Zorgcentrum.
12. Groene straatprofielen.

DE BEWONERS

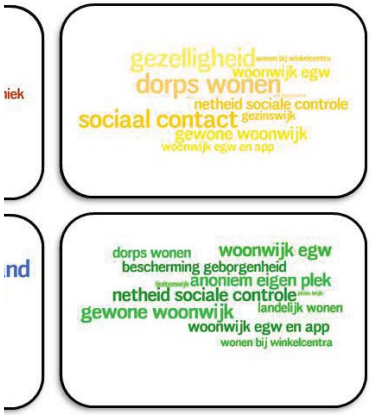
De bewoners (Smart Agent)

Het sociologisch onderzoek in Boswinkel toont aan dat het grotendeels van de mensen vergelijkbare woonwensen hebben. De mensen bevinden zich voornamelijk in de ‘groen/gele wereld’. Enkele bewoners bevinden zich in de ‘rode wereld’. Deze mensen zijn avontuurlijk ingesteld en qua karakter zijn ze zelfbewust, een beetje eigenwijs, maar ruim denkend. Dit is niet verwonderlijk, deze groep pioniers zijn in de tijd van de textielindustrie naar Nederland geëmigreerd om hier te werken.

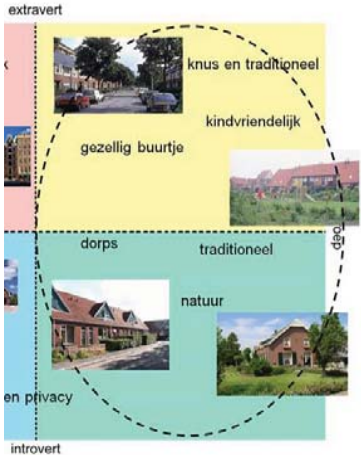
Mensen in de ‘groen/gele wereld’ zijn spontaan van karakter. Mensen in de ‘groene wereld’ zijn overwegend rustig, kalm en serieus van karakter. Gezelligheid is erg belangrijk en men heeft dan ook meestal een uitgebreide vrienden en kennissenkring, ook in directe woonomgeving. De mensen zijn echte groepsmensen. Erg betrokken bij anderen, behulpzaam en geïnteresseerd. Evenwicht en harmonie zijn belangrijk in het leven. Ze wonen het liefst in een gezellige buurt, in een huis met een tuin(-tje), waar niet alleen gezinnen wonen, maar ook senioren, waar het rustig is, waar niet teveel auto’s rondrijden, waar ‘groen’ is, waar kinderen kunnen spelen en waar je zo af en toe ook eens een praatje kunt maken met buurt en andere buurtbewoners. Voorzieningen in de buurt zoals winkels of scholen zijn belangrijk. Het wonen in een dorpse sfeer spreekt de mensen juist aan.

Woonwensen die bij Boswinkel passen zijn o.a.; dorps wonen – sociaal contact – gezellig buurtje – kindvriendelijk –knus en traditioneel- netheid – woonwijk (eengezinswoningen/appartementen) – natuur.

Het leuke van dorps wonen (‘groen/gele wereld’) is dat juist de groep mensen die een uitzondering vormen (‘rode wereld’)binnen de dorpse structuur leidt tot bijzondere woningtypes. Dit maakt het dorp juist interessant, naast de woningen met tuin vindt ook de kunstenaar of de student zijn plek. De architectuur moet aansluiten bij de wensen van groen/gele woonwensen.



Woonwensen per kleur



Woonwensen

VISIE



Visie

Het plan is tot stand gekomen n.a.v. de input vanuit het festival op 4 oktober 2013. De waardevolle bomen en groen vormen de ‘groene draad’ voor het ontwerp van het nieuwe plan Oost Boswinkel. De jaren ‘60 bouwstempels transformeren naar een nieuwe verkaveling die gekeed is rond bestaand waardevol groen en bomen.

Uitgangspunten visiekaart:

- Mix: transformatie stempels
- Zones
- Kneden rond de bomen
- Hogere accenten
- Routing

HET BEELDKWALITEITSPLAN



Sfeergebied



1 t/m/ 8 “dorps wonen” / 4 & 8 stedelijk accent, onderdeel stedelijk raamwerk

Beeldthemagebieden

HET BEELDKWALITEITSPLAN

Vooraf

Een beeldkwaliteitplan is de materiële norm waaraan individuele bouwplannen moeten voldoen bij het verlenen van bouwvergunningen (beleidsregel). Het gaat dan in feite om welstandstoezicht. Dit document is echter meer dan een toetsingskader voor de welstand. Dit beeldkwaliteitplan bevat richtlijnen op stedenbouwkundig en architectonisch niveau die niet in het bestemmingsplan en de welstandsnota geregeld zijn. Deze kaders zijn opgesteld ten behoeve van de vastgoedontwikkeling en de inrichting buitenruimte (openbaar en privaat), die het globale bestemmingsplan mogelijk maakt. Het borgen van deze kaders geschiedt door een supervisor die namens de ontwikkelende partij, De Woonplaats, de stedenbouwkundige uitwerking bewaakt.

Ten behoeve van de welstandstoets zijn de relevante informatie samengevat in een separaat welstandsdocument.

De Welstandsnota Enschede kent verschillende welstandscategorieën. De bebouwing langs de burgemeester van Veenlaan, onderdeel van het stedelijk raamwerk, sluit aan bij de categorie **Modern Enschede**, en kent een hoge beeldregie. Uiteraard is die bebouwing ook onderdeel van heel oost Boswinkel.
De overige delen van het plangebied hebben veel overeenkomsten met de categorie **Dorpse Linten**; gevarieerd en individueel, maar wel hedendaags vormgegeven. De beeldregie is hier lager. De hoekpunten en de randen aan het park zijn hierbij beeldbepalender (middenhoge beeldregie). De sfeer in Boswinkel is te omschrijven als dorps wonen. Men kent elkaar, een sociale gemeenschap, de sfeer is gezellig en de architectuur moet hier ook bij aansluiten (zie resultaten ontwerpcharette).

Inleiding

Het beeldkwaliteitsplan is opgesteld voor de wijk Oost-Boswinkel. Eerst wordt de beoogde sfeer van de buurt uiteengezet. In de matrix zijn de bindende randvoorwaarden opgenomen. In tekst en beeld wordt dit nader geduid, mede ter inspiratie.

Sfeer van het gebied

De sfeer die meegegeven kan worden aan het plan Boswinkel is “dorps wonen” in een stedelijke setting. Hierbij is de sfeer te omschrijven als gezellig.

Beeldthemagebieden

De sfeer van het gebied is onder te verdelen in beeldthemagebieden. Binnen het samenhangende geheel van het plangebied worden de afzonderlijke ruimtelijke eenheden benoemd en van ruimtelijk kwalitatieve kenmerken voorzien. Hierdoor wordt de samenhang versterkt en plekken daarbinnen herkenbaar voor bewoner en bezoeker.

Boswinkel is “dorps wonen! De woonkwaliteiten van het dorps wonen worden versterkt door de bijzondere groene openbare ruimte binnen de wijk. Waar je ook woont in Boswinkel de groene omgeving is beleefbaar; hofjes rond historische boompartijen, het groene hart, het wijkpark aan de oostzijde en het nog te maken park bij de hoogspaningszone. Dit zijn identiteitbepalers voor Boswinkel.

Wonen aan het centrale park: “Het groene hart”
“Het groene hart” wordt door de bewoners gezien als het centrale park van de wijk. Door het versterken van de centrale ontmoetingsplek met o.a. speelgelegenheid voor alle leeftijden biedt dit volop kansen voor de wijk. Het oostelijk parkdeel behoeft functionele versterking, ook uit sociale veiligheid, nader onderzoek is hier gewenst; “ogen op het park”.

Centraal wonen nabij groene plekken met markante bomen
De reeds aanwezige diverse groene ruimten met markante bomen vormen ook in de nieuwe buurt de groen beeldbepalende ruimtes. Afwisselende plekken met gras, lage struiken, hagen of bloemen geven de wijk een vriendelijk, groen en open karakter.

Wonen aan het parklandschap: beek, wadi’s, bomen en bomenweide.
Het park met een golvend groen landschap met gras, bomenweides en hogere-, lagere delen met een beek en wadís, biedt een unieke woonomgeving. In het hoogspanningspark is naast een beek ook ruimte voor volkstuinen, sport- en speelgelegenheid bij de beek. Duurzaamheid is een speerpunt in de transformatie van Boswinkel; duurzaam omgaan met water, wadi’s en beek zijn daar onderdeel van, regenwater wordt oppervlakkig afgevoerd.

Wonen nabij voorzieningen: winkelcentrum
Boswinkel ligt dichtbij het winkelcentrum Boswinkel, de A35 naar Hengelo en Gronau en de bushalte aan de Burgemeester van Veenlaan, met verbindingen naar het centrum van Enschede. De interne en externe routes in Boswinkel voegen zich op een logische wijze in het stedelijke netwerk van Enschede.

“DORPS WONEN”

De nieuwe bebouwing voegt zich om het waardevolle bestaande groen in Boswinkel. Hierdoor ontstaat een afwisselende verkaveling, met veel volwassen bomen. de groene sfeer wordt versterkt door de parkranden en de voor- en zijtuinen. ook alle royale parkeerparkjes dragen bij aan het ruime en groene karakter. erfafscheidingen worden gevormd door hagen en groene schermen. De te bouwen woningen kunnen een variëren in bouwbreedte, -diepte, -hoogte, kapvorm en materialisatie dit passend bij de bewoners.

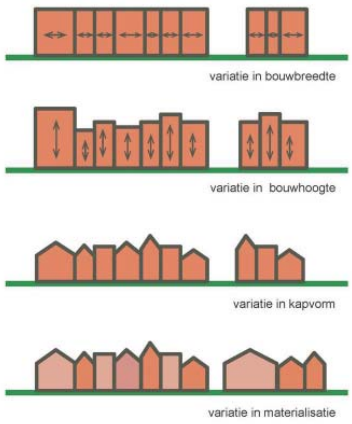


Accentbebouwing (hoogbouw)
Grondgebonden in korte- of lange rij

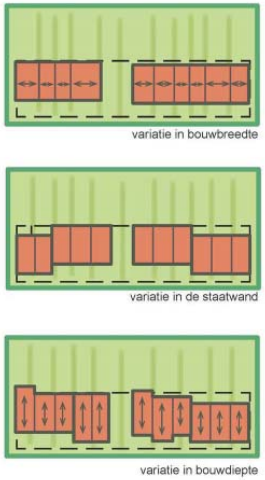
Bebouwingsstructuur

- Hogere accentbebouwing, is gesitueerd langs de Burgemeester van Veenlaan, Zuidhollandlaan, de Kotmanlaan en aan het centrale park.
- Lagere bebouwingsaccenten verbijzonderen de zuidelijke binnengebieden.
- Grondgebonden in korte of lange rij omranden de bebouwingsvelden.

“DORPS WONEN”


variatie in bouwbreedte
variatie in bouwhoogte
variatie in kapvorm
variatie in materialisatie




variatie in bouwbreedte
variatie in de staatwand
variatie in bouwdiepte




hout en baksteen
erkers
hoekoplossing
DAKPANNEN
verschillende materiaal tinten

MATRIX



Illustratieve impressie ontwerpcharette 8 oktober 2013



Beeldthemagebieden

MATRIX

	1	2	3	4	5	6	7	8
Bouwhoogte (in lagen) (zie situering op kaart)	1 a 2 met kap / incidenteel 3 plat	1 a 2 met kap	1 a 2 met kap incidenteel 3 plat	3 met kap of 4 plat	3 met kap	3 met kap	plint + 3 met kap	plint + 4 / 5 lessenaar
Rooilijn (zie situering op kaart)	verspringt / flexibel	vast	verspringt / flexibel	vast	vast	vast	vast	vast
Nokrichting t.o.v. de straat	haaks of langs	haaks of langs	haaks of langs	langs	haaks	haaks	haaks	langs
Dakhelling	>32	>32	>32	>32	>32	>45	>45	>0
Geleding / gelaagdheid	Overwegend verticaal gevelbeeld					vrij		
Gevel		representatieve gevel, alle zijden			representatieve gevel, alle zijden gebouw met atrium is mogelijk			
Functies				functies begane gond aan Burgemeester van Veenlaan				functies begane gond aan Burgemeester van Veenlaan
Bouwingsaccenten (zie situering op kaart)	Serres en erkers, hoekramen en bloemkozijnen zorgen voor de markering van woningen op bijzondere hoekpunten en zichtlijnen binnen Boswinkel.				Het gebouw!			
Bouwstijl	Gebouwen moeten binnen het dorps wonen varieren in bouwstijl, kleur en materiaalgebruik							
Materialisatie gevels (zie situering op kaart)	Een handvorm baksteen in aardetint zoals oranjerood, oranjebruin, donkeroranje, dieprood, diepbruin, en paars. De voeg ligt verdiept en is in principe donker van kleur. Een combinatie met een ander materiaal (hout, stuc, keimwerk) is mogelijk, incidentele afwijkingen kunnen op gebouw niveau.			Een handvorm roodbruin baksteen. In aansluiting op Burgemeester van Veenlaan	Een handvorm baksteen in aardetint zoals oranjerood, oranjebruin, donkeroranje, dieprood, diepbruin, en paars. De voeg ligt verdiept en is in principe donker van kleur. Een combinatie met een ander materiaal (hout, stuc, keimwerk) is mogelijk, incidentele afwijkingen kunnen.			
Materialisatie dak (zie situering op kaart)	Een oranje kleurige of anthraciet keramische dakpan. Dakbedekking van bij- en aanbouwen mag afwijken.					Een anthraciet kleurige keramische dakpan. Dakbedekking van bij- en aanbouwen mag afwijken.		n.v.t.
	Zonnepanelen intergreren in ontwerp							
Erfafscheiding (zie situering op kaart)	Aan de voorzijde van de woning een lage beukhaag (maat circa 60cm). Op de zijerfgrenzen en de hoven met een begroeid gaasscherm (h. 1,8m.) vormgegeven.							n.v.t.

OVERZICHT BEELDKWALITEIT PER ONDERDEEL





Variatie langs- en dwarskap



Accent met kap

- 1 tot 2 lagen met kap (4 senioren woningen)
- 1 tot 2 lagen met kap / incidenteel plat (grondgebonden woningen)
- 3 laag met kap of 4 lagen plat (beneden-/bovenwoningen)
- 3 lagen met kap (appartementen)
- 3 lagen met kap op plint (appartementen)
- 4/5 lagen op plint (appartementen)

Bouwhoogte

OVERZICHT BEELDKWALITEIT PER ONDERDEEL





Gebouw voet in groen



Verspringende rooilijn

Rooilijn

OVERZICHT BEELDKWALITEIT PER ONDERDEEL




Geveltuin


Gebouw op “gras”


Lage haag

- ca. < 3 meter diep
- ca. > 3 meter diep
- variërende voortuindiepte
- geveltuin / terras (0.5 - 1.5 meter) - gebouw op “gras”

Voortuinen

OVERZICHT BEELDKWALITEIT PER ONDERDEEL



Nokrichting



Langskap



Haakse kap

- langskap
- langskap of lessenaar
- haakse kap
- langs/haaks kap (keuzevrijheid) / incidenteel plat

OVERZICHT BEELDKWALITEIT PER ONDERDEEL





>45 graden



> 32 graden

Dakhelling

OVERZICHT BEELDKWALITEIT PER ONDERDEEL





primaire accenten



secundaire accenten

- bijzondere accenten; alzijdige orientatie
- bijzondere accenten; driezijdige orientatie
- primaire accenten (serre's, erkers, e.d.)
- secundaire accenten (hoekramen, bloemkozijnen, e.d.)
- primaire zichtlijnen
- secundaire zichtlijnen

Bebouwingsaccenten

OVERZICHT BEELDKWALITEIT PER ONDERDEEL





Lage haag



Hoogte verschil gestapeld



Groen scherm

- lage haag ca. 0,80 m
- hoge haag ca. 1,80 meter of groen scherm
- hoogte verschil gestapeld / schanskorven

Erfafscheiding

OVERZICHT BEELDKWALITEIT PER ONDERDEEL





Gras



Struikgewas laag

Groenstructuur

COLOFON



Redactie en vormgeving: Gonny Ursem en Harry Mars

Eindredactie: Clara Overes, Gerard Jan Hellinga en Harry Mars.

De Woonplaats en IS Maatwerk danken allen die de Ontwerpcharette mogelijk hebben gemaakt. In het bijzonder alle deelnemers voor hun enthousiasme en betrokkenheid bij het ontwerpen van de nieuwe wijk.

blok1

		p norm	p plaatsen		getekend		saldo
gr geb	32	1,6	51,2		binnenterrein P	15	
app	16	1,45	23,2		binnenterrein carport	29	
					rand	28	
totaal	48		74,4			72	-2,4

blok2

		p norm	p plaatsen		getekend		saldo
gr geb	27	1,6	43,2		binnenterrein P		
app	16	1,45	23,2		binnenterrein carport	30	
senioren	4	1,45	5,8		P-terrein app	24	
					garages	6	
					rand	13	
totaal	47		72,2			73	0,8

blok3

		p norm	p plaatsen		getekend		saldo
gr geb	19	1,6	30,4		binnenterrein P	10	
app	24	1,45	34,8		binnenterrein carport	20	
Bebo/bvw	6	1,5	9		garage	4	
					rand	14	
					P-terrein	22	
					Burg v Veenlaan	7	
totaal	49		74,2			77	2,8

blok4

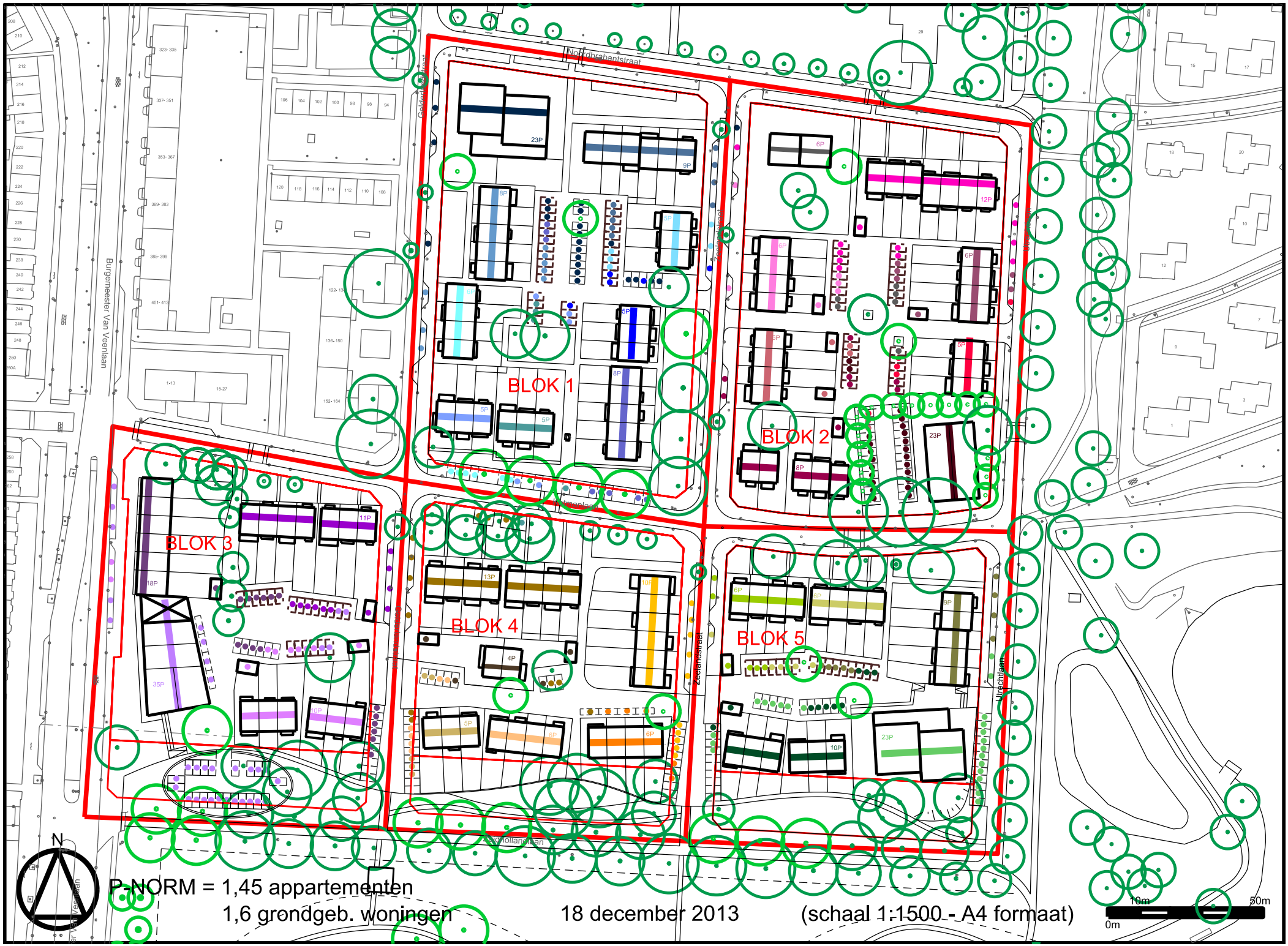
		p norm	p plaatsen		getekend		saldo
gr geb	27	1,6	43,2		binnenterrein P	12	
					garage	2	
			0		rand	36	
totaal	27		43,2			50	6,8

blok5

		p norm	p plaatsen		getekend		saldo
gr geb	19	1,6	30,4		binnenterrein P	11	
app	16	1,45	23,2		binnenterrein carport	16	
					garage	2	
					rand	31	
totaal	35		53,6			60	6,4

totaal aantal woningen: 14,4

gr geb	124
app	72
senioren	4
bvw	6
	206


BLOK 1
BLOK 2
BLOK 3
BLOK 4
BLOK 5
Noordbrabantstraat
Burgemeester Van Veenlaan
Zeelandstraat
Utrechtlaan
Hollandlaan
N
P-NORM = 1,45 appartementen
1,6 grondgeb. woningen
18 december 2013
(schaal 1:1500 - A4 formaat)
0m
10m
50m

Stadsdeelcommissie West

Datum vergadering
11 februari 2014

Onderwerp (informatief toegezonden)
Verantwoording wijkbudgetten 2013

dienst, behandelend ambtenaar, tel.: 4817173
SDM West, K.Grotenhuis, C.H. Jaran-Harbers, H. Koning ter Heege

contactpersoon
H. Koning ter Heege

Doel van informatie

Kennis te nemen van de verantwoordingen bestedingen van de wijkbudgetten 2013 van de wijkraden en de dorpsraad

Korte toelichting

Ter informatie treft u de verantwoordingen aan van de wijkraden Pathmos, West Boswinkel, Stadsveld, Bewonersbelangen Wijk20 en de dorpsraad Boekelo over de inzet van de wijkbudgetten in 2013 in stadsdeel West. Tevens treft u een financieel overzicht aan van het restantbedrag 2013.
Voor 2014 blijft het voor de wijkraden en de dorpsraad een belangrijk aandachtspunt om in overleg met bewoners / initiatiefnemers en stadsdeelmanagement in te zetten op het (nog) breder ophalen van initiatieven in buurten en wijken om de wijkbudgetten zo volledig mogelijk in te zetten.
In de volgende commissie vergadering van april 2014 zullen de bestedingsplannen als agendapunt besproken worden.

Stichting
Dorpsraad
Boekelo

VERANTWOORDING DORPSBUDGET 2013

1. Inleiding

De gemeenteraad heeft in 2011 besloten om de wijken en dorpen een budget toe te kennen. Het is bestemd voor de uitvoering van plannen die onze inwoners belangrijk vinden. Ten behoeve van de uitwerking in Boekelo is een notitie opgesteld die door de Dorpsraad is vastgesteld. 2012 was het eerste jaar waarin met het Dorpsbudget ervaring is opgedaan. Daarvan is uiteraard in 2013 gebruik gemaakt. Op 23 april 2013 is het plan voor 2013 besproken met de leden van de Stadsdeelcommissie West. Voor de besluitvorming over de plannen is een commissie ingesteld die de Dorpsraad adviseert over de ingediende plannen.

2. Toelichting toetsing initiatieven

Op basis van de eerder opgedane ervaringen is voor de indiening van plannen een formulier ontwerpen en geplaatst op de site van de Dorpsraad (www.boekelo.info).
Ingediende aanvragen zijn door de commissie getoetst op de door de gemeenteraad vastgestelde spelregels en politiek bestuurlijke kaders. In alle gevallen is aan de spelregels voldaan. Bij de politiek bestuurlijke kaders is het onmogelijk om aan alle gestelde voorwaarden te voldoen. Bv. voor een initiatief voor een sociale activiteit in een buurt is de link met het bevorderen van arbeidsparticipatie niet direct aantoonbaar. Wel voldeden alle initiatieven aan tenminste een aantal van de gestelde kaders.
In Boekeloos heeft een oproep gestaan om initiatieven in te dienen en in de loop van 2013 is deze oproep herhaald o.a. door in de maandelijkse vergaderingen van de Dorpraad de voortgang te melden. Waar nodig zijn de initiatiefnemers door de commissie uitgenodigd voor een toelichting op het initiatief en heeft soms overleg met Stadsdeel West plaatsgevonden over de uitvoering en samenhang met bepaalde onderhoudswerkzaamheden. De besluitvorming over initiatief vond plaats in de Dorpsraad waarbij vaak de initiatiefnemers aanwezig waren.
In 2012 zijn op basis van de opgedane ervaringen eigen spelregels toegevoegd: geen bijdrage achteraf toekennen voor ontstane exploitatietekorten, een beperkt budget voor buurtfeesten (max. € 500) en een substantieel deel van het budget is bestemd voor de financiering van incidentele voorstellen.

3. Overzicht gehonoreerde en lopende initiatieven

Het Dorpsbudget was per 31 december 2013 als volgt besteed:

Dorpshart/aansluiting Bleekerij	€	10.000
Welkomstbeuksken	-	500
Vervanging accu's AED en opleidingen	-	1.375
Oranjecomité	-	250
Duofiets t.b.v. Open Ouderenwerk	-	1.000
Inrichting MFA	-	4.000
Opening MFA	-	1.000
Sociale activiteiten in de buurt	-	400
Actie Clean Boekelo	-	200
Toneelvereniging De Vriendschap	-	250
Geluidsapparatuur G.V. Unisson	-	125
Gladheidsbestrijding De Mans/Doolhof/vElburgstraat	-	300
Bank monument Kwinkelerweg	-	275
Bereikbaarheidsactiviteit vernieuwd Dorpshart	-	225
	€	19.900

Stichting Dorpsraad Boekelo

Van het bedrag ad € 19.900 was eind 2013 € 13.000 nog niet uitgeven.
Daarbij gaat het om € 10.000 voor het Dorpshart/aansluiting Bleekerij; € 2.000 voor de inrichting van het MFA en € 1.000 voor de opening van het MFA.
Zoals bekend is de bouw van het MFA o.a. door problemen met bestemmingsplan later gestart dan aanvankelijk gepland. Inmiddels is de bouw gestart en de oplevering voorzien voor 1 juli as. Dan worden de geraamde bedragen besteed.
M.b.t. het dorpshart was € 10.000 bestemd voor het dorpshart incl. de aansluiting van het dorpshart op het aan te leggen Bleekerijplein. Het is de bedoeling dit jaar het Bleekerijplein aan te leggen met een aansluiting op het inmiddels gerealiseerde deel van het dorphart.

4. Aanbevelingen en conclusies 2013

Het werken met het Dorpsbudget wordt steeds meer als een dorpsactiviteit ervaren en draagt in positieve zin bij aan de leefbaarheid van Boekelo. Wij vinden het een goede zaak dat sommige activiteiten mogelijk werden door een cofinanciering zoals bv. de aanschaf van een duofiets en de bijdrage aan T.V. De Vriendschap.
Het is onze bedoeling de commissie Dorpsbudget na de verkiezingen op 19 maart 2014 uit te breiden met enkele leden van buiten.

Ondertekening

Boekelo, 3 februari 2014

Jeroen Verhaak,

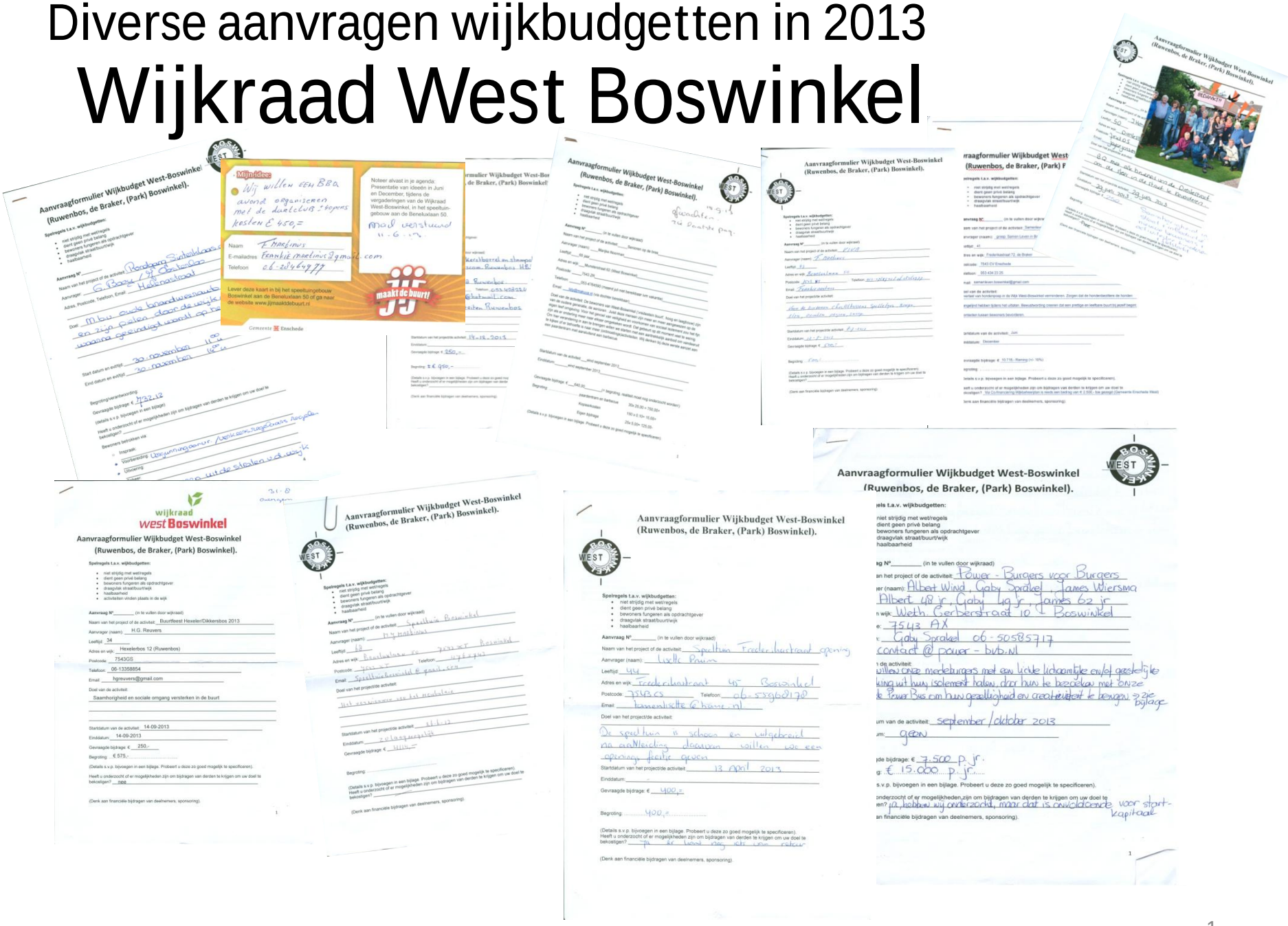
Voorzitter Dorpsraad Boekelo

Ben Schoppert,

Voorzitter commissie Dorpsbudget

Diverse aanvragen wijkbudgetten in 2013

Wijkraad West Boswinkel



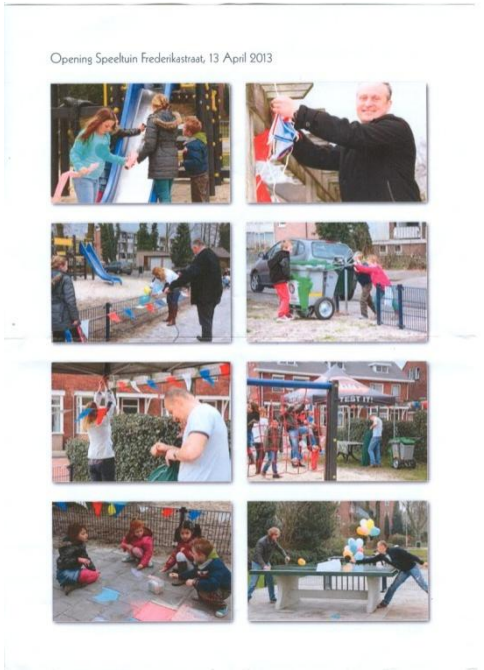
Opening speeltuin Frederikastraat











Aanvraag nieuw meubilair door speeltuin Boswinkel





Burendag, 20 sept.

Speeltuin Boswinkel

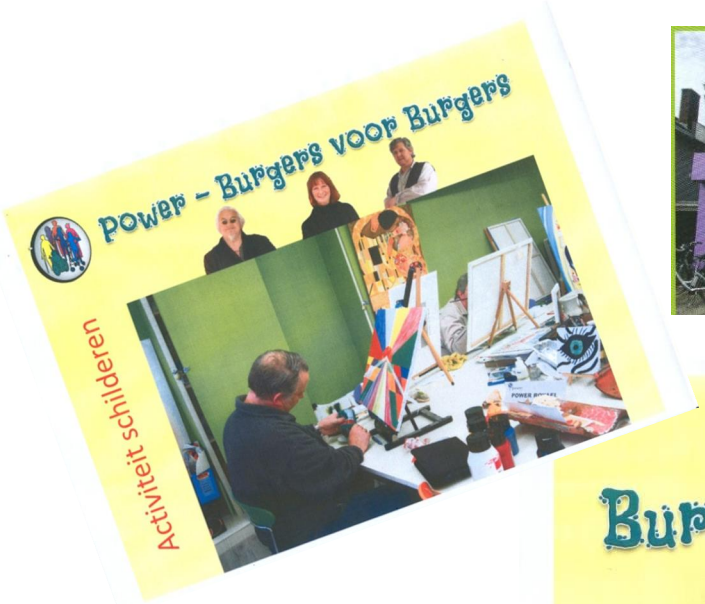






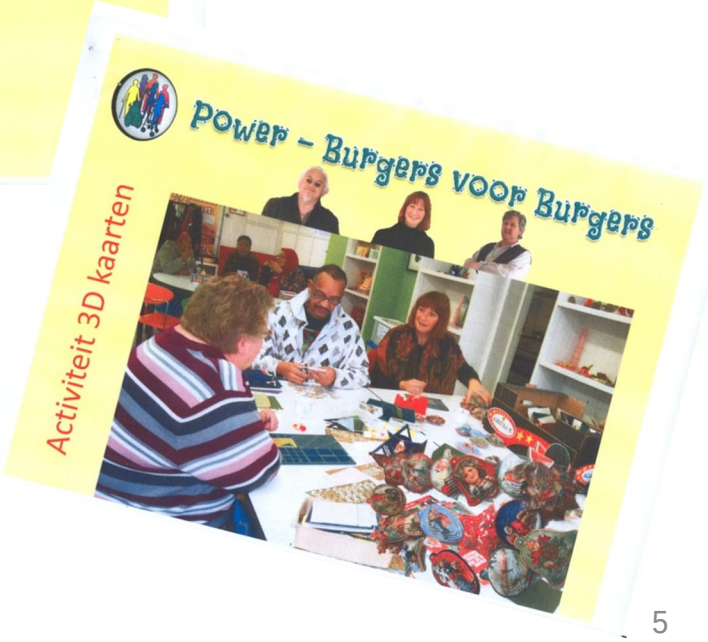


Power BvB,
komt naar de mensen toe

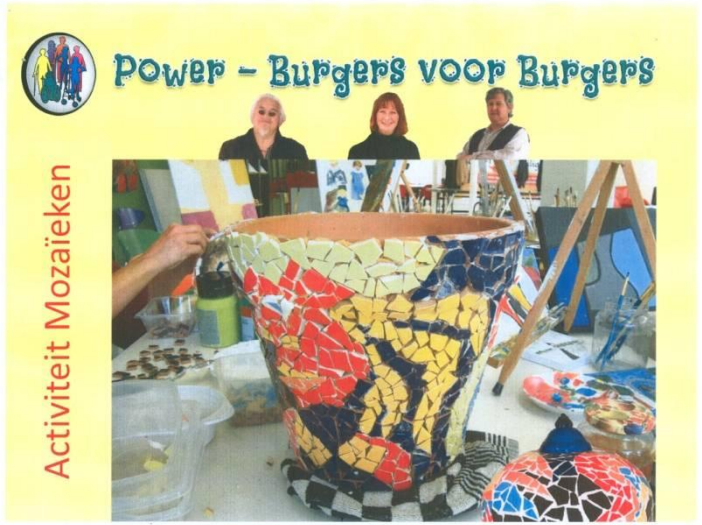






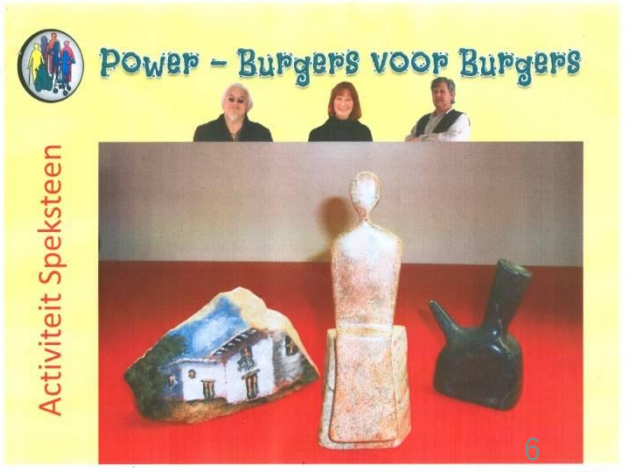


Burgers voor Burgers





Iedere zondagavond zijn er activiteiten in het Geert de Leeuwhuis, dankzij wijkbudgetten.



Website : www. westboswinkel.nl



wijkraad west Boswinkel

Wie wil ! !

De wijkraad west Boswinkel zoekt versterking, van gemotiveerde mensen die wat tijd over hebben, voor het wijkraadswerk.

U bent minimaal 2 uur per week beschikbaar en voelt zich betrokken bij o.a. een van de onderstaande onderwerpen:

- Wijkraadswerk
- Werkgroep wijkbudgetten
- Werkgroep groen en milieu
- Sociale media (o.a. teksten voor website en ZuidWester schrijven).

Heeft u meer tijd beschikbaar dan bent u misschien de juiste kandidaat om actief bestuur/wijkraadslid te worden.

Wie zijn wij en wat doen wij?

Op dit moment bestaat ons wijkraadteam uit vier enthousiaste bewoners en zouden dit graag, met U, willen uitbreiden.

Bewoners weten namelijk het beste wat hun buurt nodig heeft. Daarom is het belangrijk dat zij hun stem laten horen en mee kunnen c.q. willen praten over ontwikkelingen in de wijk..

Als wijkraad, vertegenwoordigen wij de belangen van alle bewoners uit de wijk

west Boswinkel.

Wij houden ons bezig met belangrijke zaken die spelen in de wijk.

Leefbaarheid en veiligheid in de wijk staan voorop

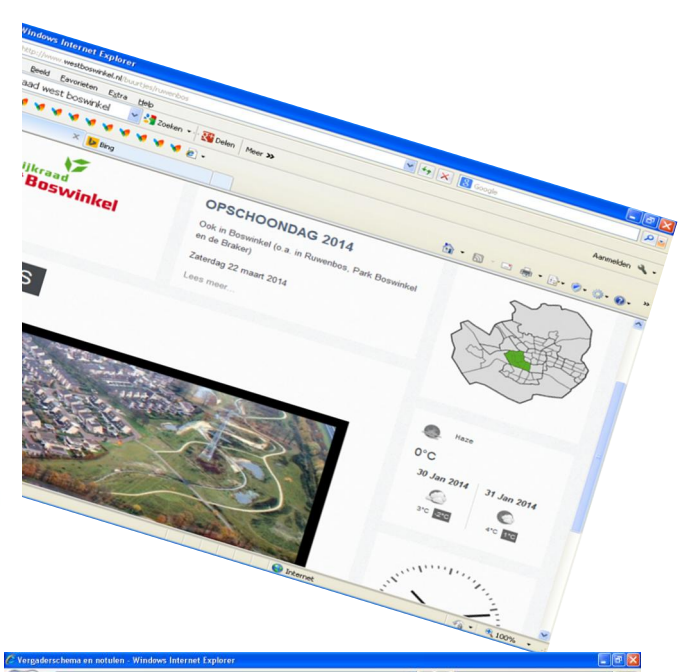
Reageren of vragen?

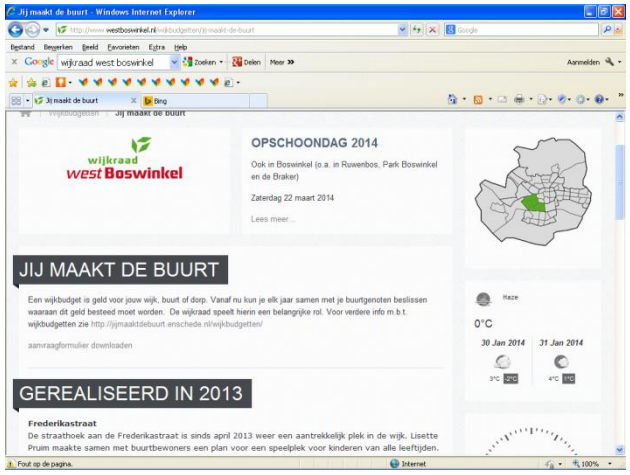
Per e-mail : wijkraadwest-boswinkel@hotmail.com

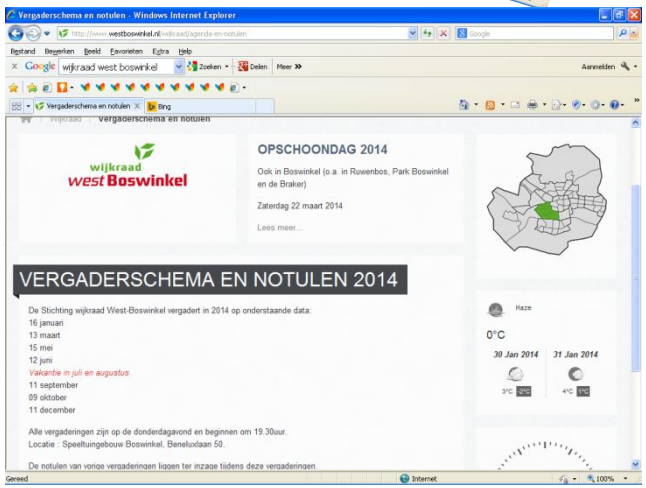
Per post : speeltuin Boswinkel,

Beneluxlaan 50,

7543 XT Enschede







Door wijkbudgetten, nu digitaal te bewonderen.

Sinterklaas, door de wijk.









Sinterklaas, op het Winkelcentrum.









Tetem

Kunstenaars van Tetem kunstruimte hebben op een ludieke wijze, huis aan huis, gesprekken gevoerd met bewoners, uit een deel van de buurt ‘de Braker’.
Uitgangspunt was om met goede ideeën voor de dag te komen om m.b.v. wijkbudgetten, de buurt/wijk een nieuwe / andere stimulans te geven.
Door het organiseren en bijwonen van diverse bijeenkomsten resulteerde dit in :

- Projectplan – beter in het zakje dan aan het hakje.

- Projectplan – Wethouder Elhorststraat.

Centraal staat het onderwerp parkeeroverlast door auto’s en fietsen in combinatie met zwerfafval centraal, op een bepaalde plaats in de straat.



M.b.v. het neerzetten van houten sculpturen zou dit een levendige aanzien in de straat kunnen opleveren en tevens de overlast te helpen verminderen.





Project: schone, veilige en hondenpoepvrije buurt.

Samenleven in een
schone en veilige buurt
hondenpoepvrij





Buurtbewoonster heeft het idee opgepakt om m.b.v. een campagne de hondenpoep overlast tegen te gaan !





Straatfeesten







Door het goedkeuren van aanvragen is de sociale cohesie in diverse straten d.m.v. BBQ's verbeterd.
(Bijv. nieuwkomers in een straat leren oud-bewoners kennen)

Wijkbudgetten 2013



Hier onder enkele foto's van de activiteiten in onze wijk.



Broodjes en soep voor de vrijwilligers opschoondag



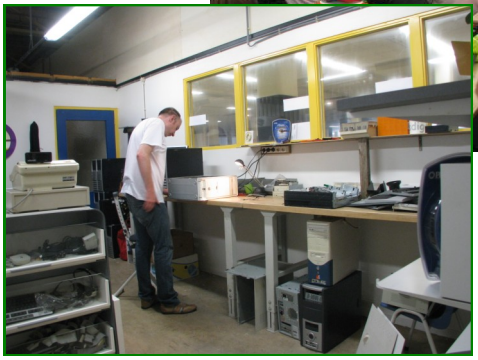
Het paasfeest voor ouderen georganiseerd door Patmos-Actief





Voetbal wedstrijd kijken samen met de buurtbewoners







Gezellig kerstbakjes maken met de buurt panel de Dikke Steen

Pathmos DigiTaal opende in juli de technische afd. DigiTech-Enschede om computerhulp te bieden voor de mensen met een low budget inkomen. Ook de mensen te helpen die bij de voedselbank lopen of onder een bewindvoerder staan en bijzondere bijstand kunnen hulp krijgen.

Wijkbudgetten 2013



1)Paasfeest voor de kinderen in de Boei op 2e Paasdag georganiseerd door buurtpanel Brede school +- 50 kinderen

2)Paasbrunch in de Boei voor ouderen georganiseerd door Pathmos actief +- 30 ouderen

3)Straat speeldag georganiseert door buurtpanel Dennenweg.

4)Zomer activiteiten bij Hiernaast zoals pannenkoeken bakken– 2de optreden van buikspreker Mathijs en andere kinder activiteiten ongeveer 40 kinderen en ouders.

5)Mei markt jaarlijkse activiteit van buurtpanel De Dikke steen .

6)Zomer activiteiten voor de kinderen georganiseerd door buurt bewoners Pathmosstraat / Willem de Clerqstraat met o.a. kinder disco, spelletjes ook is er een zwembad voor de zomerse hitte ter afkoeling van de kinderen en een uitje naar een paintball game en manege om pony te rijden.

7)Samen voetbal kijken met de buurtbewoners ook om de sociale contacten op te opvijzelen en met de nieuwkomers in de straat. Grote opkomst.

8)Pathmos Digitaal worden doorlopend computer lessen gegeven voor jong en oud en geheel gratis voor iedereen uit Enschede. Opgezet door buurtbewoners met ondersteuning van de wijkraad Pathmos. Pathmos DigiTaal opende ook in 2013 een technische werkplaats afd. DigiTech-Enschede en een kantoor ruimte. Waar een tiental vrijwilligers diverse werkzaamheden verrichten. Vrijwilligers komen van PS Doen, Stadstalent.

9)Jaarlijkse 55+ uitje georganiseerd door een buurtbewoner Dennenweg.
48 deelnemers

10)Het jaarlijkse Pathmos zomerfeest dat al voor de 12de keer wordt georganiseerd door buurtpanel de Brede school.

11)Bloembakken om de wijk een groene en natuurlijke sfeer te geven die door de hele wijk is verspreid en wordt onderhouden door buurtbewoners.

Wijkbudgetten 2013

14)De jaarlijkse kerstdiner voor de 60+ georganiseerd door Pathmos actief.+- 40 deelnemers

15)Kerst kinderknutselmiddag georganiseerd door buurtpanel de Dikke steen +- 25 kinderen.

16)Doorlopende bingo avonden in de Schakel georganiseerd door buurtpanel Usselerweg.

17) Elke woensdag kinder knutsel middag bij Hiernaast door buurtbewoners en vrijwilligers van buiten de wijk.

18) Doorlopende computer cursus voor beginners door Pathmos Digitaal opgezet door een buurtbewoner.

19) Pathmos Digitaal heeft een digitale werkplaats geopend geheten DigiTech-Enschede waar reparaties worden uitgevoerd door vrijwilligers met een wajong, UWV of andere uitkering. Mensen worden doorverwezen van PS Doen, StadsTalent, vrijwillgers053 en andere instellingen.

20) Er zijn voor bij Hiernaast sjoelbakken en schaak/damborden aangeschaft voor de buurtbewoners als ze dat willen om te schaken of sjoelen in weekenden. Deze wordt door een buurtbewoonster gedaan.

21) Op de dinsdagavond start wekelijks de Zumba groep in de speelzaal van de Pathmosschool, georganiseerd door Laura Höfte
Projectleider Scoren met gezondheid
ROC van Twente, College voor Educatie - FC Twente

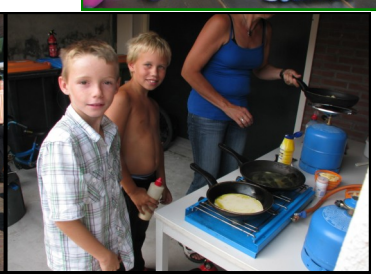












VERANTWOORDING COMMISSIE INITIATIEFKRACHT WIJKBUDGETTEN 2013
Stadsdeel West

Werkwijze commissie Initiatiefkracht
In stadsdeel west is ervoor gekozen om alle ingediende initiatieven die onder de criteria van "initiatiefkracht" vallen voor te leggen aan de voorzitters van de wijkraden en dorpsraad.
In het stadsdeel West is 4x per jaar een voorzittersoverleg met de stadsdeelmanager. De ingediende ideeën uit de wijken en het dorp worden tijdens dit overleg aan de orde gesteld.
De voorzitters van de wijkraden en de dorpsraad bespreken de voorstellen dan vervolgens met hun eigen achterban, waarna een advies volgt omtrent het al dan niet toekennen van het gevraagde budget.

Budget 2013:
In 2013 was een budget van € 52.650,-- beschikbaar voor initiatiefkracht.

Spelregels en kader
De commissie initiatiefkracht handelt conform de opgestelde spelregels en politiek/bestuurlijk kader voor wijkbudgetten en ziet toe op het wijkoverstijgende karakter van de initiatieven.

Spelregels:
1. Het initiatief is niet strijdig met de wet en gemeentelijke regelgeving
2. Het initiatief past binnen de genoemde politiek bestuurlijke kaders
3. Dient geen privé belang
4. Bewoners fungeren als opdrachtgever
5. Aantoonbaar draagvlak in de buurt, wijk of het dorp
6. Haalbaarheid

Politiek bestuurlijke kaders:
Het initiatief moet een bijdrage leveren aan:
1. Het bevorderen van arbeidsparticipatie
2. Een schone en hele leefomgeving
3. het vergroten van het veiligheidsgevoel
4. het stimuleren van wijkdiensten voor zorgafhankelijken
5. het stimuleren van duurzaam gedrag
6. het bevorderen van de leefbaarheid
7. het bevorderen van de sociale samenhang

Besteding 2013
Het budget voor 2013 is volledig besteed.
€ 2.600,-- bijdrage aan software/vernieuwing krant Zuid-Wester
€ 15.000,-- bijdrage aan de kosten van de inzet van een wijkbewoner die alle wijkraden in stadsdeel West ondersteunt en begeleidt bij de inzet van de wijkbudgetten.
€ 8.000,-- bijdrage Gluren bij culturen, Brede School West
Het overige bedrag is besteed aan bezuinigingen van de gemeente.

Toelichting:
Voor de wijkraden vraagt het omgaan met de wijkbudgetten veel tijd en aandacht.
Daarnaast voelen de wijkraden een grote verantwoordelijkheid om goed, met de veelal hoge budgetten, om te gaan.
Naast het gehele proces van communicatie, het in hun kracht zetten van bewoners en het behandelen van de aanvragen van diverse initiatieven leidt dit tot een toename van wijkwerkzaamheden. De extra administratieve druk die dit oplevert blijft onderwerp van gesprek met Stadsdeelmanagement.
Om de wijkraden en bewoners te ondersteunen bij de inzet van de wijkbudgetten is halverwege 2011 een bewoner gevraagd het SDM-west te ondersteunen in deze taak. De wijkraden hebben aangeven ook voor 2013 en 2014 behoefte te blijven houden aan deze ondersteuning en daar financieel aan te willen bijdragen. Een deel van het budget van initiatiefkracht en een deel vanuit het eigen wijkbudget is hiervoor beschikbaar gesteld voor 2013 en de 1e helft van 2014.

Wijkbudgetten Wijk 20

Website www.wijk20.nl
Email info@wijk20.nl

Verantwoording Wijkbudgetten 2013

Na de oprichting van de Commissie Wijkbudgetten Wijk20 medio 2012 zijn alle aanvragen voor wijkbudgetten door deze commissie behandeld. Alleen wanneer het aangevraagde budget groter was dan 350 euro werd de initiatiefnemers gevraagd om een korte presentatie te geven tijdens het Boswinkel Café. In de eerste plaats om draagvlak te creëren, maar vooral ook om publiciteit te genereren voor het initiatief.

Sinds oktober 2013 is er weer een wijkraad actief in de gebieden Crommhofpark, Kotmanpark, Louwes-Becker en Oost Boswinkel, waardoor de Commissie Wijkbudgetten Wijk20 nu onder de stichting, c.q. wijkraad, Bewonersbelangen Wijk20 valt.

In het meegestuurde overzicht is te zien welke aanvragen in 2013 door de commissie zijn behandeld en goedgekeurd.

1. Spelregels, kader en doeken in eigen wijk

De commissie behandelt alle aanvragen volgens de maatstaven zoals omschreven in het bestedingsplan.

De aanvrager dient een aanvraagformulier in te vullen.

Deze wordt dan door de commissie beoordeeld.

Op het aanvraagformulier dient de aanvrager onder andere aan te geven:

- Waar het project een bijdrage aan levert;

- Aan welke spelregels het project voldoet;

- Welke bijdrage er gevraagd wordt;

- Het draagvlak voor het project;

- Welk doel dit project heeft.

2. Financiële rechtmatigheid

De gelden die door de commissie toegekend zijn voor de projecten worden via de stichting STAVOBOS betaald.

Deze stichting beheert het geld en heeft het overzicht van elk project met betrekking tot het openstaande budget en uitgegeven gelden.

Alles is te weerleggen met facturen en/of bonnen.

Bovenstaande maakt het voor de commissie inzichtelijk wat de stand van zaken is als het gaat om het financiële aspect van het project.

3. Conclusie en aanbeveling 2014

Dat de commissie zich meteen heeft willen promoten en naamsbekendheid heeft willen genereren.

Dit door middel van verspreiden van flyers huis aan huis, bekendmaking tijdens de stadsdeelcommissie vergadering en presentatie tijdens het boswinkelcafé.

En dat er bijeenkomsten worden georganiseerd voor leefbaarheidsfunctionarissen van corporaties om zo de corporaties te betrekken om bij de huurders meer bekendheid te realiseren.

4. Ondertekening

Enschede, 31 januari 2014.

Reinout Achterkamp (Voorzitter)

Patrick de Kouwer (Penningmeester)

Raymond Dijkstra (Secretaris)

Verantwoording West-Boswinkel wijkbudgetten 2013

1. SPELREGELS, KADER EN DOELEN EIGEN WIJK

Spelregels:

a. Het initiatief is niet strijdig met de wet en gemeentelijke regelgeving
b. Het initiatief past binnen de genoemde politiek bestuurlijke kaders
c. Dient geen privé belang
d. Bewoners fungeren als opdrachtgever
e. Aantoonbaar draagvlak in de buurt, wijk of het dorp
f. Haalbaarheid

Om duidelijk te krijgen dat het om algemeen (en dus geen privé) belang gaat en om draagvlak in de wijk aan te tonen, zorgen aanvragers voor een lijst met handtekeningen van bewoners (omwonenden, belanghebbenden).
Bij onduidelijkheid over strijdigheid met de wet en gemeentelijke regelgeving wordt contact opgenomen met het stadsdeelmanagement. Dit wordt ook gedaan bij onduidelijkheid m.b.t. de politiek bestuurlijke kaders.
Bewoners fungeren als opdrachtgevers doordat zij zelf de aanvraag indienen d.m.v. een aanvraagformulier. Hierin wordt tevens aanvullende info gevraagd m.b.t. budget en wat de betreffende initiatiefnemer evt. zelf kan doen om het doel te realiseren. (Verantwoording tijdens en na het initiatief dient te worden besproken c.q. te worden overlegd). Bovendien presenteren initiatiefnemers van grote aanvragen (>€500,--) hun idee tijdens de wijkraadvergadering (dit kan normaal gesproken in de vergaderingen van juni en december)

Politiek bestuurlijke kaders:

b1. Het bevorderen van arbeidsparticipatie
b2. Een schone en hele leefomgeving
b3. het vergroten van het veiligheidsgevoel
b4. het stimuleren van wijkdiensten voor zorgafhankelijken
b5. het stimuleren van duurzaam gedrag
b6. het bevorderen van de leefbaarheid
b7. het bevorderen van de sociale samenhang

Er is wordt door de wijkraad getoetst of er aan minstens een van deze kaders wordt voldaan. Dit was tot nu toe steeds het geval (schone, groene en veilige leefomgeving, bevorderen leefbaarheid en sociale samenhang en waren hierin steeds de kaders waaraan werd voldaan).

Doelen eigen wijk:
De doelen beschreven in eventueel wijkprogramma, jaarplan en bestedingsplan.

Eerst moet worden vastgesteld wat het doel is van het bestedingsplan. In ons geval is dat een evenredige verdeling van het beschikbaar budget over de verschillende buurten in de wijk. Het vaststellen van een verdeelsleutel (b.v. veiligheid heeft een hogere prioriteit dan sociale samenhang) is tot nu toe nog niet aan de orde geweest. Aangezien alle aanvragen tezamen het budget niet hebben overschreden en er dus geen sprake was van het maken van keuzes. De werkwijze die is gevolgd staat beschreven in het bestedingsplan (zie bijlage).
Een ander doel van de wijkraad was om met behulp van wijkbudgetten meer betrokkenheid van bewoners, hierdoor meer belangstellenden tijdens vergaderingen en hierdoor meer input voor vergaderingen. Uiteindelijk doel is hierbij ook uitbreiding van het aantal leden van de wijkraad (op dit moment 4 leden) en/of een commissie die zich uitsluitend kan bezighouden met wijkbudgetten.

De volgende activiteiten zijn gehonoreerd in 2013:

- Realiseren van speeltuin aan de Frederikastraat en tevens de opening ervan.
- Met multicar door de wijk om met bewoners in gesprek te gaan.
- Aanvraag straatfeest Nijmansbos.
- Tijdens de VIVA-week deze fin. toegankelijk laten zijn,voor een ieder kind uit de wijk.
- Aanvraag van de Dartclub.
- Soc. cohesie in de Drentestraat te verbeteren en nieuwe bewoners te laten “integreren”.
- Buurtfeest Hexeler/Dikkersbos.
- Nationale Burendag.
- Aanvraag Kogelerbos.
- Power, Burgers voor Burgers, een opstart van een (creatief) burgerinitiatief om bewoners in de wijk op te zoeken. Denk o.a. aan mensen met lichamelijke en geestelijke beperking die in eenzaamheid leven.
- Realiseren van website van de wijkraad en het “onderhoud” ervan.
- Organiseren door een aantal bewoners van een kerstborrel.
- Een prima verlopen intocht van Sinterklaas door de wijk, in een antieke brandweerwagen en tevens een wandeling over het winkelcentrum.
- Bijeenkomsten van wijkraad met andere wijkraden.

3 ingediende aanvragen zijn afgewezen. Deze voldeden niet aan de regels, o.a. door activiteiten buiten de wijk te organiseren, de wijkraad zou de activiteit moeten regelen/organiseren (geen eigen initiatief) en een aanvraag waarop bij diverse navragen geen reactie is gekomen.

2. **FINANCIËLE RECHTMATIGHEID.**

Tijdens wijkvergaderingen in juni en december wordt aan aanwezigen getoond, waaraan, in het voorgaande half jaar, de wijkbudgetten zijn besteedt. (presentatie incl. foto's).
Tevens worden nieuwe initiatieven (>€500) kort toegelicht met foto's, waarna initiatiefnemers hun idee verder dienen toe te lichten en aangeven wat het benodigde budget is. Vervolgens wordt er inhoudelijk gestemd op de gepresenteerde ideeën, waarna de wijkraad binnen 2 weken een besluit neemt. Tot nu toe zijn alle aanvragen gehonoreerd daar aan alle criteria voor het verkrijgen van wijkbudgetten werd voldaan en er voldoende budget was.

M.b.t. bedragen tot €500 neemt de wijkraad zelf en besluit (nadat het aanvraagformulier is ingevuld, eventuele vragen zijn beantwoord en de wijkraad heeft getoetst of e.e.a. voldoet aan de criteria). Aanvragers wordt altijd gevraagd om foto's te maken van activiteiten zoals buurtfeesten, dit als bewijslast maar ook om te tonen in de vergaderingen van juni en december. Verder dienen bonnen te worden ingeleverd.

Bedragen < €500 worden betaald door de wijkraad (rekeningen, bonnen e.d. aanwezig bij de penningmeester). Grotere bedragen worden door het Stadsdeel betaald. Zoals hierboven omschreven zijn er bovendien foto's van de verschillende activiteiten en projecten als bewijs.

3. **CONCLUSIE EN AANBEVELINGEN 2014.**

- **Totdat er meerdere leden zijn in de wijkraad West-Boswinkel of er een aparte commissie wijkbudgetten is opgericht blijft ondersteuning door SD-mngt, in de persoon van Marijke van Oostende, noodzakelijk.**
- **Ondersteuning aan initiatiefnemers (met name het indienen en uitwerken van initiatieven) door wijkbeheerder en opbouw-medewerker wordt als positief ervaren, ga hiermee door.**
- **Resultaten uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst, met andere woorden: bewoners en verenigingen die in het verleden jaarlijks gelden kregen van het stadsdeel voor feesten, opruimwerkzaamheden e.d. moeten door het stadsdeel duidelijk worden gewezen op het feit dat het budget nu wordt beheerd door de wijkraden en dat dit dus niet automatisch inhoudt dat er ook budget beschikbaar is.**
- **I.v.m. bezuinigingen de opgestelde (spel)regels herzien en aanscherpen c.q. bijwerken.**

4. **ONDERTEKENING** (Voorzitter WR en indien aanwezig Voorzitter Cie WB)**.**

- **Manuela Bosscha (secretaris), Johan Oosterloo (penningmeester), Joke Backelandt (int. voorzitter), Gerard Wiggers**

Wijkbudgetten Wijk 20

Website www.wijk20.nl
Email info@wijk20.nl

Overzicht bijdragen Wijkbudgetten 2013

Totaal besteed € 48.407,18

Activiteit	Periode	Bedrag
Computer club Terphoes	Jan. -Juni 2013	€ 5.000,00
Inzet Marijke	Jan. -Juni 2013	€ 1.800,00
Pleintjespark	Jan. 2013	€ 1.500,00
Naaiatelier	Jan. 2013	€ 650,00
Kinderactiviteit St Alexander	Maart 2013	€ 2.000,00
Kinderdans Nergiz Gauri	Maart 2013	€ 8.765,00
Boerengolf	Mei 2013	€ 250,00
Wijkfeest Oost Boswinkel	Juni 2013	€ 3.000,00
OB kleurt de buurt	Sept. 2013	€ 885,00
Huur ruimte +kosten website	Jan. – Dec. 2013	€ 340,18
Aandeel bezuiniging SDW	Nov. 2013	€ 24.217,00

Wijkraad Stadsveld

Geachte leden van stadsdeel commissie West.

Ik wil u graag op de hoogte brengen van de aanvragen en bestedingen van wijkraad Stadsveld die gefinancierd zijn uit de wijkbudgetten van de afgelopen periode.

Onze commissie wijkbudgetten bestaat op dit moment uit 5 personen uit de wijk, 3 personen uit de wijkraad en een onmisbare ondersteuning door Marijke van Oostende. Gezamenlijk hebben we een royaal aanbod van aanvragen de revue zien passeren. Dankzij vele enthousiaste wijkbewoners in Stadsveld.
De beslissing om sommige aanvragen te honoreren of af te wijzen is soms erg lastig geweest. Toch kunnen we terug kijken op een zeer creatief en goed besteed pakket aan uitgevoerde aanvragen.

Bijgaand treft u een overzicht van aanvragen uit de afgelopen periode.
Het bestaat uit 2 delen. De afgehandelde aanvragen van voorgaande jaren en de aanvragen van 2013 die binnen zijn gekomen.

De bedragen die in 2013 te besteden waren zijn als volgt:

Over van 2012	37.360,00 Euro
Nieuw budget 2013	89.500,00 Euro
Totaal te besteden	126.860,00 Euro in 2013

In verband met een bijdrage die de wijkbudgetten aan de bezuinigingen van de gemeente Enschede moest bijdragen, ging er een bedrag van 19.654 af van ons wijkbudget. Ook een gedeeltelijke financiering, samen met de andere wijkraden, van Marijke van Oostende ging af van ons wijkbudget.

In de bijlage vindt u het totaaloverzicht van de aanvragen. Het afgelopen jaar werden circa 40 initiatieven gehonoreerd. (zie tabblad lopende aanvragen en tabblad afgehandeld).
Er zijn 2 aanvragen in de openbare vergadering aan de wijk gepresenteerd omdat dit ging om aanvragen van meer dan 10.000 Euro. Dit ging om de aanvragen voor het Berg Bezink Bassin (Bruggertpark) aan de Bruggertstraat en het wijk verkeersplan voor Stadsveld.

Voor 2014 is er nog een bedrag van 34.898 Euro over.
Doordat er nog een aantal aanvragen niet zijn uitbetaald, is dit bedrag al weer gereserveerd voor aanvragen die definitief worden afgerond in 2014.
Wij hopen u hierbij voldoende te hebben geïnformeerd over de besteding van ons wijkbudget.

Met vriendelijk groet,
Wijkraad Stadsveld.

Agendapunt

Gemeente Enschede

Stadsdeelcommissie West

Datum vergadering
5 februari 2014

onderwerp
Jaarplan 2014 en jaarrapportage over 2013 Enschede West

dienst, behandelend ambtenaar, tel.: 4817173
SDM West, K.Grotenhuis, C. Jaran-Harbers, H. Koning ter Heege

contactpersoon
H. Koning ter Heege

Doel van de agendering

1. Instemmen met het Jaarplan 2014 Enschede West
2. Kennis nemen van de Jaarrapportage 2013

Korte toelichting/samenvatting

Voor u ligt het jaarplan 2014 Enschede West. Het jaarplan is opgesteld door het stadsdeelteam: de samenwerkingspartners in Stadsdeel West.
Tijdens de gezamenlijke maaltijd met stadsdeelcommissie, wijkraden, dorpsraad en samenwerkingspartners is de inhoud van dit plan op hoofdlijnen gepresenteerd.
De nadere uitwerking van die hooflijn, mede op basis van de opmerkingen op 4 december, treft u bijgaand aan.

De jaarrapportage over 2013 is bijgevoegd. De rapportage volgt de indeling en de nummering van het jaarplan 2013.

Jaarplan 2014

Enschede-West

Stadsdeelteam Enschede-West
Februari 2014

Voorwoord

Op 4 december 2013 hebben we met wijkraden, dorpsraad, gemeenteraadsleden, medewerkers van onze maatschappelijke partners en stadsdeelmanagement en stadsdeelbeheer tijdens een gezamenlijke maaltijd de speerpunten voor 2014 besproken. Voor 2 delen van West, namelijk West Boswinkel en Stadsveld - Zuid//Stevenfenne, werden wijkprogramma's gepresenteerd en voor de overige het meer traditionele jaarplan. Naderhand hebben de aanwezigen op onderdelen nog concrete aanvullingen ingeleverd. U vindt de opbrengst terug in dit jaarplan.

In de analyses die ten grondslag liggen aan de plannen hebben we onder andere gebruik gemaakt van de cijfermatige analyses van de wijken en buurten in stadsdeel West op o.a. beroep op bijstand, voortijdig school verlaten en WMO voorzieningen.
Die informatie leidde er mede toe dat in alle delen van West de noodzaak wordt gevoeld om actief de participatie van alle inwoners in West verder te stimuleren en vereenzaming en isolement te voorkomen. Ook werd geconcludeerd dat West vele voorzieningen rijk is en dat de activiteiten die daar worden georganiseerd op een nog grotere belangstelling kunnen rekenen wanneer partijen beter samenwerken en daarover goed communiceren. Een derde aandachtspunt is de opgroeiende jeugd in West. Met de IKC's en Brede School staat er een adequate infrastructuur. Door echter nog beter met elkaar en met o.a. de ondernemers in West samen te werken ontstaan er ook op de langere termijn kansen voor die jeugd.

Zoals ik in mijn toespraak bij de nieuwjaarsreceptie al aangaf belooft 2014 opnieuw een interessant maar ook lastig jaar te worden. Daarbij zullen de aanstaande transities en de rijks - en gemeentebezuinigingen opnieuw een belangrijke rol spelen. De verkiezingen van 19 maart aanstaande maken het ook voor mij persoonlijk tot een spannend jaar. Ik ben de afgelopen twee jaar met heel veel plezier stadsdeelwethouder West geweest, waarbij ik bij diverse gelegenheden heb mogen ervaren welke kracht er in de wijken, buurten en dorpen zit.

Ik roep iedereen op om de kansen die zich voordoen aan te grijpen en samen de schouders er onder te blijven zetten, zodat we de leefbaarheid en veiligheid in onze wijken, buurten en dorpen verder kunnen ontwikkelen.
Ik vertrouw op ons Noaberschap!

Patrick Welman
Stadsdeelwethouder Enschede-West

Inhoudsopgave

Inleiding	**3**
1. Veranderende rollen burgers en organisaties en overheid	**4**
2. Stadsdeel West	**5**
2.1 Extra aandacht voor risicojongeren	5
2.2 Veiligheid en inzet Politie	6
2.3 Talentontwikkeling in West	6
2.4 Brede school West	6
2.5 Inzet Alifa	7
2.6 Stichting maatschappelijke dienstverlening Enschede-Haaksbergen	8
2.7 Wijkteams nieuwe stijl/Sociale wijkteams	9
2.8 Jij maakt de buurt!	9
3. Wijkprogramma West-Boswinkel	**12**
3.1 Doelstelling 1	12
3.2 Doelstelling 2	13
3.3 Doelstelling 3	13
3.4 Doelstelling 4	14
3.5. Doelstelling 5	15
4. Wijk 20	16
5. Wijkprogramma Stadsveld-zuid/Stevenfenne	**18**
5.1 Doelstelling 1	18
5.2 Doelstelling 2	19
5.3 Doelstelling 3	20
5.4 Doelstelling 4	20
5.5. Doelstelling 5	22
6. 't Zwering/ 't Bruggert/ Stadsveld-Noord/ Elferink-Heuwkamp	**23**
7. Pathmos	**25**
8. Boekelo / Usselo / Twekkelo	**28**
9. Overige fysieke projecten in stadsdeel West	**31**
8. Lijst met afkortingen	**33**

Inleiding

Dit jaarplan is een uitwerking van de doelen en activiteiten die met vele betrokken partijen en organisaties in de wijken en dorpen zijn afgesproken voor 2014. Op basis van wijkanalyses en de beelden en plannen van wijkbewoners, instellingen en ondernemers zijn bouwstenen voor het jaarplan aangedragen en prioriteiten aangegeven. Die hebben, samen met de opbrengst van de bijeenkomst van 4 december 2013, geleid tot dit concrete actieplan.

In het jaarplan 2014 zijn opgenomen:

- een korte notie over de snel ontwikkelende netwerk- en participatiesamenleving en de invloed daarvan op het werken in de stadsdelen;
- een beschrijving van stadsdeel West en de stadsdeel brede speerpunten voor 2014.
- Voor West Boswinkel en Stadsveld-Zuid/Stevenfenne een samenvatting van de doelen en acties uit de wijkcontracten. Die meerjarige programma's zijn tot stand gekomen en ondertekend door bewoners, ondernemers, scholen, wijkraden, speeltuinen, corporaties, politie, wijkteam, SMD EH, PS Doen, Power en Alifa tot stand gekomen.
- Voor alle gebieden de activiteiten en projecten die in 2014 moeten leiden tot de aangegeven resultaten.

In het kader van de verantwoording zal een halfjaarlijkse voortgangsrapportage worden gemaakt, die in de eerste stadsdeelcommissie vergadering na de zomervakantie 2014 wordt voorgelegd aan de raadscommissie West. De eindrapportage over het hele jaar 2014 vindt plaats tijdens de eerste vergadering van de stadsdeelcommissie in 2015.

1. Veranderende rollen burgers, organisaties en overheid

Na decennia verzorgingsstaat zijn burgers en overheden gewend geraakt aan bepaalde gegroeide rolverdelingen. De verwachtingen daarvan moeten nu worden bijgesteld. We leven in een samenleving met mondige en deskundige burgers, een terugtredende verzorgingsstaat en een gebrek aan sociale samenhang.

In het voorjaar 2012 verscheen, het rapport van de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid (WRR) 'Vertrouwen in Burgers'. Een citaat uit het hoofdstuk 6 van het WRR rapport, 'Nieuwe generatie doe-democratie': "Burgerbetrokkenheid vereist een geloof in de veerkracht van een vernetwerkte samenleving, met de bijbehorende ruimte voor burgers – trekkers en verbinders voorop – die elkaar vinden in steeds effectievere samenwerkingsverbanden. Juist de veelheid en overlap van dergelijke initiatieven en kanalen van betrokkenheid resulteert in een 'energieke samenleving', zoals Maarten Hajer (Planbureau voor de Leefomgeving 2011) die noemt: een samenleving van mondige burgers en met een ongekende reactiesnelheid, leervermogen en creativiteit."

Er is behoefte aan een netwerk-samenleving, een doe-democratie, waarin sprake is van:
- sociale innovatie en onderling vertrouwen;
- nieuwe verhoudingen tussen samenleving, markt en overheid waarbij coproductie, zelfsturing en netwerkarrangementen passen;
- een terugtredende, bezuinigende overheid die aansluit bij de initiatieven uit de samenleving.

De nieuwe verhoudingen tussen samenleving, markt en overheid vraagt om andere rollen van burgers, organisaties en overheid. Samen gaan we op zoek naar onze rol in deze netwerksamenleving. Een zoektocht waarin we aan de slag gaan zonder vooraf al alle antwoorden te kennen: al doende leren. Het gaat hier over rollen van zowel de burgers als van de professionals. In de Tussenevaluatie Wijkbudgetten hebben we gezien dat de respondenten (wijkraden, commissies wijkbudgetten en initiatiefnemers) zich zorgen maken over de gewenste professionalisering die in gang gezet zou moeten worden bij de wijkraden. De scheidslijn tussen professioneel- en vrijwilligerswerk is daarbij een aandachtspunt. De burger wil verantwoordelijkheid nemen voor zijn omgeving, maar wil wel een vangnet hebben van een professionele instelling. Het moet niet zo zijn dat de burger het gevoel krijgt dat hij er 'alleen voor staat' en er als het ware een nieuwe baan bij krijgt. Tonkens en Verhoeven (2012) spreken in dit verband over democratisch professionalisme. Dat houdt in dat professionals verbindingen leggen, procedures en verantwoording bewaken en proberen ongelijkheid in participatie tegen te gaan. Professionals moeten een burgergerichte houding aannemen om het belang van de burger centraal te kunnen stellen, zodat burgers ook daadwerkelijk verantwoordelijkheden kunnen pakken.

In de afgelopen jaren zijn bewoners in beweging gekomen vanuit het 'voor wat hoort wat' -principe. Dat gaat niet altijd om grote bedragen, maar meestal om kleine projecten en initiatieven. Daardoor is gezamenlijkheid en gedeelde verantwoordelijkheid van gemeente en bewoners van de grond gekomen.

De samenleving is zichzelf al meer aan het organiseren op publieke taken, voorbeelden daarvan zijn bewonersbedrijven, vitale sportverenigingen, sportboulevard. De herinrichtingsopgaves uit de drie transities gaan vooral over de financiële beheersbaarheid: verkleinen toestroom dure zorg en uitkering, efficiënter en effectiever organiseren (wijkteams). Die opgave is enorm. Het gaat hierbij om zo'n 30.000 Enschedeërs. Belangrijk is om ons niet alleen te focussen op deze 30.000. Het is belangrijk om de kracht van alle 160.000 burgers en reguliere partijen te benutten zodat het aantal bewoners dat gebruik maakt van overheidsvoorzieningen zo laag mogelijk wordt. Hiervoor is het van belang dat er een samenwerking tussen burgers, reguliere partijen en de gemeente tot stand komt.
Zodat het mogelijk is om verbindingen te leggen, richting te geven en iets voor elkaar te kunnen betekenen met zo min mogelijk dure professionele zorg.

2. Stadsdeel West

Enschede-West is het stedelijke gebied dat wordt begrensd door het spoor (noordelijk), de Parkweg / Pathmossingel / Getfertsingel, Zuiderval, de rijksweg A35 en de gemeentegrens (westelijk). Enschede-West omvat de wijken Stadsveld - met de buurten 't Zwering, Stadsveld-Noord, 't Bruggert, Elferink-Heuwkamp, Stadsveld-zuid en Stevenfenne- Pathmos, Boswinkel – met de buurten Cromhoff Bleek, Kotman, Oost-Boswinkel, Ruwenbos, de dorpen Boekelo, Usselo en Twekkelo en bedrijfsterreinen het Havengebied, De Marssteden, JosinkEs en de UsselerEs.

Enschede West is een gevarieerd gebied met een kleine 30.000 inwoners en een groot buitengebied. Door zijn diversiteit in woonmilieus voor alle lagen van de bevolking en de vele verschillende nationaliteiten heeft dit stadsdeel veel te bieden. Het uitgestrekte, waardevolle buitengebied van Twekkelo, Usselo en Boekelo, is daarnaast een belangrijke kwaliteitsfactor. De leefbaarheid in het hele stadsdeel is door de bank genomen goed en heeft zich over het geheel genomen de afgelopen jaren verbeterd, al zijn er wel duidelijke verschillen per wijk.

In West spelen verschillende ontwikkelingen: Het herstructureringsproces in de wijk Oost-Boswinkel krijgt steeds meer vorm, waarbij de sloop van de eerste woningen in het najaar van 2014 zal starten. De hoge werkloosheid en zorgvraag maken het noodzakelijk dat, na het aflopen van het project PS: Doen, er ook in 2014 nadrukkelijk wordt ingezet op participatie, activering en de zorgstructuur. Dit zal gebeuren in Enschede: Doen en de totstandkoming van 2 sociale wijkteams. Dat geldt ook voor de preventieve jongerenaanpak waarmee in 2013 is gestart. Een ander stadsdeelbrede speerpunt is de talentontwikkeling van de jongere wijkbewoners. Uiteraard zullen in 2014 ook de voorbereidingen worden getroffen op de 3 decentralisaties in 2015 en worden in 2014 de effecten merkbaar van de in 2013 vastgestelde bezuinigingen op welzijnswerk en participatie. Het wordt een interessant jaar!

2.1 Extra aandacht voor risicojongeren

Naar aanleiding van de toename van overlast van jongeren in Pathmos en Boswinkel is in 2013 een project gestart om tot een integrale aanpak voor deze groep te komen. Het gaat daarbij om zowel strafrechtelijke, hulpverlenende als preventieve maatregelen.
In dit project werken gemeente, politie, wijkteam (met alle deelnemende organisaties), leerplicht, PS: Doen, Tactus en Alifa samen. Daarnaast wordt regelmatig informatie uitgewisseld met het jongerenproject in Zuid om van elkaar te leren.
De werkwijze is inmiddels dat per groep een plan van aanpak wordt gemaakt waarin de plannen en acties van de verschillende partijen en de jongeren zelf worden vastgelegd en gemonitord. Met behulp van een weegtafel en de methodiek jongerenster wordt de benodigde aanpak en ondersteuning van iedere individuele jongere bepaald en gevolgd. Daarin spelen huisbezoeken een belangrijke rol, omdat daarmee ook de gezinssituatie en eventuele broertjes en zusjes helder in beeld worden gebracht.
De eerste ervaringen zijn positief: veel ouders waarderen de huisbezoeken en ervaren dat ze er niet (meer) alleen voor staan, een aantal jongeren is inmiddels niet meer hinderlijk actief, samenwerking van de partijen wordt steeds hechter en eenvoudiger.
Er is ook nog een drietal belangrijke aandachtspunten:

1 de effectieve aanpak van de verschillende risicogroepen vraagt een niet aflatende professionele aandacht;
2 er is sterke behoefte aan één informatiesysteem waarin, binnen het convenant t.a.v. privacy, de gegevens van groepen en jongeren voor alle partijen snel benaderbaar zijn;
3 de opbrengsten van het project moeten worden ondergebracht en geborgd in de 2 nieuwe wijkteams in West.

De inzet in 2014 is er op gericht om de activiteiten van 2013 voort te zetten en de aandachtspunten nader in te vullen, zodat het project eind 2014 kan worden beëindigd met de borging in het reguliere werk van de wijkteams.

2.2 Veiligheid en inzet Politie

Op landelijk niveau is bepaald dat 4 hoofdthema's de komende jaren prioriteit krijgen.

1 Jeugd (aanpak van overlast en criminaliteit)
2 Geweld (huiselijk geweld en geweld op straat)
3 Woninginbraken
4 Wijkgericht werken (context gedreven werken)

Deze thema's blijven de komende jaren prioriteit houden. In het 1e kwartaal van 2014 worden de speerpunten benoemd van het wijkgericht werken voor het jaar 2014. Deze speerpunten sluiten aan bij de wijkscans die in november 2012 zijn gemaakt. Een van de aandachtspunten die hieruit naar voren komt is de jeugdoverlast en de jeugdaanpak in de wijken (zie ook 2.1).
Politie en stadsdeelmanagement West blijft zich richten op de hoofdthema's van de wijkscans 2012, totdat de wijkscans in november 2014 worden vernieuwd.
Een ander belangrijk aspect op het gebied van veiligheid is de voortzetting en verbetering van het overleg Toezicht en Handhaving West waarin SDM, Politie, afdeling Handhaving en Regionale Toezichthouders groep deelnemen. Door hen wordt in gezamenlijkheid de prioritering bepaald van handhavingsacties en locaties

2.3 Talentontwikkeling in West

Sinds 1 juli 2013 is er per stadsdeel een Coördinator Talentontwikkeling actief. Deze coördinator adviseert en stimuleert partijen bij het opzetten van (structurele) programma's en activiteiten op het gebied van talentontwikkeling voor de jeugd. De nadruk ligt daarbij op de leeftijd 0 tot 13 jaar en op preventie. Daarnaast is de coördinator de verbindende schakel tussen organisaties (bijv. scholen, sportverenigingen) in de stad, die zich bezighouden met sport/gezonde leefstijl, duurzaamheid, cultuur, opvoedondersteuning en onderwijs.
Talentontwikkeling richt zich op de Nieuwe Koers Brede Talentontwikkeling, die in samenspraak met de schoolbesturen tot stand is gekomen. De thema's binnen de nieuwe koers zijn beroepsoriëntatie (Beroepsvizier) en ondernemerschap, ICT/nieuwe media, techniek, en gezonde leefstijl. Voor scholen en IKC's is de coördinator het aanspreekpunt op gebied van deze thema's. In 2014 zal de rol van de coördinator in relatie tot de verschillende partners verstevigd worden.

2.4 Brede School West

De participanten van de Brede School hebben besloten als overkoepelend orgaan boven de IKC's verder te gaan en daarmee een deel van het toekomstig programma van IKC centraal te organiseren. De diverse partners binnen de Brede School West zijn (zijdelings) betrokken bij de ontwikkelingen op gebied van IKC en het bestuur is en blijft gesprekspartner over de nieuwe koers Brede Talentontwikkeling. Afgelopen jaar hebben meerdere gesprekken plaats gevonden tussen het bestuur en gemeente. Voor 2013 is subsidie aangevraagd om een goede doorontwikkeling te kunnen realiseren om tot een integraal programma te kunnen komen voor de IKC's in verbinding met de (partijen in de) wijken.
In januari 2014 leek het er op dat middelen voor de Brede talentontwikkeling in 2014 alleen zouden worden ingezet op Beroepenoriëntatie. Dit zou betekenen voor de Brede school dat er geen subsidie beschikbaar komt voor een naschools programma, zoals de Verlengde schooldag. Geen mogelijkheden voor gezamenlijke verbindende projecten en focus op een beperkte doelgroep, waardoor de goedlopende samenwerking van het Brede Schoolverband onder druk komt te staan. De Brede Scholen zijn in actie gekomen om dit te voorkomen. De komende weken zal er meer duidelijkheid komen wat het resultaat hiervan is en wat de gevolgen zijn voor de activiteiten in 2014.

Doel:			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Gluren bij culturen	Brede School West	Alifa, Livio, scholen, buurtbewoners, Power Royael, verenigingen, freelancers, kunstenaars uit de buurt.	Eind mei
Beroepsoriëntatie (Beroepsvizier)	Gemeente	Scholen, afd. ONS!, stadsdeelmanagement, ondernemers, etc.	Gehele jaar

2.5 Inzet Alifa

In de RGA 2014 is met Alifa afgesproken dat bij de inzet uitgegaan wordt van de volgende algemene doelen:

- Sociale veiligheid en preventie
- Eigen kracht

Binnen deze doelen ligt de focus op kwetsbare bewoners, kwetsbare jeugd/jongeren en bewoners met een (participatie)beperking. Deze doelgroepen zijn vastgesteld in de kadernota van de gemeente Enschede. Vanuit de wijkplannen wordt de verbinding gelegd met de benoemde doelen en de te behalen resultaten.
Door de bezuiniging van de gemeente Enschede op het welzijnswerk met ingang van 2014, zal er minder inzet vanuit Alifa plaatsvinden. Onder meer is door de bezuiniging de exploitatie van 't Ni-je Terphoes een belangrijk aandachtspunt in 2014. Vanaf april 2014 is er geen beheerder van Alifa meer in 't Ni-je Terphoes. In februari 2014 zoeken Alifa, SDM, De Woonplaats, vrijwilligers en andere partijen naar een mogelijke oplossing hiervoor.
In de bijlage vindt u de volledige weergave van de resultaat gerichte afspraken die zijn gemaakt tussen het stadsdeelmanagement en Alifa. (RGA West 2014) over de te behalen doelen en resultaten in 2014.

Hieronder volgt een samenvatting:

Doel: Sociale veiligheid en preventie			
Resultaten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Coördinatie project preventieve aanpak	SDM	Alifa, politie,wjt-team	2014
Analyse en aanpak van hinderlijke / overlast gevende groepen jongeren	SDM	Alifa, politie, wjt-team	2014
50 jongeren worden tijdens 5 projecten gestimuleerd om hun talenten te ontwikkelen en te ontplooien.	SDM	Alifa	2014
Met 20 jongeren in de leeftijd van 10-15 jaar worden (sport)activiteiten ontwikkeld	SDM	Alifa, BO, VO, sport-combi functionaris.	2014

Doel: Eigen Kracht			
Resultaten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Er komt een pool van stagiaires, vrijwilligers / bewoners en Klim-oppers die door Alifa worden ondersteund,	SDM	Alifa, speeltuinen, scholen, power.	2014

aangestuurd en getraind om in de verschillende buurten / wijken activiteiten op te zetten in het kader van ontmoeting en recreatie.			
Participatie van ouders en vitale ouderen die een bijdrage kunnen leveren aan het realiseren van voldoende aanbod door de speeltuinen zal gestimuleerd en ondersteund worden zodat zij een vaste waarde worden voor de speeltuinen.	SDM	Alifa, speeltuinen, bewoners	2014
Aan het opstellen van het wijkprogramma West 2014-2018 en de uitvoering hiervan zal Alifa een bijdrage leveren door minimaal 1 medewerker in te zetten voor de verdere implementatie van het wijkplan. Dit zal resulteren in een significant groter draagvlak en onderlinge saamhorigheid in de daarvoor afgesproken wijken / buurten. Zie de bijlage wijkprogramma's voor acties van Alifa.	SDM	Alifa, SDM, wijkraden.	2014

2.6 Stichting Maatschappelijke Dienstverlening Enschede-Haaksbergen

De stichting maatschappelijke dienstverlening Enschede- Haaksbergen (SDM E-H) werkt voor alle inwoners van West. De maatschappelijk werkers werken vanuit het servicecentrum West en vanuit Medisch Centrum Eudokia. Op alle scholen, ook op de peuterspeelzalen en kinderdagverblijven, werkt een maatschappelijk werker. SMD E-H participeert met twee medewerkers in het wijkteam West.
De SMD E-H biedt sinds 2011 ook online hulp. Via de website www.smd-eh.nl kan men online een vraag stellen of een hulpverleningstraject starten.

Uitgangspunten bij de hulp- en dienstverlening van de SMD E-H:
De SMD E-H bevordert het zelfstandig functioneren van burgers / wijkbewoners op basis van Welzijn Nieuwe Stijl, waarbij een beroep wordt gedaan op eigen verantwoordelijkheid en eigen kracht van de wijkbewoner. De SMD E-H opereert op het snijvlak van zorg en welzijn, zoals blijkt uit de lange lijst van samenwerkingspartners. Zo wordt aansluiting gezocht bij organisaties die werken op het gebied en welzijn, participatie en armoedebestrijding (Alifa, Economie en Werk, Enschede Doen, de Stadsbank Oost Nederland en woningcorporaties). Ook wordt samengewerkt met jeugdzorg, alle scholen, de politie, justitie en met organisaties die in de zorg opereren, zoals huisartsen, GGD , Livio, Mediant, Tactus enz.
Vrijwilligers en mantelzorgers worden zo veel als mogelijk bij de hulpverlening betrokken.

Speerpunten voor 2014 zijn:

- De ontwikkelingen in het kader van de sociale wijkteams die in 2015 in Enschede gaan starten. Aandachtspunten voor de SMD E-H zijn het behoud van kwaliteit van hulp- en dienstverlening en daaruit voortvloeiend het (in samenwerking met andere organisaties) ontwikkelen van een (voor bewoners met hulpvragen) goed lopend werkproces.
- Het op de kaart zetten van de trainingen en de cursussen, die door de SMD E-H worden aangeboden. Binnen de SMD E-H worden mensen niet alleen individueel begeleid, maar ook in groepsverband.
  Er zijn *assertiviteitstrainingen*, *verwerkingstrainingen op het gebied van relationeel geweld*, *groepen voor vrouwen die in hun jeugd seksueel misbruikt zijn* en *sociale vaardigheidstrainingen.*

De SMD E-H geeft deze trainingen en cursussen aan zowel volwassenen als kinderen. De effecten van deze vorm van hulpverlening zijn groot.

- Het door ontwikkelen van het Steunpunt Huiselijk Geweld. Mogelijk komt er een verbinding tussen het Steunpunt Huiselijk Geweld en het AMK (advies en meldpunt kindermishandeling)
- Voorbereiding op de transities AWBZ en Jeugdzorg. Het maatschappelijk werk kan, al dan niet binnen de nieuwe sociale wijkteams, een rol spelen in deze transities.
  Het Algemeen Maatschappelijk werk (AMW) pakt in de eerste lijn zoveel mogelijk zelf op en verwijst zo nodig door naar zwaardere vormen van zorg in de tweede lijn.
  In het onderzoek naar en bepaling van de noodzaak om naar de tweede lijn te verwijzen, kunnen de maatschappelijk werkers een belangrijke rol spelen.

Bezuinigingen

De SMD E-H krijgt in 2014 een behoorlijke bezuiniging opgelegd door de gemeente Enschede. Het streven is de bezuiniging op te vangen, zonder de formatie voor het uitvoerende werk te verminderen.

Te verwachten aantallen cliënten in 2014 voor Enschede-West:

De afspraken die de SMD E-H met de gemeente Enschede gemaakt heeft over aantallen cliënten voor 2014 zijn:

- AMW: 496 cliënten procesmatige hulpverlening en 100 korte contacten
- School Maatschappelijk Werk: 290 kinderen aangemeld via scholen voor voortgezet onderwijs, basisscholen, peuterspeelzalen en kinderdagverblijven.
- Eudokia: 200 cliënten POH ggz
- Budgetbegeleiding: 50 cliënten

2.7 Wijkteams nieuwe stijl / Sociale wijkteams

Het jaar 2014 wordt een cruciaal jaar voor de (door)ontwikkeling van de wijkteams.
Vanaf 2015 wordt de gemeente integraal verantwoordelijk voor jeugd, werk, inkomen en de ondersteuning, bijvoorbeeld in de vorm van begeleiding en verzorging. Daarmee worden gemeenten verantwoordelijk voor de doelstelling dat jeugd en volwassenen die (tijdelijk) verminderd zelfredzaam zijn, zo veel mogelijk kunnen participeren in de maatschappij en zo veilig en zelfstandig mogelijk blijven wonen. Dit wordt integraal opgepakt, waarbij de wijkteams een cruciale rol gaan vervullen.
Het doel is de volgende taken bij de wijkteams te beleggen:

- de taken van de huidige wijkteams t.a.v. regie op meervoudige problematiek;
- ambulante begeleiding van jeugdigen met een verstandelijke beperking;
- toegang tot de 2^{e} lijns jeugdzorg;
- ambulante begeleiding van mensen met psychische en psychosociale problematiek;
- maatschappelijk werk en cliëntondersteuning;
- vroegtijdige ondersteuning aan kinderen en hun ouders t.b.v. talentontwikkeling;
- vergroten van opvoedvaardigheden en bevorderen van psychosociale ontwikkeling (voorheen CJG);
- ambulante hulpverlening;
- ondersteuning van vindplekken jeugd in de wijk (school, huisarts e.d.);
- de aanpak voor de groep met een lange afstand tot de arbeidsmarkt.

De door ontwikkeling van de wijkteams gaat vanzelfsprekend een grote rol spelen in het jaar 2014. Daarbij zal in de loop van het jaar duidelijk worden hoe e.e.a. zich verder ontwikkeld. Vragen over bijvoorbeeld de nieuwe taken rondom jeugd en jongeren, het huidige CJG (LOES) en de taken, rollen en verdere professionalisering van het Zorgloket zullen beantwoord gaan (en moeten) worden.

2.8 Jij maakt de buurt!

Eind 2013 is het 2,5 jaar na de officiële aftrap van de campagne *Jij maakt de Buurt!*. Bewoners met goede ideeën voor hun wijk kunnen aankloppen bij hun wijk- of dorpsraad voor een financiële bijdrage uit het wijkbudget.

Aan het begin van elk jaar beschrijven de wijkraden en Dorpsraad in hun bestedingsplan waar belangen en prioriteiten liggen in hun wijk, de spelregels en beoordelingscriteria voor het wijkbudget.
Nieuw in 2013 zijn de wijkprogramma's, die in Stadsveld-Zuid / Stefenvenne en West-Boswinkel van start zijn gegaan. De doelstellingen van die wijkprogramma's zijn in een wijkcontract samengevat. De wijkraden Stadsveld en West-Boswinkel nemen de doelstellingen van het wijkprogramma mee in hun bestedingsplan wijkbudget.

Wat opvalt, als we op afgelopen jaar terugkijken, is de stijgende lijn in het aantal ingediende ideeën, de toenemende bekendheid bij bewoners en meer variatie in het soort initiatieven. De verwachting is dat deze ontwikkeling zich het komende jaar doorzet.
In het kort worden de verwachtingen in 2014 per wijk toegelicht. In de bestedingsplannen 2014, die in april aan de stadsdeelcommissie worden voorgelegd, geven de wijkraden een nadere detaillering.

Stadsveld
In Stadsveld zijn tot nu toe totaal ruim 80 plannen gerealiseerd. De ideeën variëren van sport- en spelactiviteiten tot het opknappen van buurtpleinen. De herinrichting van Park Bruggert tot een fraai buurtpark is bijna voltooid. Een bewonersgroep heeft het plan om in 2014 een kunstwerk in het park te realiseren. Het wijkverkeersplan Hart van Stadsveld is van start gegaan en zal dit jaar veel aandacht krijgen.
De commissie wijkbudget, die initiatieven tot € 10.000,- beoordeelt, bestaat uit negen enthousiaste wijkbewoners. Ideeën waarvoor een groter bedrag gewenst is, worden in stemming gebracht tijdens de openbare wijkraadvergadering.

Pathmos
Ook in Pathmos is het wijkbudget goed ingeburgerd. Het hele jaar door komen bewoners met ideeën. Afgelopen jaar zijn maar liefst 21 ideeën ingediend, veelal sociale activiteiten voor jong en oud. In 2014 worden ontwikkelingen verwacht met betrekking tot een buurtmarkt en de Pathmos Plaza. Beide initiatieven om ontmoeting en binding tussen wijkbewoners te verstevigen en kinderen dichtbij huis meer sport- en speelmogelijkheden te bieden.

Wijk 20
De kersverse wijkraad Bewonersbelangen wijk 20, per 1 september 2013 opgericht, beheert het wijkbudget. Sportactiviteiten voor kinderen en ouders krijgen in 2014 een vervolg. Het is een royaal aanbod van meerdere keren sport per week inclusief de vakantieperiodes. De verwachting is dat dit jaar computercursussen, een groot wijkfeest, het groenteam en kinderactiviteiten zullen doorgaan. De Stichting STAVOBOS voert de financiële administratie van het wijkbudget. De wijkraad steekt veel energie in publiciteit en promotie van het wijkbudget. Op de eerste wijkraadvergadering in december kwamen ruim 50 bezoekers af!

West-Boswinkel
Ook in West-Boswinkel neemt het aantal bewonersinitiatieven toe en door het wijkbeheerplan, de samenwerking met Power, het Tetem project en de Burendag in september is de betrokkenheid van bewoners sterk vergroot.
In West-Boswinkel gaat veel aandacht uit naar een schone wijk. Een bewoner is met een actieplan gestart tegen overlast van hondenpoep. In dit plan trekken bewoners, de basisscholen Europa en St. Jan, Power en Tetem samen op.
Verder heeft wijkraad West-Boswinkel Tetem ingeschakeld om samen met bewoners en ijssalon Heijnink de wijk te verfraaien met houten sculpturen, voor een meer aantrekkelijke en schone entree van de wijk. Het streven is dat dit plan begin voorjaar klaar is.

Boekelo en Usselo
Het afgelopen jaar stond in het teken van de verdere ontwikkeling van het Dorpsplan+.
Voor 2014 mag de opening van het nieuwe sportcomplex incl. de bouw van een Multifunctionele Accommodatie (MFA De Zweede), wel een topper genoemd worden. Het is de bedoeling in 2014 het Bleekerijplein aan te leggen met een aansluiting op het inmiddels gerealiseerde deel van het Dorpshart. Het dorpsbudget Boekelo zal ook in

2014 worden ingezet voor (co-) financiering van initiatieven uit de dorpsgemeenschap. Buurtkring Usselo investeerde in 2013 onder meer in de aanleg van de parkeerplaats Usselerschool, plantenbakken, AED cursussen en de toneelvereniging en zal ook in 2014 dit soort initiatieven financieel ondersteunen.

Wijkoverstijgende initiatieven

Voor wijkoverstijgende initiatieven ken men ook in 2014 aankloppen bij de commissie initiatiefkracht, die bestaat uit de voorzitters van de wijkraden en Dorpsraad. In 2013 is onder andere bijgedragen aan “Gluren bij Culturen” en aan een nieuwe opmaaksoftware voor de wijkkrant “De Zuidwester”.

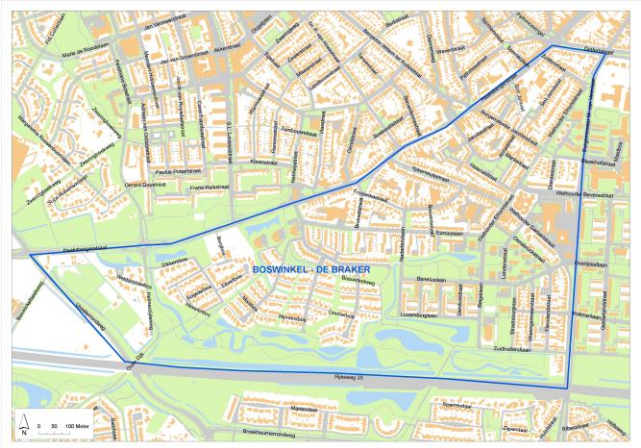
Publiciteit

Alle wijkraden en Dorpsraad hechten veel waarde aan een goede promotie en publiciteit. Succesvolle ideeën krijgen aandacht in de media, denk aan Westpagina van Huis-aan-Huis en de Zuid-Wester, de buurtkranten Boekeloos, Pathmos en via de websites van de wijkraden/Dorpsraad, de inzet van social media en flyers.

Wijkbeheerplannen

Binnen de campagne *Jij maakt de Buurt!* vallen ook de wijkbeheerplannen, die vanuit Stadsdeelbeheer samen met bewoners en ondernemers in wijken worden gemaakt EN uitgveord. Het Wijkbeheerplan Ruwenbos 2014-2016 gaat in uitvoering en ook het wijkbeheerplan Stefenvenne / Stadsveld-Zuid gaat in 2014 verder.
In maart en april worden bewoners uitgenodigd mee te doen aan de opschoondagen in hun buurt en we rekenen tenminste op een net zo grote belangstelling als in 2013. De opschoondagen worden al een aantal jaren in alle wijken en dorpen in West georganiseerd en veel bewoners doen mee. De wijkbeheerplannen en opschoondagen geven een sterke impuls aan meer betrokkenheid van bewoners bij de leefbaarheid van hun buurt.

3. Wijkprogramma West- Boswinkel



In een drietal interactieve bijeenkomsten in en met ODBS Europa, de wijkraad, Domijn, De Woonplaats, Ondernemingsvereniging Boswinkel, Alifa, Power Royael, SMD E-H, Wijkteam, Politie, Stadsdeelbeheer, het Arbeidsmarktoffensief en Stadsdeelmanagement West zijn gezamenlijk de vijf belangrijkste opgaven in de wijk voor de komende 5 jaar opgesteld. Deze doelstellingen zijn vastgelegd in een wijkcontract en allen die hebben meegewerkt aan de totstandkoming hebben hieronder hun handtekening gezet. Daarmee is de richting bepaald voor de ontwikkelingen in de komende vijf jaren en maken we gezamenlijk jaarlijks concrete afspraken voor het eerstkomende jaar.

Doelstelling 1

Optimaal gebruik maken van de voorzieningen in de wijk door het verbinden van alle betrokkenen (scholen, speeltuin, ouderen, jongeren etc.) helemaal gericht op participatie.

Activiteiten 2014	Wie (opdrachtgever of eigenaar van de actie)	Betrokkenen	Wanneer
Inventarisatie van activiteiten en voorzieningen in de wijk	ONS!	Alifa, SES, Speeltuin Boswinkel, ODBS Europa, Brede School Power, SDM	3e kw
1 totaaloverzicht van activiteiten, voorzieningen etc. in de wijk en communicatie hiervan	ONS!	Alifa, SES, Speeltuin Boswinkel, ODBS Europa, Brede School Power, SDM	4e kw
Uitbreiden en verbreden van activiteiten bij de speeltuin, Krajicek Plaza en 't Ni-je Terphoes vanuit eigen kracht bewoners	Alifa	ONS!, SES, Speeltuin Boswinkel, Brede School, Power, SDM	4e kw
Activiteiten in voorzieningen gericht op verhoging saamhorigheid	Alifa	ONS!, SES, Speeltuin Boswinkel, SDM	3e kw
Organisatie KidsRun	ONS! Combinatiefunctionarissen	Scholen, Enschede Marathon	27-4-2014
Het aanbod van sport- en spelactiviteiten op de Plaza's handhaven en uitbreiden, zodat	ONS! Combinatiefunctionarissen	Scholen, Richard Krajicek Foundation, Johan Cruyff	Doorlopend

een grotere groep kinderen met een veelzijdiger aanbod bereikt wordt. Daarbij ook gebruikmaken van aanbod van meerdere sportverenigingen.		Foundation	
Het opstarten van een Krajicek-sportclub op de verschillende plaza's die t.z.t. kan worden uitgebreid naar andere activiteiten (naar de behoefte van de kinderen)	ONS! Combinatiefunctionarissen	Scholen, Richard Krajicek Foundation	1e en 2e kwartaal
Inzet en begeleiding van ROC-studenten	combinatiefunctionarissen	ROC, Coördinator talentonwikkeling	doorlopend

Doelstelling 2

Door ontwikkelen van eigen kracht van bewoners. Activiteiten voor de wijk doen en organiseren.

Activiteiten 2014	Wie (opdrachtgever of eigenaar van de actie	Betrokkenen	Wanneer
Activiteiten gericht op dynamische samenwerking tussen bewoners en professionals, zodat er ingespeeld wordt op nieuwe ontwikkelingen en plannen.	Alifa	Alle partijen	Doorlopend 2014
Sociale kaart opstellen, wie doet wat in de wijk.	Alifa	ONS!, SES, Speeltuin Boswinkel, ODBS Europa, Brede School Power, SDM	3e kw
Activiteitenoverzicht	ONS!	Alifa, SES, Speeltuin Boswinkel, ODBS Europa, Brede School Power, SDM	4e kw
Initiëren en ondersteunen bewonersinitiatieven voor de wijk en verhogen van betrokkenheid bij / deelname in de Wijkraad	Alifa	Wijkraad, SDM	Doorlopend 2014
"Welkomstdienst" opzetten. Bewoners heten nieuwe bewoners welkom en bieden informatiemap aan van de wijk	Alifa	SDM, Domijn, Wijkraad	3e kw

Doelstelling 3

Het winkelcentrum is de ontmoetingsplek voor ondernemen en werk voor West-Boswinkel.

Activiteiten 2014	Wie (opdrachtgever of eigenaar van de actie)	Betrokkenen	Wanneer
Inventarisatie ondernemers en ZZp-ers in West-Boswinkel	SDM	Ondern.vereniging Boswinkel Economie & Werk	1e kw.

Ondernemersavond, kennismaken en uitwisseling vacatures, werkaanbodzuil etc.	Ondernemingsvereniging Boswinkel	Economie & Werk SDM	2e kw.
Naar aanleiding van Ondernemersavond acties bepalen voor de komende jaren. Verbinding zoeken met jongeren (vakantiewerk) en werkloze volwassenen in de wijk.	Ondernemingsvereniging Boswinkel	Economie & Werk SDM	3e kw
Uitbreiding winkelcentrum Boswinkel Initiatiefnemer werkt plannen nader uit, gemeente begeleidt en faciliteert hierbij. Opstellen realisatieovereenkomst en ondertekening hiervan	Iniatiefnemer PMBE	PMBE Initiatiefnemer	4e kw 4e kw

Doelstelling 4

Er staat een zorgstructuur, waarbij wijkteam en (ondernemende) bewoners ingezet worden om psychische en financiële problemen van wijkgenoten adequaat op te lossen.

Activiteiten 2014	Wie (opdrachtgever of eigenaar van de actie	Betrokkenen	Wanneer
Communicatie naar bewoners over zorgstructuur (wijkteam, maatschappelijk werk, schuldhulpverlening, formulierenbrigade etc.) , oa door: *informatiepakket nieuwe bewoners *media aandacht *koffieochtenden	Wijkteam	SDM, Woningcorporaties Alifa, ODBS Europa	3e kw
Activiteiten gericht op bevorderen van doorverwijzing en signalering door bijeenkomsten voor werkers in de wijk om samenwerking en elkaar leren kennen te bevorderen	Wijkteam	Alifa Woningcorporaties SDM	2e kw
Inventarisatie van zorgaanbieders in de wijk, samenwerking versterken en verbindingen leggen	SDM	Wijkteam, Alifa	3e kw
Eigen kracht van bewoners inzetten op gebied van zorg, hen daarbij ondersteunen bv door educatie aan te bieden.	Alifa	Wijkteam, SDM	3e kw

Doelstelling 5

West-Boswinkel is schoon, heel, leefbaar en veilig, ondanks de bezuinigingen.

Activiteiten 2014	Wie (opdrachtgever of eigenaar van de actie	Betrokkenen	Wanneer
Acties Wijkbeheerplan Ruwenbos en West-Boswinkel	Stadsdeelbeheer	Bewoners	Doorlopend 2014
Opstellen flyer met verzoek melden drugs- en alcoholoverlast	Politie	woningcorporaties, SDM	2e kw
Opschoondag Boswinkel	Stadsdeelbeheer	Wijkraad	2e kw
Opschoondag Winkelcentrum Boswinkel	Stadsdeelbeheer	Ondernemings-vereniging	3e kw
Witte voetenactie tijdens veiligheidsdag Boswinkel	Politie	Ondernemings-vereniging	3e kw
Schoonmaak in- en rondom blokcontainers	Stadsdeelbeheer	Twentemilieu	4e kw
Zwerfvuil ruimen Krajicek Plaza en omgeving en uitbreiding naar andere gebieden.	Stadsdeelbeheer	ODBS Europa, Jeu de Boulesvereniging L'Europe, Alifa	Doorlopend 2014
Afstemming onderhoud terreinen Domijn en Gemeente	Stadsdeelbeheer	Domijn	3e kw
Wijkraad met bewoners in gesprek over deze doelstelling bij activiteiten in de wijk	Wijkraad	Alifa SDM	Doorlopend 2014
Fietstunnels West -uitvoering plan van aanpak fietstunnels Verkeersveiligheid ODBS Europa - Draagvlak verkrijgen plan - Zoeken naar financiën	Afdeling Mobiliteit ODBS Europa	SDM, Stadsdeelbeheer Wijkraad West-Boswinkel Politie, Verkeer SDM, Stadsdeelbeheer	4e kw 3e kw

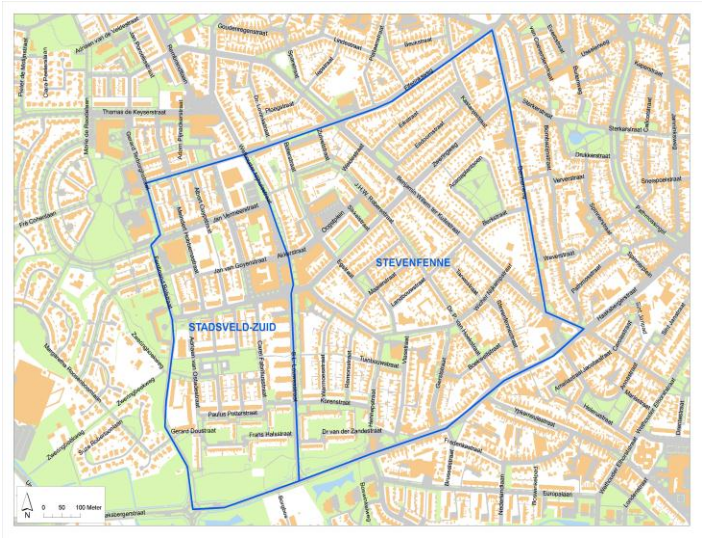
4. Wijk 20

Voor Wijk 20 zijn in 2014 de volgende doelen en acties gepland

Herstructeringsprogramma Oost-Boswinkel			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar van de actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Besluitvorming voorlopig Ontwerp en realisatieovereenkomst.	De Woonplaats/ PMBE	SDM, Stadsdeelbeheer, Wijkraad wijk 20, Bewonerscommissie	1e kw
Bestemmingsplan voorbereiden.			2e kw
Opstarten woonprogramma (ontwerpsessies)			2e kw
Keuzesessies met terugkeerders en toekomstige bewoners.			3e kw
Bestemmingsplan procedure doorlopen (volgende fase).			4e kw
Vergunningentraject. Slopen Bouwwerkzaamheden			4e kw 4e kw 2015
Voorbereiding herstructureringsplannen o.a. sociaal plan, voorbereiding sloop eengezinswoningen en bewonersparticipatie	Ons Huis	PMBE, SDM	2014
Wijkraad wijk 20			
Groei wijkraad Wijk20 (bereiken van bewoners en bevordering samenwerking West-Boswinkel)	Wijkraad Wijk20	SDM, Alifa, wijkraad West- Boswinkel	4e kw
Verkeersissues Kotmanpark	Bewoners Kotmanpark	Wijkraad, Bewoners	3e kw
Positionering Wijkbudgetten	Wijkraad wijk20	SDM	4e kw
Betrokkenheid herstructurering (belangen behartiging en advies)	Wijkraad Wijk20	PMBE, SDM, De Woonplaats	2014
Inventarisatie projecten die (gaan) lopen	Wijkraad wijk20	SDM	3e kw
Behoud van veiligheid en voorkomen van vandalisme in de	Wijkraad wijk20	SDM, Bewonerscommissies	2014

wijk Belangenbehartiging behoud Nije Terphoes en activiteiten	 Wijkraad wijk20	 SDM, Alifa, Bewonerscommissies	 3e kw
Kotmanpark-Cromhoffbleek			
Van der Valk Informatiebrief naar bewoners Start bouw	GEM Zuiderval	Van der Valk, SDM, Stadsdeelbeheer, Wijkraad wijk20	2e kw 2e kw 2014
Organisatie KidsRun	ONS! Combinatiefunctionarissen	Scholen, Enschede Marathon	27-4-2014
Het aanbod van sport- en spelactiviteiten op de Plaza's handhaven en uitbreiden, zodat een grotere groep kinderen met een veelzijdiger aanbod bereikt wordt. Daarbij ook gebruikmaken van aanbod van meerdere sportverenigingen.	ONS! Combinatiefunctionarissen	Scholen, Richard Krajicek Foundation, Johan Cruyff Foundation	Doorlopend
Het opstarten van een Krajicek-sportclub op de verschillende plaza's die t.z.t. kan worden uitgebreid naar andere activiteiten (naar de behoefte van de kinderen).	ONS! Combinatiefunctionarissen	Scholen, Richard Krajicek Foundation	1e en 2e kwartaal
Inzet en begeleiding van ROC-studenten	combinatiefunctionarissen	ROC, Coördinator talentonwikkeling	doorlopend

5. Wijkprogramma Stadsveld-zuid/ Stevenfenne



In een interactief en gezamenlijk proces is in de 2e helft van 2013 het wijkprogramma Stadsveld –Zuid / Stevenfenne opgesteld voor de jaren 2014-2018. Hiervan is een apart wijkcontract gemaakt wat door alle participanten is ondertekend.
In het wijkprogramma zijn 5 doelen beschreven waaraan de komende 5 jaar door alle ondertekenaars hard aan gewerkt gaat worden.
Hieronder worden de acties voor de jaarschijf 2014 beschreven en waar de gemeente, school, speeltuinen, SES, Alifa, SMD- EH, politie, woningcorporaties, wijkraad en ondernemers zich aan verbinden.

Doelstelling 1
Doorontwikkelingen Hart van Stadsveld / winkelcentrum tot een belangrijke Sociaaleconomische motor van de wijk.

Activiteiten 2014	Wie (opdrachtgever of eigenaar van de actie)	Betrokkenen	Wanneer
Renovatie en nieuwbouw complex van DC Vastgoed aan de Wethouder Nijhuisstraat Herinrichting van de openbare ruimte in de Weth. Nijhuisstraat	DC Vastgoed – PMBE	Stadsdeelbeheer, SDM	3e kw 4e kw.
Herinrichting van parkeerterrein en plein voor het gebouw “de Lienen”.	Koopmans BV	Stadsdeelbeheer, SDM, Winkeliers – Emté	1e kw
Oplevering en Invulling van de winkelplint in Nieuwbouw “ de Lienen” Verhuur van appartementen in ‘de Lienen”	Richter Ons Huis	Winkeliers huurders	2e -4e kw. 1e kw.
Herstart winkeliers- / ondernemers-vereniging Stadsveld. SDM faciliteert en winkeliers bepalen of en hoe er een doorstart wordt gemaakt in 2014.	Winkeliersvereniging Stadsveld	Winkeliers in WC Stadvelds, AH, Emté Dirk v.d. Broek, ondernemers, SDM, Stadsdeelbeheer	2e kw
Opstarten van KVO in Hart van Stadsveld indien	Winkeliersvereniging Stadsveld	AH, Emté, Dirk v.d. Broek, Richters, DC	3e kw -4e kw

winkeliersvereniging doorstart maakt.		Vastgoed, SDM, Stadsdeelbeheer, Centrum voor criminaliteit en veiligheid	
Opstellen van een sociale kaart van alle betrokken partijen in de wijk en inzichtelijk maken wie doet wat en wat heeft elke partij te bieden.	Programma E&W	Alle partijen	3 e kw.
Vaststellen wat de mogelijkheden zijn van alle WWB-ers in de wijk, zowel volwassenen als jongeren 18-27 jaar. (wie is actief en wat doen zij?) Inzet van de PS: Doen methode	Programma E&W	Arbeidsmarktoffensief Leerplicht	1e kw
Vaststellen welke werkgevers er in de wijk zitten en welke mogelijkheden zij te bieden hebben m.b.t. arbeidsplaatsen, leerwerkplekken en stageplaatsen	Programma E&W	Afdeling werk, SDM KvK, Winkeliersvereniging Stadsveld	2e kw
Iedere ondernemer een werkplek open laten stellen voor (maatschappelijke) stages en leer-werkplekken.	Programma E&W	Ondernemers, Scholen, Coördinator talentontwikkeling	4e kw.

Doelstelling 2

De aanwezige voorzieningen/speeltuinen (meer) gebruiken om ontmoeting en zelf organiserend vermogen van bewoners te stimuleren.

Activiteiten 2014	Wie (opdrachtgever of eigenaar van de actie)	Betrokkenen	Wanneer
Met alle speeltuinen in de wijk wordt contact gelegd en geïntensiveerd om samen een vraag/aanbod analyse te maken. **Voorzieningen**: in kaart brengen wat het voorzieningenaanbod is voor kinderen van 0-16 jaar.	Alifa, SES SDM, Coördinator talentontwikkeling	SDM, speeltuinen Robinia, 't Honk en Stevenfenne	2e kw. 2e kw.
Met speeltuinen en SES onderzoeken wat er nodig is om verruiming van openingstijden te realiseren	SDM, SES	Speeltuinen Robinia, 't Honk en Stevenfenne	3e kw.
Verbinding leggen en houden met CBS De Koning en Integrale kind Centra om ouders van kinderen meer te betrekken bij activiteiten in de wijk. Scholen als ingang en vindplaats van vrijwilligers en begeleiders	CBS de Koning / coördinator talentontwikkeling	SDM, SES, speeltuinen Robinia, 't Honk en Stevenfenne	doorlopend

Doelstelling 3

Integrale aanpak verbeteren om de overlast als gevolg psychische en sociale problematiek terug te dringen dan wel te voorkomen.

Activiteiten 2014	Wie (opdrachtgever of eigenaar van de actie	Betrokkenen	Wanneer
Voortzetten van bestaande werkwijzen / ondersteuning bij huurachterstanden	Domijn, De Woonplaats, Ons Huis	SMD, Wijkteam Bewoners, Stadsbank	doorlopend
Aanbieden van cursus budgettering	SMD	Wijkteam, bewoners, Stadsbank, Humanitas	doorlopend
Signalerende en doorverwijzende taak van woningcorporaties bij psychiatrische problematiek	Domijn, De Woonplaats, Ons Huis	SMD, Politie, Wijkteam, Mediant, Wijkbewoners, POH huisartsenpost Eudokia	doorlopend
Versterken samenwerkingsverbanden, korte lijnen in bestaand netwerk bij sociale problematiek.	Wijkteam nieuwe stijl	SDM, Stadsdeelteam Wijkfunctionarissen-overleg	doorlopend
Opstarten van 2 wijkteam in stadsdeel West. Duidelijke (werk)afspraken tussen partijen in de nieuwe wijkteams en kijken waar werkprocessen van diverse instelling aan elkaar zijn te verbinden. (*2014 is een overgangsjaar m.b.t. invoeren van Enschede Doen in Stadsveld*) Bekendheid van het wijkteam en hulpverleningsinstanties dmv een boekje	Programma WZW Programma WZW	Domijn, De Woonplaats Ons Huis, SMD, Politie, SDM, Tactus, Huisartsenpost Eudokia RIBW	4e kw
Bewoners wijzen op eigen verantwoordelijkheden.	Wijkfunctionarissen bewoners		doorlopend
Aanbieden van taalles	ROC	Bewoners, Programma E&W	doorlopend

Doelstelling 4

Terugdringen van talentverspilling van jongeren en volwassen in de wijk.

Activiteiten 2014	Wie (opdrachtgever of eigenaar van de actie	Betrokkenen	Wanneer
Jongeren (0-13 jaar): brede talentontwikkeling in de IKC's; volledig aanbod onder- en naschoolse activiteiten in kaart brengen, onderverdeeld naar leeftijdscategorie; maatwerk leveren	coördinator talentontwikkeling	Scholen, Brede school west, Alifa, Hiernaast	3e kw.

op vraag van de school. **Jongeren: (12-18 jaar):** aanbod De Mast in kaart brengen. Methodieken De Mast in deze wijk implementeren en uitvoeren. **Volwassenen**: WWB-ers, aanpak volgen van PS: Doen **Volwassenen**: talenten NUG-gers in kaart brengen	Alifa E&W	Jongeren Wijkteams, Ondernemers, bewoners	1e kw. 2e kw.
Sport en bewegen Kinderen en jongeren uit Stadsveld-Zuid en Stevenfenne bekend maken met de sport en spelactiviteiten op Pathmos Plaza en Hattler Plaza en CBS de Koning (beweegwijs). Implementeren van "Beweegwijs" op CBS De Koning Het aanbod van sport- en spelactiviteiten op de Plaza's handhaven en uitbreiden zodat een grotere groep kinderen met een veelzijdiger aanbod bereikt wordt. Daarbij ook gebruikmaken van aanbod van meerdere sportverenigingen. Het starten van een Krajicek-sportclub op de verschillende plaza's die t.z.t. kan worden uitgebreid naar andere activiteiten (naar de behoefte van de kinderen)	Combinatie-Functionarissen, coördinator talentontwikkeling combinatiefunctionaris en schooldirecteur Combinatie-Functionarissen, coördinator talentontwikkeling Combinatie-Functionarissen, coördinator talentontwikkeling	Alifa Stichting Beweegwijs Diverse sportverenigingen, Scholen Kinderen en jongeren uit de wijk, Richard Krajicekfoundation	Doorlopend Doorlopend Doorlopend 2e kw.
Inzet en begeleiding van ROC-studenten	Combinatie-functionarissen	ROC Coördinator talentonwikkeling	doorlopend
Organisatie KidsRun	ONS!, Combinatie-functionarissen	Scholen, Enschede Marathon	27-4-2014
Opstarten van een Wijkbeweegteam (rond het project "beweegwijs"	ONS!, Beweegwijs	Scholen, combinatie-functionarissen	2e kwartaal
Opleidingsniveau - kansenniveau Doorontwikkeling van talentontwikkeling binnen de Kind centra. Aandacht voor beroepenoriëntatie en excursies.	Coördinator talent-ontwikkeling, Scholen	Ondernemers, Bedrijven, KvK	doorlopend
ondernemen in de wijk Ondernemers geven jongeren kans	Ondernemers,	Scholen	3e kw

op bijbaan/vakantiebaan; bijzondere aandacht voor groep 8 PO (ter voorbereiding op VO en kansen op de arbeidsmarkt)	Coördinator talent-ontwikkeling	Alifa	
Ouderbetrokkenheid vergroten Instellen van klankbordgroep binnen de school	CBS De Koning	coördinator talentontwikkeling	3e kw

Doelstelling 5

De wijk is schoon, heel, leefbaar en veilig (ondanks de bezuinigingen).

Activiteiten 2014	Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)	Betrokkenen	Wanneer
Schone, hele en veilige openbare ruimte Opstellen en uitvoeren van het wijkbeheerplan Stevenfenne en wijkbeheerplan Stadsveld-Zuid Samen met bewoners op straatniveau bepalen welke straten of plekken extra inzet nodig hebben op het gebied van veilig, leefbaar, schoon en heel.	Stadsdeelbeheer	Wijkraad, Bewoners, Ondernemers WC Stadsveld, Onderhoud Enschede SDM	doorlopend
Leefbaarheid en veiligheid Risico-inventarisatie maken met betrokken partijen Wijkaandachtspunt prioriteren in aanpak op basis van risico-inventarisatie. Evalueren van de geprioriteerde straten en plekken en de aanpak	Wijkfunctionarissen - overleg Afhankelijk van het risico	Politie, Wijkraad, Bewoners, Ondernemers, Alifa, corporaties, Stadsdeelbeheer, SDM, SMD, Scholen	1e kw. Doorlopend 4e kw.
Opstellen wijkverkeersplan Stadsveld	Werkgroep Michael Locatie, SDM	Afdeling Verkeer, Bewoners, Wijkraad Ondernemers, Scholen	2e kw.
Groot onderhoud 117 woningen in Stevenfenne. Verbetering mbv energetische maatregelen naar A Label Verbetering en herinrichting van de Gerststraat na afronding werkzaamheden De Woonplaats	De Woonplaats Stadsdeelbeheer	Bewonerscommissie bewoners	2e kw 4e kw.

6. 't Zwering / 't Bruggert / Stadsveld-Noord / Elferink-Heuwkamp

Voor het overige deel van Stadsveld zijn voor 2014 de volgende doelen en acties gepland.

Beheer en onderhoud Openbare ruimte			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Opschoon dag(en) met bewoners, wijkraad en ondernemers in de wijk	Stadsdeelbeheer	Bewoners, Wijkraad, SDM, Ondernemers,	2e kw
Uitvoeren projectenkaart wijkbeheerplan 't Bruggert (o.a., verbeteren Rembrandtplein)	Stadsdeelbeheer	Bewoners Wijkraad, Ondernemers	Doorlopend
Aanpak Grondwateroverlast	Stadsdeelbeheer	Bewoners, Ondernemers, Wijkraad	Doorlopend
Bevorderen van Bewonersparticipatie – Jij maakt de Buurt – inzet wijkbudgetten en versterken eigen kracht			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Versterken rol en positie van speeltuinen in het sociale domein	SDM, SES	Alifa, speeltuin 't Bruggert en Stadsveld Scholen	doorlopend
Bewoners meer betrekken bij en bekend maken met de wijkbudgetten	Commissie wijkbudgetten Stadsveld	SDM, Stadsdeelbeheer, Alifa	doorlopend
Leefbaarheid en Veiligheid			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Bewaken en bevorderen van de leefbaarheid in de wijk, in samenwerking met netwerkpartners	SDM, Politie, woningcorporaties	Stadsdeelbeheer, Wijkraad, bewoners	doorlopend
Toezicht en handhaving op overlast gevende locaties (HattelerPlaza Het oude Palet en park t'Bruggert) Voorzetten van beheercommissie HattelerPlaza	SDM	Politie, Afdeling handhaving, Regionale toezichthouders groep, OBJS het Palet, RKBS de Triangel	doorlopend
Bevorderen van sport en bewegen			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Het opstarten van een Krajicek-sportclub op de verschillende plaza's die t.z.t. kan worden uitgebreid naar andere activiteiten (naar de behoefte van de kinderen)	ONS!, Combinatie-functionarissen	Scholen, Richard Krajicek Foundation	1e en 2e kwartaal
Inzet en begeleiding van ROC-studenten	Combinatie-functionarissen	ROC, Coördinator talentonwikkeling	doorlopend
Uitvoering geven aan "de methode Beweegwijs" bij OBS het Stadsveld	OBS Het Stadsveld	Stichting Beweegwijs, combinatiefunctionaris Coördinator	doorlopend

		talentonwikkeling	
Stimuleren van sportgebruik van de velden van Bonhoeffercollege door VV Rigtersbleek voor jongeren uit de wijk	VV Rigtersbleek	Combinatiefunctionaris, Coördinator talentonwikkeling	Doorlopend
Het aanbod van sport- en spelactiviteiten op de Plaza's handhaven en uitbreiden, zodat een grotere groep kinderen met een veelzijdiger aanbod bereikt wordt. Daarbij ook gebruikmaken van aanbod van meerdere sportverenigingen.	ONS! Combinatie-functionarissen	Scholen, Richard Krajicek Foundation, Johan Cruyff Foundation	Doorlopend
Opstarten van aanbod aan activiteiten op maandagen	ONS!, Combinatie-functionarissen	SDM, scholen,	April-juli
Organisatie KidsRun	ONS!, Combinatie-functionarissen	Scholen, Enschede Marathon	27-4-2014
Opstarten van een Wijkbeweegteam (rond het project "beweegwijs"	ONS! Beweegwijs	Scholen, combinatie-functionarissen	2e kwartaal

7. Pathmos

Voor Pathmos zijn voor het jaar 2014 de volgende doelen en acties gepland.

Woningbouw Usselerweg			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Planvorming gebied fase 3 Pathmos	De Woonplaats		Doorlopend
Bevorderen van Bewonersparticipatie en activering van wijkbewoners met grote afstand tot arbeidsmarkt en versterken eigen kracht			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Samen met partners de bewonersparticipatie stimuleren en verder uitbreiden. Soort van welkomstdienst Pathmos opzetten voor nieuwe bewoners en informatie uitreiken over bestaande initiatieven.	De Woonplaats, SDM	Alifa, buurtpanels, Werkgroep Pathmos zomerfeest, Pathmos Aktief, Wijkraad Pathmos	doorlopend
Verhogen van betrokkenheid bij / deelname in de Wijkraad	Alifa	Wijkraad, SDM	Doorlopend
Bewoners meer betrekken bij en bekend maken met de wijkbudgetten	Wijkraad Pathmos	SDM, Stadsdeelbeheer, Alifa	doorlopend
Stichting lezen & Schrijven: vrijwilligers die taaltrainer worden en activering van wijkbewoners die laaggeletterd zijn.	Power Royael	wijkbewoners	Doorlopend
Opening van het taalpunt.	Power Royael		2e kw.
Verzorgen activiteiten “Gluren bij Culturen”	Brede School West	diverse partners, Power Royael	2e kw.
Cultuurmaatjes VU (vrijwilligers en activiteiten voor maatjes op locatie)	Volksuniversiteit	Power Royael	Start 3e kw. doorlopend
Inzet van activeringsmedewerkers en vrijwilligers bij burendagen en wijkactiviteiten.	Power Royael	Alifa	doorlopend
Meer betrekken en inzetten van activeringsmedewerkers en vrijwilligers bij projecten in de wijk zoals “jij maakt de buurt”, zorgverleners in de wijk, activiteiten in speeltuinen, verzorgingstehuizen, de bibliotheek, sportactiviteiten (Pathmos Plaza), en huiskamer in de wijk.	Power Royael	Wijkraad Pathmos, Livio, speeltuin Robina, SDM, cöordinator talentontwikkeling, Pathmos Aktief, Alifa	doorlopend
Leefbaarheid en Veiligheid			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**

Bewaken en bevorderen van de leefbaarheid in de wijk in samenwerking met netwerkpartners	De Woonplaats	SDM,Stadsdeelbeheer, Politie, Wijkraad Pathmos	doorlopend
Buurtschouw	Wijkraad, Stadsdeelbeheer	De Woonplaats, Bewoners, Buurtpanels, Politie	2e kw.
Opschoon dag	Bewoners, Stadsdeelbeheer	De woonplaats Buurtpanels SDM	2e kw.
Opzetten sociaal-culturele (waren)markt	Buurtpanel Usselerweg	SDM, Stadsdeelbeheer Wijkraad Pathmos, Programma E&W	3e kw
Aandacht voor (overlast) van Jongeren op "Eenden parkje" (Thomas Ainthworthpark)	Politie, Alifa	SDM, Alifa, Buurtpanel rondom het Eenden parkje, stadsdeelbeheer	doorlopend
Bevorderen van sport en bewegen			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Realiseren van Pathmos Plaza	OBS Het Pathmos	SDM, stadsdeelbeheer, Richard Krajicek Foundation, Wijkraad Pathmos, Coördinator talentontwikkeling	doorlopend
Het aanbod van sport- en spelactiviteiten op de Pathmos Plaza handhaven en uitbreiden, zodat een grotere groep kinderen met een veelzijdiger aanbod bereikt wordt. Inzet van combinatiefunctionaris in Pathmos voor buitenschoolse sport en spel Daarbij ook gebruikmaken van aanbod van meerdere sportverenigingen.	SDM, Coördinator Talentontwikkeling	Combinatie-functionarissen, De Woonplaats, OBS het Pathmos	doorlopend
Uitvoering geven aan "Beweegwijs" bij OBS het Pathmos	OBS Het Pathmos	Stichting Beweegwijs – combinatiefunctionaris Coördinator talentonwikkeling	doorlopend
Inzet en begeleiding van stagiaires van ROC	Combinatie-functionarissen Coördinator talentonwikkeling	ROC	Doorlopend
Organisatie KidsRun	ONS! Combinatie-functionarissen	Scholen, Twente Marathon	27-4-2014
Het opstarten van een Krajicek-sportclub op de verschillende plaza's die t.z.t. kan worden	ONS! Combinatie-functionarissen	Scholen, Richard Krajicek Foundation	1e en 2e kwartaal

uitgebreid naar andere activiteiten (naar de behoefte van de kinderen)			
Opstarten van een Wijkbeweegteam (rond het project “beweegwijs”	ONS! Beweegwijs	Scholen, combinatie-functionarissen, overige partijen in overleg	2e kwartaal
Intensiveren van de samenwerking met vitale sportvereniging Budo Schuttersveld	Combinatie-functionarissen, Coördinator talentonwikkeling	Budo Schuttersveld, SDM, Scholen	Doorlopend
Door ontwikkelen van Enschede Doen			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Vroegtijdig signaleren en aanpak van huurschulden	De Woonplaats	SMD, Wijkteam, Stadsbank	doorlopend
Verder uitbouwen van methode PS: Doen en vormen van brede (sociale) wijkteams *2014 is een overgangsjaar*	Programma WZW Programma E&W	SDM, SMD	doorlopend
Tegengaan van talentverspilling			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Ontwikkelen van acties om voortijdig schoolverzuim omlaag te brengen en tegen te gaan.	Coördinator talentontwikkeling OBS het Pathmos	Leerplichtambtenaar, Alifa, wijkteam	doorlopend

8. Boekelo / Usselo / Twekkelo

Voor de dorpen en het buitengebied Boekelo, Usselo en Twekkelo zijn voor het jaar 2014 onderstaande doelen en acties gepland.

Realiseren MFA "De Zweede " en ingebruikneming sportpark			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Oplevering en ingebruikneming van MFA De Zweede	Stichting MFA De Zweede	Stadsdeelbeheer SDM, Afdeling sportaccommodaties	3e kw.
Aansluiting Boekelosestraat ingang sportpark De Zweede	stadsdeelbeheer	Stichting MFA de Zweede, Dorpsraad Boekelo	3e kw
Uitvoering Dorpsagenda 2010-2014 / Dorpsplan plus)			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Uitvoering project Natuurlijk spelen de Mans en de Bleekerij	Dorpsraad Boekelo, stadsdeelbeheer	Trebbe/ ter Steege	2e kw
Aantrekken meer Toeristen: Organiseren van Oude voertuigen dag Aansluiten bij project "De Zoutmarke	Stichting BART	BOV Enschede promotie Programma E&W SDM	3e kw.-4e kw doorlopend
Oplevering herinrichting dorpshart Boekelo	stadsdeelbeheer	Dorpsraad Boekelo, Werkgroep herinrichting dorpshart Boekelo, SDM	1e kw
Aanleg Bleekerijplein			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Aansluiting Bleekerij op de Boekelosestraat (Fase 2 herinrichting Dorpshart)	Ter Steege Vastgoed BV, stadsdeelbeheer	Dorpsraad Boekelo	4e kw
Afronding VO naar DO + realisatie Bleekerijplein	Ter Steege Vastgoed BV	MBS, Dorpsraad Boekelo, PMBE	2e kw 2014
Beheer en onderhoud openbare ruimte			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Opschoondag Opschoon dag Teesinkbos	Dorpsraad, stadsdeelbeheer Bestuur St. Teesinkbos, stadsdeelbeheer	Bewoners bewoners	2e kw. 2e kw.
Buurtschouw	Dorpsraad, stadsdeelbeheer	Bewoners / ondernemers	3e kw

Onderhoud Jan van Elburgstraat	Bewonerscommissie	Bewoners / Stadsdeelbeheer	2e kw – 3e kw
Onderzoek naar (hergebruik) gymlokaal aan de Diamantstraat	Dorpsraad Vastgoedbedrijf Enschede	SDM, Afdeling sportaccommodaties	3e kw.
Versterken bewonersparticipatie Boekelo			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Dorpsraad verkiezingen	Dorpsraad Boekelo	Bewoners uit Boekelo	19 maart 2014
(meer) bewoners betrekken bij dorpsbudget	Dorpsraad Boekelo	SDM	doorlopend
Ontwikkeling Smeltterrein en de Grobbe			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Start verkoop Smeltterrein Afwikkelen zaken koopovereenkomst de Grobbe	O&O VBE	Programma stedelijke ontwikkeling O&O	1e kw 3e kw.
Verplaatsing Militaryterrein			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Afronden definitiefase (opstellen kaders voor verplaatsing start en finish locatie	Stichting Military Boekelo	Gemeente Enschede, Dorpsraad Boekelo	2e kw
Aanleg N18			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Onherroepelijk Tracébesluit Afspraken tussen Regio en Rijk over (voorwaarden voor) overdracht en afwaardering huidige N18 Communicatie met belanghebbenden <u>Doorkijk:</u> Voorbereiden aanbesteding Voorbereiden en uitvoeren aanleg door aannemer	Ministerie van I&M Rijkswaterstaat	Gemeente Enschede Provincie Overijssel Bewoners Ondernemers Dorpsraad Boekelo Buurtkring Usselo	1e kw 4e kw. Doorlopend 4e kw 2015-2018
Rutbekerveld			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Afronding besluitvorming BP/MER en ontgrondingsvergunning	VOF Rutbekerveld	Gemeente Enschede, Provincie Overijssel, Waterschap, Dorpsraad	2e kw.

Bewonersparticipatie/ Jij maakt de buurt en inzet van wijkbudget Usselo			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Bloembakken bij TIP locatie	Buurtkring Usselo	SDM, Bewoners	1e kw
Herhalingscursus AED	Buurtkring Usselo	bewoners	2e kw.

9. Overige fysieke projecten.

Overige Fysieke projecten			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Josink Es: Uitgifte kavels Bedrijventerrein Westerval Uitgifte Kavels Entree Enschede West	PMBE Programma E&W Stedelijke ontwikkeling, Stadsdeelbeheer	SDM, Stadsdeelbeheer, Programma E&W Alle gemeentelijke afdelingen	Doorlopend Doorlopend 2e kw.
Aanleg 2e fase AukeVleerstraat			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie)**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Oplevering Groenplan	PMBE	Stadsdeelbeheer, Afdeling ontwerp	1e kw.
Usseler-Es			
In lijn met de bedrijventerreinenvisie Netwerkstad wordt in 2014 de ontwikkelstrategie voor Bedrijvenpark Usseler Es nader bepaald.	PMBE	Programma E&W, Regio	2e kw.
Havengebied			
Doel: projectgewijs revitaliseren van het Havengebied op alle terreinen: werkgelegenheid, uitstraling en functionaliteit, ruimtegebruik, stimuleren van watergebonden bedrijvigheid en toename investeringsbereidheid van ondernemers in de Binnenhaven. Parallel oprichting van een regionaal Havenbedrijf t.b.v. beheer en onderhoud en vermarkten van de kavels.			
Activiteiten 2014	**Wie (opdrachtgever of eigenaar actie**	**Betrokkenen**	**Wanneer**
Herstructurering Binnenhaven e.o. 1. Reconstructie openbare ruimte die in 2013 is gestart afronden. Procedure m.b.t. parkeerverbod afronden. 2. Aanleg 500m1 laad- en loskaden: 3. Moderniseren Binnenhaven, Kade- en oeverherstel zijn in uitvoering. 4. Aan- en verkoop bedrijfsgronden: • De Kop Ossenboer (watergebonden kavel, met een nieuwe laad- en loskade). • De percelen aan de	PMBE	Aannemers, ondernemers, stadsdeelbeheer, SDM	1e-3e kw. 1e-2e kw. 1e kw. 1e helft 2014

Usselerhalte zullen ontwikkeld worden, zodra er hier concrete interesse is vanuit een marktpartij. • Strook H. ter Kuilestraat (al ontwikkelt en in verkoop voor zittende ondernemers). Eén kavel is verkocht. In overleg met de BOH worden de overige ondernemers in 2014 actief benaderd. 5. Algemeen Afsluitende rapportage herstructurering Binnenhaven naar de gemeenteraad			4e kw.

8. Lijst met afkortingen:

AED:	Automatische Externe Defibrillator
AWBZ:	Algemene wet bijzondere bijstand ziektekosten
BART:	Boekelo Actief in Recreatie en Toerisme
BASIS:	Brede Actieve Scholen in de Stadsdelen
BEST:	Bestemmingsplannen
BOR:	Beheer Openbare Ruimte
BP	Bestemmingsplan
BOV:	Boekelose Ondernemersvereniging
DO	Definitief Ontwerp
E&W:	Economie & Werk
GCC:	gemeentelijk contactcentrum
GSB:	Grote steden beleid
HOR:	Handhaving openbare ruimte
LO:	leefomgeving
MFA:	Mutifunctionele accommmodatie
MER:	Milieu Effect Rapportage
MKB:	Midden en Kleinbedrijf
OM:	Openbaar Ministerie
ONS:	Opgroeien & ontwikkelen, natuur en sport
O&O	Opgroeien en Ontwikkelen
PMBE:	Project Management Bureau Enschede
PS: Doen	Pathmos/ Stevenfenne: Doen.
RGA:	Resultaat gerichte afspraak
RIBW:	Regionale instelling voor begeleiding van Wonen, Werken, Welzijn
RSCJ	Recreatie, Sport, Cultuur en Jongeren (commissie van de Dorpsraad Boekelo)
RO:	Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling
SDB:	Stadsdeelbeheer
SDM:	Stadsdeelmanagement
SEP:	Sociaal economisch programma
SES	Stichting Enschedese Speeltuinen
SMW:	Schoolmaatschappelijk werk
SO:	Stedelijke Ontwikkeling
SRW:	Sociaalraadslieden werk
TIP:	Toeristisch informatiepunt
VBT:	Vereniging Behoud Twekkelo
VO	Voorlopig Ontwerp
VOF:	Vennootschap onder firma
VSV:	Vroegtijdig schoolverlaters
WJT-team	Wijk Jongeren Team (Wijkteam, Politie, SMD, Alifa, Tactus, SDM)
WMO:	Wet Maatschappelijke Ondersteuning
WWB:	Wet Werk & Bijstand
WZW:	Wijkontwikkeling, zorg en welzijn
ZZP:	Zelfstandig zonder personeel

alifa
samen werken
aan welzijn

RAPPORTAGE WEST

Jaarrapportage 2013
Stadsdeel West
4 februari 2014

PERIODE	Januari - december 2013
Inleiding	In februari 2013 is de uitvoeringsovereenkomst getekend, door de gemeente Enschede, stadsdeel West en Alifa, m.b.t. de door Alifa te behalen resultaten voor Stadsdeel West. Dit is door Alifa vertaald in een uitvoeringsplan, hetgeen besproken is met het stadsdeelmanagement West. In de uitvoeringsovereenkomst is eveneens afgesproken 4 maal per jaar over de voortgang te rapporteren (1e en 3e kwartaal mondeling en 2e en 4e kwartaal schriftelijke halfjaar rapportage). Hierbij vindt u de jaarrapportage van 2013. Als opzet is gekozen om: 1. Per concreet doel de concrete bereikte resultaten weer te geven. . **Samenvatting** In Stadsdeel West heeft in 2013 de nadruk vooral gelegen op: 1. Opstarten en invoeren van het project "Preventieve aanpak jongeren West". Hierbij wordt samengewerkt met alle partijen op West en gebruik gemaakt van alle middelen die al beschikbaar zijn. Nieuw is, dat het nu gecoördineerd plaatsvindt en dat de resultaten objectief gemeten worden via de jongerenster. Hoewel dit project niet binnen de reguliere RGA valt, is dit wel van grote invloed op onze resultaten. 2. Beheercommissie Hattelerplaza. De samenwerking met alle partijen rondom de Hattelerplaza, waar ook Alifa deel van uitmaakt, is nu "bekroond" met het tekenen van het convenant. 3. Samenwerking met De Woonplaats en Ons Huis in Boswinkel. 4. Samenwerking met Power Royael in Boswinkel. Deze samenwerking zorgt ervoor dat de medewerkers van Power meer en actiever bij Boswinkel betrokken zijn geraakt. Daarnaast wordt nu ook samengewerkt op verschillende vlakken, waaronder "taal voor het leven", "burgers voor burgers". 5. Samenwerking met Livio. De focus ligt hierbij op activiteiten voor ouderen die niet in een Livio complex wonen. 6. Doorstart van de computerclub bij 't Nije Terphoes (voorheen Digitref). Na het afscheid van de docent is met nieuwe vrijwilligers een doorstart gemaakt. Naast de groepen ouderen is ook de groep met een verstandelijke handicap behouden. 7. Ten slotte lopen de reguliere activiteiten ook door zoals: ontmoetingsgroepen, kinderwerk (vooral op Robinia is erg belangrijk), sportactiviteiten vanuit de Boei, onze Springplank, ambulant jongerenwerk in alle wijken en de ondersteuning en hulp bij de opbouw (waar nodig) van de wijkraden. De detail informatie hierover vindt u bij de concrete resultaten onder de algemene doelen. **Komende speerpunten** Naast bovenstaande speerpunten hebben een aantal ontwikkelingen

	plaatsgevonden in de tweede helft van het jaar. Hieronder bijvoorbeeld: 1. Alifa raakt meer betrokken bij de drie stedelijke pilots, in het kader van het wijkgericht werken/Enschede Doen. 2. "Preventie aanpak jongeren West De samenwerking zal nu vertaald moeten worden in concrete, gezamenlijke acties. Een belangrijk knelpunt zal de verdere financiering van dit project zijn. 3. Vakantiewerkproject met bedrijven (o.a.) Visschedijk. Ook dit jaar is weer een gezamenlijk project opgezet. Dit jaar hopen we niet alleen jongeren in de groenvoorziening te laten werken, maar ook binnen de facilitaire tak van Visschedijk. Brede School West. Alle partijen binnen het samenwerkingsverband vinden het belangrijk dit samenwerkingsverband, ondanks de komende bezuinigingen, in stand te houden. Gezien de duidelijke link met het project "preventieve aanpak jongeren West", vindt Alifa belangrijk bij dit samenwerkingsverband betrokkenen te blijven en waar mogelijk te ondersteunen.
ALGEMEEN DOEL 1	**Eigen kracht**
1.1	**Bewoners uit west zijn geactiveerd en toegeleid naar vervolgtrajecten (i.s.m. of van ketenpartners) als vrijwilligerswerk, training en scholing. Streefcijfer: minimaal 20 nieuwe bewoners.** <u>CONCREET BEREIKTE RESULTATEN:</u> - 6 vrouwen uit West hebben deelgenomen aan de cursus Ebru, cultuurparticipatiefonds/participatieproject van VUE 'Ebru dromen komen uit'. Dit om deelnemers te laten ontdekken en vergroten van haar/zijn talenten en kansen op werk te vergroten. - 1 vrijwilligster van de Theemiddag Stadsveld is toe geleid naar werk. - 10 vrouwen van de theemiddag hebben meegedaan aan het programma gezonde leefstijl en bewegen. - 5 vrouwen hebben een Nederlandse Taalcursus van de VUE gevolgd en afgerond. Dit in samenwerking met de opvoedings-ondersteuningsgroep. - 10 vrouwen uit stadsdeel West hebben deelgenomen aan de taallessen onder de naam "Actief met taal". De taallessen hebben i.s.m. de VUE plaatsgevonden in de wijk. 7 deelnemers hebben een certificaat behaald. - 3 deelnemers doen vrijwilligerswerk binnen Alifa /wijkcentrum 't Nije Terphoes bij de activiteiten, zoals een kinderinstuif, eetsoos en een ontmoetingsgroep. - 1 beoogd voorzitter van de wijkraad is gestart met de cursus " Effectief voorzitten" (VUE). Na afhaken zijn er motiveringsgesprekken geweest om deze cursus alsnog op te pakken. - 99 van de 117 bewoners hebben positief gereageerd op de actie van 3 bewoners/huurders van De Woonplaats om een groot onderhoudsproject te bewerkstelligen. - 15-20 vrouwen nemen deel aan de theemiddag, waarvan 16 ouderen van 55+. - 15 vrouwen namen deel aan de actie "Breien van Knittens" van de dierenbescherming om geld in te zamelen voor een

	betere dierenopvang. - 3 vrouwen hebben de knittens afgeleverd en ontvingen een rondleiding bij de dierenopvang. - 16 kinderen hebben deelgenomen aan "Gluren bij de buren" tijdens de kinderinstuif Hatteler. I.s.m. de kinderopvang brede school west. - 15 kinderen ontvingen informatie over Bureau Art. 1 i.v.m. het thema pesten. - Vrouwen schrijven over hun ervaring als bewoner in Stadsveld. Plan is om van deze verhalen een boek te maken. - 3 wijkbewoners zijn actief in de wijk Boswinkel met het opzetten van hardlopen en bewegen voor dames. - Er heeft voor de dames van de theemiddag i.s.m. de GGD voorlichting plaatsgevonden over beginnend dementie. **Het te beogen resultaat van 20 nieuwe bewoners te activeren en toe te leiden naar vervolgtrajecten is ruimschoots gehaald.**
1.2	**Vrijwilligers uit de eigen sociale omgeving worden ondersteund en actief in (kinder-) activiteiten voor de doelgroep. Streefcijfer: 6 nieuwe vrijwilligers.** <u>CONCREET BEREIKTE RESULTATEN:</u> - 1 vrijwilliger uit de wijk die meehelpt bij de kinderactiviteit heeft van haar onbetaalde werk, betaald werk met begeleiding weten te maken (stijging op de participatieladder). - 1 bewoner is actief via een klimopbaan bij de computerclub. - 1 moeder uit de wijk Stadsveld (Acacia) ondersteunt bij de kinderactiviteiten op speeltuin Robinia. - 1 nieuwe vrijwilliger voor de VTB groep (groep in samenwerking met o.a. Avelijn) van de computerclub. - 1 nieuwe klimopper voor 4 uur (stijging op de participatieladder) voor de VTB groep. - 2 nieuwe vrijwilligers maken deel uit van de nieuwe werkgroep computerclub (overdag). - 1 klimopper aangenomen voor de computerclub (stijging op de participatieladder). **Totaal zijn er in 2013 8 nieuwe vrijwilligers ondersteund en actief in activiteiten voor de doelgroep. Hiermee is het resultaat van doel 1.2 behaald.**
1.3	**Ouderen en kwetsbare volwassenen zijn uit hun sociaal isolement gehaald (stijging van de participatieladder). Streefcijfer: minimaal 12 nieuwe volwassenen.** <u>CONCREET BEREIKTE RESULTATEN:</u> - 12 volwassenen hebben deelgenomen aan de opschoondag 2013 in de wijk Stadsveld/'t Zwering. - Groep vrouwen (buurtbewoners) heeft de catering opschoondag verzorgd. - 3 nieuwe deelnemers voor de eetsoos geworven. - 2 nieuwe vrijwilligers rond de organisatie van het wijkfeest in Oost-Boswinkel. - 1 vrijwilligster voor het juridisch spreekuur (stijging van de

	participatieladder). - 1 vrijwilligster voor de multicar (stijging van de participatieladder). **Het betreft hier een mix van oude en nieuwe bewoners. De 12 nieuwe volwassenen uit het sociaal isolement halen is voor doel 1.3 behaald.**
1.4	**Inzet op duurzaam conflict bemiddeling bij overlastsituaties.** CONCREET BEREIKTE RESULTATEN: Er hebben in de verslagperiode geen activiteiten of bemiddelingen plaatsgevonden. Ook zijn er geen situaties aangedragen die om bemiddeling vroegen. **Bij dit doel zijn geen resultaten behaald.**
1.5	**Bewonersparticipatie m.b.t. wijkbudgetten versterken i.s.m. SMD.** CONCREET BEREIKTE RESULTATEN: - Starten van kidsaerobic en bewegen voor vrouwen bij speeltuin 't Honk. - 1 jongere is overgedragen aan PS :Doen en wordt daar verder begeleid. - 5 kinderen en 3 jongeren uit het speciaal onderwijs hebben deelgenomen aan reguliere activiteiten. - Gezamenlijke activiteit opgezet waar kinderen uit al het onderwijs (regulier en speciaal) aan kunnen deelnemen. Dit om de communicatie tussen buurtkinderen te verbeteren, begrip te kweken en zo te bevorderen meer rekening met elkaar te houden. Gemiddeld zijn bij deze activiteiten 45 kinderen/jongeren bereikt. - Nieuwe inwoonster in de wijk (jonge moeder) is doorverwezen naar de jonge moedergroep de Mast en daar ook geplaatst. - 8 kinderen en jongeren hebben meegeholpen met het schoonmaken van de wijk Pathmos tijdens de landelijke opschoondag. - Gemiddeld 10 kinderen nemen wekelijks deel aan kidsaerobic. Deze activiteit richt zich op kinderen uit de buurt (west kent weinig sportverenigingen die in de wijk actief zijn) en wil zo een bijdrage leveren aan het tegengaan van obesitas en een gezondere levensstijl aanleren. - Gemiddeld 5 vrouwen nemen wekelijks deel aan "vrouwen bewegen". - Herstart van het project "pleintjespark". Project is 1 juli weer van start. Er zijn 8 vrijwilligers bij betrokken. **De agoog in de wijk is continu bezig met het versterken van de bewonersparticipatie. Er zijn door bewoners/groepen diverse aanvragen ingediend voor de wijkbudgetten in alle wijken van gebied West.**
1.6	**Zelfredzaamheid risicojongeren versterkt (i.s.m. "brede-school", sportconsulenten/combifunct., Tactus, speciaal/ praktijkonderwijs). Streefcijfer: 40 nieuwe jongeren.** CONCREET BEREIKTE RESULTATEN: Vooralsnog wordt er intensief samengewerkt met alle partners die

	betrokken zijn bij de projecten Brede School, Project Preventieve aanpak jongeren West en het WJT. - Risicojongeren zijn middels een shortlist in kaart gebracht. Dit in nauwe samenwerking met de politie. - Huisbezoeken zijn voorbereid en in het 2e halfjaar is begonnen met de uitvoering - Risicojongeren zijn nadrukkelijk betrokken bij het project "vakantiewerk" en worden begeleid om deel te nemen en niet af te haken. - 7 jongeren zijn voor vakantiewerk geplaatst bij Visschedijk/werken in het groen en facilitair. Er waren 19 aanmeldingen van jongeren. - 9 jongeren FC Twente cup (mix groep uit west, zuid, Twekkelerveld, allemaal meiden). - GGD Sense onderzoek over preventieve voorlichtingsmethode> 19 jongeren die hieraan deelnemen (10 meiden, 9 jongens). - 1 nieuwe groepje tieners (5 meiden, 1 jongen) hebben 1 keer het kelderfeest in Terphoes georganiseerd (traject van idee, aanvraag, uitvoering en evalueren), ze gaan hiermee verder in 2014. - Bestaande (oude groep 2011/2012, 3 meiden) heeft in 2013 ook 4 kelderfeesten georganiseerd voor doelgroep. Bereik bezoekers is gemiddeld 50 – 60 jongeren per keer! - Opzet kelderfeesten: feesten zonder alcohol, jongeren overlast tegen gaan door via het feest ze binnen te krijgen in de soos, jongeren kennismaking met JW. en andersom. (past trouwens in nieuwe alcohol beleid geen alcohol onder 18). - Voorlichting samen met Tactus in de boei georganiseerd voor risicojongeren uit Pathmosgroep (7 deelnemers) op 11 dec. 2013 - Meiden FC Twente cup hebben een middag een meegedraaid met Livio Boswinkel bij dementerende ouderen. Ze vonden dit geweldig, 1 meid, 14 jaar, heeft hierna aangegeven dat ze een zorg opleiding wil gaan doen om voor dit soort mensen te gaan zorgen. (past ook bij 1.3) OPMERKINGEN: Alifa werkt nauw samen met alle partijen in West en maakt gebruik van alle middelen die nu reeds beschikbaar zijn. Nieuw is, dat het nu gecoördineerd plaatsvindt en dat de resultaten objectief gemeten worden via de tienerster. **Door middel van de huisbezoeken, vakantiewerk, samenwerking met de sport-combifunctionaris en inzet van de Springplank op diverse locaties zijn de 40 jongeren bereikt.**
ALGEMEEN DOEL 2	**MEER VEILIGHEID (EN LEEFBARE BUURT)**
2.1	**Afname van het aantal bekende (per 01-01-2013) overlastgevende/hinderlijke groepen in west.** **Streefcijfer: 50% reductie van bestaande groepen.** CONCREET BEREIKTE RESULTATEN: - Alle meldingen van overlast zijn in kaart gebracht en teruggekoppeld naar de melder; (in de periode juli – dec. 2013

	is er overlast melding bij het JW binnen gekomen van de volgende partijen: stadsdeelbeheer (3x), SDM (1x), flatbewoners Zweringsvelde (3x), wijkbewoners Stadsveld omgeving Tomatenstraat (2x), omgeving Hattelerplaza (1x), wijkbewoners Boswinkel omgeving Helenastraat (2x), omgeving Wieringermeesterstraat (1x) en Staatsburglaan (2x) wijkbewoners Pathmos omgeving "eendenpark (1x), bibliotheek Stadsveld (1x), studenten schoolgebouw "Oude Pallet" (1x). - Alle groepen zijn frequent bezocht door de jongerenwerkers, beschreven en een analyse van gemaakt; (in mei zijn Shortlisten gemaakt, in september nog eens besproken met jeugdagenten west en zijn er enige aanpassing in de Shortlisten gedaan). - Alle groepen zijn besproken in het j-team (er waren 9 "hanggroepen" in west in heel 2013, in Pathmos 2 groepen, in Boswinkel 3 groepen, in Stadsveld 4 groepen) - De risicojongeren maken deel uit van het project jongerenster; project en regulier werk worden in nauwe samenhang uitgevoerd; - Groepen zijn ingebracht via de shortlistmethode samen met de politie; - Er is constant contact geweest met politie, smd-west, buurtcommissies, ketenpartners over hinderlijke groepen. - Jongerenwerkers maken deel uit van het project jongerenster en hebben de huisbezoeken mede voorbereid die als onderdeel van dit plan gehouden worden. de eerste huisbezoeken hebben plaatsgevonden. (in de periode juli – dec. hebben er 18 huisbezoeken plaatsgevonden. - Hattelerplaza extra bezocht door ambulant jongerenwerk i.v.m. elkaar rivaliserende groepen jongeren; Minimaal 3 avonden per week bezocht. In periode oktober en november is er **extra inzet** gepleegd door het JW. op de **vrijdagavonden van 22:00 – 24:00 uur**. Toen is er ambulantwerk verricht door het JW in Stadsveld (omgeving Hattelerplaza, Bruggert en Zweringsvelde) en soms ook in Pathmos (het Eendenpark) met ondersteuning van JW werkers uit Zuid, de Mast en Noord. - Er was wekelijks inzet van de springplank en zijn er veelvuldig sportactiviteiten georganiseerd. (ja, zowel overdag voor 10 – 12 jarigen, als 12 + in de avonden. Met de Springplank worden jongeren makkelijker in kaart gebracht, jongeren zijn verplicht zich te laten registreren!) - Na afwezigheid van de meidenwerker in west is deze weer gestart met activiteiten op Robinia. - De soos in het Terphoes is wekelijks opengesteld; Maandagmiddag, woensdagmiddag, vrijdagmiddag en avond. - Individuele jongeren zijn aangesproken om hun talenten te ontwikkelen en verwezen naar activiteiten; o.a. via de Cruijff Community Programm (in periode september – november) en de FC Twente cup (opgestart vanaf oktober). - 2 jongeren zijn betrokken geweest in de Hattelerplazacommisie. Wel afgehaakt na de zomervakantie. - Hans Koning te Heege, jeugdagent Murat en Sagar hebben een bijeenkomst georganiseerd in oktober waarbij het jw 5 jongeren naar toe heeft geleid. Ze hebben meegedacht en gesproken over de oplossingen van het overlast bij

	Hattelerplaza. OPMERKINGEN: In West zijn in de verslagperiode 7 hinderlijke groepen bekend, in kaart gebracht en besproken in het WJ-team. Daarnaast was er veelvuldig overleg met wijkwerk, SDM-West, politie, buurtbewoners en wijkcommissie over deze groepen. Aan het einde van de verslagperiode blijken 3 groepen meer en meer overlastgevend gedrag te vertonen. Mede door de inzet van het project jongerenster worden de meest overlastgevende jongeren bezocht middels een huisbezoek. De jongerenwerkers zijn direct betrokken bij het project jongeren west. Er is bij de start van de zomervakantie 1 nieuwe groep aangemeld die zich ophoud bij sportveld " de Braker". Als eerste stap is na melding bij de jongerenwerkers de groep bezocht. Als 2de stap is direct contact opgenomen met 2 bewoners en de jeugdagenten west. Het betrof een groep met ook voor de jongerenwerkers onbekende jongeren. In 2012 was er sprake van overlastproblematiek in Boswinkel-west en Pathmos. Door de lijn van huisbezoeken en ambulant JW. en ook (jeugd)politie inzet, frequenter in te zetten is de overlast vanuit deze groepen sterk gereduceerd/afgenomen. De groepen die in deze wijken "heersten" zijn uit elkaar gevallen. Sommige jongeren worden helemaal niet meer in de wijken aangetroffen, sommigen in andere (kleinere) groepen. De bestaande groepen zijn verminderd, wel vormen er weer nieuwe groepen in de wijk (nieuwe generatie jeugd) die gevolgd worden door het JW. in nauwe samenwerking met de jeugdagenten uit de wijk. Eind 2013 bestond er 1 echte overlast plek in west: Hattelerplaza. 1 plek in Pathmos (Eendenpark) is in de zomerperiode (juli – oktober) als overlast plek ervaren/beschouwd. Deze groep bevindt zich vanaf november aan de Spinnerstraat (Putzbazaar), is kleiner geworden en wordt nu als hinderlijk aangezien. Hiernaast wordt de omgeving van het Zweringsvelde eind 2013 als "hinderlijk" beschouwd door het JW., er hangt hier dan een groep, er is met regelmaat contact met de groep, maar het JW. heeft de situatie nog niet als overlastgevend ervaren. **We kunnen voorzichtig concluderen dat de inzet mede vanuit het jongerenwerk, samen met het jongerenproject West en de aangekondigde huisbezoeken, positief werken en er geen overlastgevende groepen zijn ontstaan in de afgelopen verslagperiode.**
2.2	**Van gesignaleerde nieuwe groepen is binnen één week, na vaststelling "risicogroep", eerste contact gelegd en binnen 3 weken eerste analyse en conceptaanpak geformuleerd in afstemming met jeugdpolitie en SDM.** CONCREET BEREIKTE RESULTATEN: - Er is besloten om de bestaande shortlist te gebruiken en deze up tot date te houden als analyse van de groepen. Deze zijn reeds in concept gereed en worden in het WJ-team aangepast volgens de laatste stand van zaken. Afspraak is dat bij een nieuwe groep, zowel Alifa en politie samen de shortlist invullen

	om dubbel werk te voorkomen. - De gemaakte shortlists / groepenlijst en individuele jongeren die deel uit maken van een groep zijn ingebracht in het uitgebreide wijkjongerenteam / project jongeren West. In totaal 44 jongeren in 2013, waarvan een deel nog meegenomen uit de lijst Willem de Clercgroep 2012 bestaande uit 55 risicojongeren). - Samen met politie, wijkcoaches en project jongeren West is een bezoeklijst samengesteld van jongeren die in aanmerking komen voor een huisbezoek, zoals omschreven in het projectplan jongeren west. - Alle ingebrachte groepen zijn besproken in het WJ-team en is de beoogde inzet besproken met SDM-West, politie en SMD. <u>Aantal gesignaleerde groepen:</u> Er zijn 9 groepen in kaart gebracht middels een shortlist. <u>OPMERKINGEN:</u> Er wordt nauw samengewerkt en er is een mate van vervlechting met het jongerenproject West.
2.3	**Focus op voorkomen van overlast, jongerenproblematiek en schoolverzuim.** <u>Concreet bereikte resultaten:</u> - Er is vanuit het Cruijff Community Programm een dagactiviteit door 6 jongeren uit de wijk georganiseerd op het HattelerPlaza Stadsveld ; ruim 120 jongeren zijn bereikt. Daarnaast waren er circa 100 bezoekers. - 8 jongeren nemen samen met ouders deel aan een gezond koken project (locatie Terphoes); - Opschoonactie gehouden op 13 april Stadsveld inclusief 2 voorbereidende bijeenkomsten. - Op Boswinkel was een opschoonactie op 16 maart. Hier waren 23 kinderen/tieners/jongeren actief. - Betrokken op 21 april bij Twente marathon en Kidsrun. Jongerenwerk was aanwezig met de Springplank aan de Spinnerstraat. Ruim 100 jongeren hebben de bus bezocht, van 65 zijn gegevens gevraagd voor vervolgactiviteit. - In september en oktober is er i.s.m. Twentemilieu en stadsdeelbeheer, 2 opschoondagen georganiseerd: 1 in Stadsveld op zat. 28 september (Hattelerplaza/Bruggert) waaraan 21 jongeren deelnamen. Hans Koning te Heege is toen komen kijken en heeft nog een traktatie aan de jongeren uitgedeeld. Hiernaast nog 1 opschoondag in Boswinkel op zaterdag 19 oktober waaraan 12 jongeren deelnamen. - 8 jongeren nemen samen met ouders deel aan een gezond koken project (locatie: 't Nije Terphoes). - 3 huisbezoeken zijn afgelegd i.v.m. opvallend gedrag kind. Ouders zijn ingelicht en geïnformeerd over mogelijkheden en opties bij behoefte aan ondersteuning. De jongeren zijn bewuster geworden van vertoond gedrag en de eventuele gevolgen daarvan. Gezinnen liften mee in het jongerenproject west. - 1 jongere is doorverwezen naar het school maatschappelijk werk i.v.m. ernstige negatieve gevoelens en gedachten. Er is

	een plan van aanpak gemaakt door de school. - Bij een van de jongerengroepen die op woensdag bij elkaar komt in de Boei om te sporten, was sprake van ernstig pestgedrag. Daarop is besloten in te grijpen middels muzisch-agogische aanpak (sport en spel). Deze activiteit heet 'over de lijn'. Resultaten waren dat de groepsleden (meiden) meer begrip kregen voor elkaar, het onderlinge vertrouwen gegroeid is en de meiden veel openen naar elkaar zijn. Zij hebben ervaren dat zij zich kwetsbaarder op mogen stellen. Onderlinge pesterijen zijn daadwerkelijk afgenomen. - 11 jongeren en 3 volwassen uit de wijk Stadsveld en Boswinkel zijn gestimuleerd om een fotoreportage voor de ROC Twente voor de brochure SCW van het komende schooljaar te maken. Foto's zijn gemaakt op de Hattelerplaza, Kelder Terphoes, de Springplank en in de wijk Oost Boswinkel. OPMERKINGEN: Deelname van jongeren aan activiteiten is weerbarstig. Plannen van een activiteit en de mogelijkheid om deel te nemen staan soms op gespannen voet (jongeren zeggen hun medewerking toe maar blijken op schoolreis naar Praag en Londen). Jongeren worden gewezen op hun misplanning en de consequenties hiervan. Jongeren zijn in vele gevallen mede verantwoordelijk gemaakt voor de organisatie van een activiteit; in die gevallen dat een activiteit door onvoldoende betrokkenheid van jongeren niet door ging, heeft dit consequenties gehad voor (verdere) deelname. Niet doorgaan van een activiteit is dan ook door de jongerenwerkers opgepakt om mee 'aan de slag" te gaan. **De focus ligt voortdurend op deze doelgroep.**
2.4	**Tegengaan van ervaren "verloedering" van de woonomgeving in met name herstructureringsgebieden.** CONCREET BEREIKTE RESULTATEN: - Bijwonen van bijeenkomsten met de SMD om zodoende de strategie te bepalen hoe een nieuwe wijkraad in Boswinkel te formeren. - Bijeenkomsten met 'Commissie Wijkbudgetten' bijgewoond om deze te ondersteunen en zich voor te bereiden om zich om te vormen van Commissie Wijkbudgetten naar Wijkraad Boswinkel. - Commissie, bestaande uit 3 bewoner, is akkoord om vanaf september wijkraad Boswinkel te vormen. Inzet beroepskracht zal gaan zitten in het versterken van deze groep naar aantal en inhoud. - Op 10 juli vond er een gesprek met voormalige wijkraad plaats om informatie over deze plannen uit te wisselen. De agoog zal hier bij aansluiten. - Het project pleintjes park is in juli weer van start gegaan. Aantal direct betrokken vrijwilligers is 8. - Tijdens de bijeenkomst (braderie stadsveld) ter voorbereiding op meerjaren beleid ca 15 buurtbewoners hebben een enquête ingevuld. Na de Braderie zijn er nog ca 15 extra enquête formulieren ingeleverd vanuit wijkcontacten

	OPMERKINGEN: De activiteiten en inzet van de agoog worden in samenhang met het project van De Woonplaats uitgevoerd. Hiervan komt een aparte evaluatie beschikbaar aan het einde van het project.
ALGEMEEN DOEL 3	**MINDER ZORG**
3.1	**Bevordering gezonde leefstijl bij jongeren en ouderen (i.s.m. Livio, sportstimulering/combifunctie, stedelijk ouderenwerk, voedingscentrum.** CONCREET BEREIKTE RESULTATEN - Op 2 april is een nieuwe activiteit (wandelgroep) voor ouderen gestart. - 7 deelnemers vormen de eerste groep. Zij zorgen voor bekendheid en aanwas bij deelnemers uit de wijk die hier belangstelling voor hebben. Groep is uitgegroeid tot een totaal van 14 deelnemers. - Naast deze wandelgroep is een (voorzichtige) fietsgroep gestart. Aantal deelnemers is 12. Inzet agoog is er op gericht mede deelnemers te werven voor deze groep en deze zo een goede startbasis te geven. - Voor 6 bewoners van Livio is op 20 maart een gezonde High tea georganiseerd door evenveel kinderen. - 40 meiden in de leeftijd van 11 tot 15 jaar hebben deelgenomen aan een specifieke sportavond. - Wekelijks sporten gemiddeld 15 meiden in groepsverband o.l.v. een meidenwerker. - 9 meiden hebben deelgenomen aan de FC TwenteCup. - Deze meiden hebben de fair play-prijs gewonnen. - De deelnemende meiden hebben geleerd activiteiten te organiseren, samen te werken, rekening te houden met elkaar en hun verantwoordelijkheidsgevoel te vergroten. - Er is een overzicht van activiteiten voor ouderen in West ontwikkeld. - In het najaar is ook gestart met deelname van de de FC Twente Cup.
3.2	**Ouderen/vrijwilligers koken 2 x per week voor ouderen en gehandicapten uit de wijk. Streefcijfer: 10 vrijwilligers, waarvan 3 nieuw.** CONCREET BEREIKTE RESULTATEN: - 12 vrijwilligers zijn wekelijks betrokken bij de organisatie van de eetsoos bij 't Nije Terphoes. - 20 ouderen eten wekelijks bij de eetsoos. Een aantal eet 2x per week mee. - 1 nieuwe vrijwilliger is betrokken bij de organisatie. **Het doel is niet behaald. Het is niet gelukt de 3 nieuwe vrijwilligers aan te trekken, het is bij 1 nieuwe vrijwilliger gebleven.**
3.3	**Ouderen en gehandicapten leren zich te redden in de digitale wereld. Streefcijfer: 40 deelnemers.**

	CONCREET BEREIKTE RESULTATEN - 29 deelnemers hebben een van de cursussen gevolgd. - Er zijn 2 nieuwe deelnemers bij de computerclub. **Het doel is niet behaald. Er hebben 30 deelnemers meegedaan aan het project.**
	OUDERENWELZIJN IN WEST
3.4	**Ouderen faciliteren langer zelfstandig te kunnen functioneren. Streefcijfer; 450 ouderen bereikt.** Ter ondersteuning van onze doelen: "Iedereen doet mee" en "Eigen kracht" heeft Ouderenwelzijn in west de volgende resultaten bereikt. **Iedereen doet mee:** De in de stadsdelen geleverde vrijwilligers diensten en activiteiten (sociëteiten) met ondersteuning van Alifa Welzijn Ouderen laat grofweg de volgende inzet van vrijwilligers per stadsdeel zien: Zuid: 69 vrijwilligers Oost: 51 vrijwilligers **West: 35 vrijwilligers** Centrum: 36 vrijwilligers Noord: 48 vrijwilligers Deelname aan activiteiten binnen sociëteiten Zuid: 90 ouderen bezoeken wekelijks een sociëteit Oost: 169 ouderen bezoeken wekelijks een sociëteit (incl. Glanerbrug) **West: 37 ouderen bezoeken wekelijks een sociëteit** Centrum: 36 ouderen bezoeken wekelijks een sociëteit Noord: 63 ouderen bezoeken wekelijks een sociëteit Bij het sociëteitswerk zijn circa 36 vrijwilligers actief. Deze sociëteiten van onder De Koepel Enschedese Sociëteiten voor Ouderen. De koepel wordt door Welzijn Ouderen ondersteund. Financiën worden door Alifa beheerd. **Eigen kracht:** Alifa Welzijn Thuisdiensten (Burenhulpdienst, Pioen, SeniorWhizzkids, Seniorenvoorlichting, thuisadministratie, belastingservice) Zuid: 1392 bij mensen thuis geleverde diensten Oost: 1371 bij mensen thuis geleverde diensten **West: 784 bij mensen thuis geleverde diensten** Centrum: 871 bij mensen thuis geleverde diensten Noord: 1670 bij mensen thuis geleverde diensten Deze diensten worden geboden door circa 240 vrijwilligers. Allochtone Ouderenadvisering Zuid: 379 contacten Oost: 282 contacten **West: 322 contacten** Centrum: 298 contacten

	Noord: 397 contacten Allochtone ouderenadvisering houdt in dat er informatie, advies, voorlichting en begeleiding geboden wordt aan migrante ouderen. Het gaat dan vooral over vragen op het gebied van zorg, huisvesting, welzijn, financiën, wet- en regelgeving, educatie, vervoer en mobiliteit en/of persoonlijke administratie. Aantal stadspostabonnees in de stadsdelen: Zuid: 2659 Oost: 2730 **West: 1824** Noord: 2004 Centrum: 1576 Geleverde inspanningen door Alifa: - Regelmatig ondersteunend contact met vrijwilligers (vraagbaak, soms opvangen na vervelende ervaring). - Scholingsbijeenkomsten. - Verzorgen PR. - Kader bieden van waaruit men vrijwilligerswerk verricht. - Administratieve verwerking (bijv. declaraties).

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
2. Stadsdeel West algemeen		
2.2.1 Bredeschool West wil wel! Acties: <u>Brede School ontwikkeling</u>		
1. Doorontwikkelen samenwerkingsverband Brede School West	**Doorlopend**	Er zijn 5 Brede School overleggen geweest (gemiddeld 15 deelnemers), waarvan 1 een uitgebreid overleg rondom de toekomstbepaling Brede school in relatie tot IKC (= Integrale Kind Centra). Speciaal onderwijs De Spinaker is vanaf januari aangesloten bij de Brede School overleggen.
2. Vervolg geven aan het traject monitoren en evaluatie	**Doorlopend**	Het traject rondom monitoring/evaluatie is (nog) niet verder opgepakt, door de blijvende onduidelijkheid over de toekomst en vorm van de Brede School i.v.m. koerswijziging brede talentontwikkeling.
3. Ontwikkeling programma en versterken structuur Brede School West voor de toekomst	**2e, 3e, 4ekw.**	Door onduidelijkheden rondom de nieuwe Koers Brede Talentontwikkeling, de bezuinigingen en de gevolgen daarvan voor de Brede school West, heeft de Brede School haar programma voor de zomer niet vast kunnen stellen of een subsidieaanvraag kunnen doen. Wel zijn in een uitgebreid overleg in mei de eerste keuzes gemaakt. Om het gat in de programmering, dat in de eerste helft van het schooljaar 2013-2014 zou ontstaan, te voorkomen, is vanuit eigen middelen een eerste periode verlengde schooldagactiviteiten gestart. In december kon de Brede School uiteindelijk toch nog een subsidieaanvraag doen (met terugwerkende kracht) voor aug-dec 2013 en is ingezet op de Verlengde Schooldag, weerbaarheid en ontwikkelingstraject Brede School.
4. Doorontwikkeling samenwerking Brede School West met wijkgerichte programma's als integrale kind centra en PS Doen	**Doorlopend**	De participanten in de Brede School hebben besloten als overkoepelend orgaan boven de IKC's verder te gaan en daarmee een deel van het toekomstig programma van IKC centraal te organiseren. De diverse partners BS West zijn (zijdelings) betrokken bij de ontwikkelingen op gebied van IKC en het bestuur is/blijft

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
Uitvoering programma West Wil Wel! 1. Versterken structuur sociale weerbaarheid 'Kom op voor jezelf!' a. door inzet coördinator, terugkomdagen en trainingen voor professionals en actieve buurtbewoners b. doorontwikkeling meerjarenbeleidsplan Weerbaarheid 2. Versterken aandacht voor gezonde leefstijl vanaf het jongste kind i.s.m. afdeling ONS! en combinatiefunctionarissen door: a. versterken beweegstructuur 0-6 jaar b. uitvoering themaweken Eten en Bewegen 0-6 jarigen c. thema-avond Eten en Bewegen voor professionals	Doorlopend 2e kw. 2e kw. 2e kw.	gesprekspartner over de nieuwe koers Brede Talentontwikkeling. Afgelopen jaar hebben meerdere gesprekken plaats gevonden tussen het bestuur en gemeente. Voor 2013 is subsidie aangevraagd om een goede doorontwikkeling te kunnen realiseren om tot een integraal programma te kunnen komen voor de IKC's in verbinding met de (partijen in de) wijken. De coördinator sociale weerbaarheid is gestopt i.v.m. privéomstandigheden, daarnaast was er door de koerswijziging (nog) geen duidelijkheid over de inzet van de coördinator voor weerbaarheid in de toekomst. Er hebben 7 personen deelgenomen aan de training KOVJ voor leerkrachten in januari. De training voor buurtbewoners is niet georganiseerd i.v.m. beperkte uren regisseur (per 1 januari van 21,7 naar 14 uur per week tot 1 juni 2013) Op diverse basisscholen hebben specifieke lessen KOVJ plaatsgevonden. Ondanks de koerswijziging blijft de Brede School inzetten op het versterken van de sociale weerbaarheid d.m.v. "Kom op voor jezelf" (KOVJ) en/of Positive Behavior Support (PBS). Door beperking van budget en regie-uren, zijn er geen extra lessen binnen de beweegstructuur ingezet, maar is gekozen voor de inzet van budget en uren in de themaweken: Eten en Bewegen 0-6 jarigen". Van 11 t/m 29 maart hebben de Themaweken plaatsgevonden. Er is een programma opgezet met diverse beweegactiviteiten, koken en poetslessen (door ROC of eigen docent). In totaal zijn er 39 georganiseerde activiteiten voor 33 groepen, van 16 locaties basisonderwijs, peuterspeelzalen, kinderdagverblijven en bso's georganiseerd. Daarnaast is er informatie aangeleverd voor ouders over zelf te organiseren activiteiten. Door beperking van budget en regie-uren, kon er geen thema-avond worden georganiseerd. Er is 3x een uitgebreid programma uitgevoerd met een divers aanbod waaronder

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
3. Aanbieden kennismaking activiteiten Kunst & cultuur, sport & beweging, natuur & milieu, ICT & techniek: a. uitvoering geven aan Verlengde Schooldag voor 4-12 jarigen	**2e, 3e, 4e kw**	techniek, dans, koken en bakken, natuureducatie, wetenschapsclub, theater, buitensport, Bonjour les Francais, houtbewerking, fotografie. Daarvan hebben de gezamenlijke eindpresentaties in maart, juni en december plaatsgevonden. In totaal 3 periodes van 7 weken met 39 activiteiten, 859 inschrijvingen, 533 deelnemers, en eindpresentaties met resp. 200, 150 en 250 bezoekers.
4. aanbieden activiteiten rondom leefbaarheid, participatie en integratie in eigen wijk/ buurt door: a. uitvoering geven aan interculturele middag Gluren bij Culturen	**2e kw.**	Gluren bij Culturen heeft plaatsgevonden op woensdag 29 mei 2013. Een multicultureel programma van 55 activiteiten op de locaties Livio Hatteler, bibliotheek Stadsveld, wijkcentrum 't Ni-je Terphoes, De Boei, Pathmos Moskee en Livio Boswinkel voor in totaal ruim 1400 bezoekers. Een programma om te zien, proeven en doen in samenwerking met diverse verenigingen, wijkbewoners, kunstenaars en partijen in de wijk als Power Royael, de Moskee en multiculturele vrouwengroep. Er hebben 4 opschoondagen plaatsgevonden.
b. uitvoering geven aan opschoonacties WWW! Opschonen	**2e kw.**	
2.3.1 Sport en bewegen Acties:		
1. Leerlingvolgsysteem Bewegen en Spelen invoeren op alle basisscholen.	**3e kw.**	Alle scholen (vakleerkrachten) gebruiken hun eigen leerlingvolgsysteem, dat aansluit op het binnen de school al gebruikte systeem.
2. Start Motorisch Remedial Teaching (MRT) lessen onder schooltijd op de Triangel en de Europaschool;	**1e kw.**	Dit is gerealiseerd.
3. uitbreiding van MRT naar meerdere scholen. Na schooltijd wordt MRT ook aangeboden in de gymzaal op KrajicekPlaza Boswinkel	**2e kw.**	Was in 2012 al gestart in de Triangel en de Europaschool. In 2013 ingevoerd op de Koning en de Bron.
4. Informatiemap MRT voor alle basisscholen in Enschede West	**3e kw.**	In verband met onvoldoende capaciteit, is de informatiemap medio 2014 gereed.

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
5. Pilot samenwerking met kinderfysiotherapie in het kader van MRT	1e kw.	Beide activiteiten sloten praktisch gezien onvoldoende op elkaar aan. Samenwerking werd niet als zinvol ervaren..
6. Uitbreiding sportaanbod tijdens en na schooltijd met uitgangspunt: elk kind, elke dag, 1 uur sporten.	Doorlopend	Extra beweeguren zijn gerealiseerd door inzet van combinatiefunctionarissen.
7. Aanbieden van kennismakingslessen/clinics met sportverenigingen in basisonderwijs.	Doorlopend	Dit is gerealiseerd.
8. opzetten beweegstructuur in de gymzaal in de Boei i.s.m. PS: Doen voor alle wijkbewoners.	3e kw.	Dit is nog niet van start gegaan. De planning is dat er bij de OBS Pathmos een Pathmos Plaza wordt gerealiseerd (verwachte oplevering voorjaar 2015), waar zowel voor de jeugd als voor de ouderen beweegprogramma's worden opgezet.
9. Verdieping samenwerking met satellietsportverenigingen m.b.t. het bezoek/trainingen/clinics bij verenigingen zelf in het kader van Vitale sportvereniging.	3e kw.	Budo-Schuttersveld als Vitale sportvereniging in West loopt. Verdere samenwerking Is vanwege bestuurswisseling binnen Budo doorgeschoven naar 2014.
10. Invulling vacature 3e combinatiefunctionaris voor Pathmos, Acacia en Stevenfenne en betrokkenheid PS: Doen	1e kw.	Dit is gerealiseerd.
11. Ontwikkelen lesmodule "sportbuurtwerker ROC/Krajicek Foundation/SDM niveau 2".	3e kw.	Het 1e jaar is afgerond, de module wordt bijgesteld en volgend schooljaar verder ontwikkeld.
12. Aandacht voor promotie en verbetering van website	Doorlopend	De Facebook pagina is gelanceerd, de website wordt ontwikkeld door afdeling ONS!. Communicatieplan is in de maak. Inmiddels zijn er 187 vrienden.
2.4.1 Alifa / RGA *Eigen kracht versterken, bewoners dragen bij aan en nemen verantwoordelijkheid voor eigen leefomgeving en situatie en iedereen doet mee.*		In februari 2013 is de uitvoeringsovereenkomst getekend, door de gemeente Enschede, stadsdeel West en Alifa, m.b.t. de door Alifa te behalen resultaten voor Stadsdeel West. De resultaten zijn, na bespreking met stadsdeel-management West, door Alifa vertaald in een uitvoeringsplan. In de uitvoeringsovereenkomst is eveneens afgesproken 4 maal per jaar over de voortgang te rapporteren (1e en 3e kwartaal mondeling en 2e en 4e kwartaal schriftelijke halfjaar rapportage).
ALGEMEEN DOEL 1; Eigen kracht 1. Bewoners uit west zijn geactiveerd en toegeleid naar vervolgtrajecten (i.s.m. of van ketenpartners) als vrijwilligerswerk, training en scholing. Streefcijfer: minimaal 20 nieuwe bewoners.	Doorlopend	Het beoogde resultaat van 20 nieuwe bewoners te activeren en toe te leiden naar vervolgtrajecten is ruimschoots gehaald. Ruim 80 bewoners hebben een vervolgtraject gevolgd.

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
2. Vrijwilligers uit de eigen sociale omgeving worden ondersteund en actief in (kinder-) activiteiten voor de doelgroep. Streefcijfer: 6 nieuwe vrijwilligers.	Doorlopend	Totaal zijn er in 2013 8 nieuwe vrijwilligers ondersteund en actief in activiteiten voor de doelgroep. Hiermee is het resultaat van doel 1.2 behaald.
3. Ouderen en kwetsbare volwassenen zijn uit hun sociaal isolement gehaald (stijging van de participatieladder). Streefcijfer: minimaal 12 nieuwe volwassenen.	Doorlopend	Het betreft hier een mix van oude en nieuwe bewoners. De 12 nieuwe volwassenen uit het sociaal isolement halen is voor doel 1.3 behaald.
4. Inzet op duurzaam conflict bemiddeling bij overlastsituaties.	Doorlopend	Er hebben in de verslagperiode geen activiteiten of bemiddelingen plaatsgevonden. Ook zijn er geen situaties aangedragen die om bemiddeling vroegen.
5. Bewonersparticipatie m.b.t. wijkbudgetten versterken i.s.m. SMD.	Doorlopend	De agoog in de wijk is continu bezig met het versterken van de bewonersparticipatie. Er zijn door bewoners/groepen diverse aanvragen ingediend voor de wijkbudgetten in alle wijken van gebied West.
6. Zelfredzaamheid risicojongeren versterkt (i.s.m. “brede-school”, sportconsulenten/combifunctionarissen, Tactus, speciaal/ praktijkonderwijs). Streefcijfer: 40 nieuwe jongeren.	Doorlopend	Door middel van de huisbezoeken, vakantiewerk, samenwerking met de sport-combifunctionaris en inzet van de Springplank op diverse locaties zijn de 40 jongeren bereikt.
ALGEMEEN DOEL 2; Meer veiligheid (en leefbare buurt)		
1. Afname van het aantal bekende (per 01-01-2013) overlastgevende/hinderlijke groepen in west. Streefcijfer: 50% reductie van bestaande groepen.	Doorlopend	We kunnen voorzichtig concluderen dat de inzet mede vanuit het jongerenwerk, samen met het jongerenproject West en de aangekondigde huisbezoeken, positief werken.
2. Van gesignaleerde nieuwe groepen is binnen één week, na vaststelling “risicogroep”, eerste contact gelegd en binnen 3 weken eerste analyse en conceptaanpak geformuleerd in afstemming met jeugdpolitie en SDM.	Doorlopend	Er wordt nauw samengewerkt en er is een mate van vervlechting met het jongerenproject West. De analyse is het gehele jaar 2013 toegepast.
3. Focus op voorkomen van overlast, jongerenproblematiek en schoolverzuim.	Doorlopend	De focus ligt voortdurend op deze doelgroep.
4. Tegengaan van ervaren “verloedering“ van de woonomgeving in met name herstructureringsgebieden.	Doorlopend	De activiteiten en inzet van de agoog worden in samenhang met het project van De Woonplaats uitgevoerd. Hiervan komt een aparte evaluatie beschikbaar aan het einde van het project.
ALGEMEEN DOEL 3; Minder zorg	Doorlopend	
1. Bevordering gezonde leefstijl bij jongeren en ouderen (i.s.m. Livio, sportstimulering/combifunctie, stedelijk ouderenwerk, voedingscentrum.		Op 2 april is een nieuwe activiteit (wandelgroep) voor ouderen gestart. Groep is uitgegroeid tot een totaal van 14 deelnemers. Naast deze wandelgroep is een (voorzichtige) fietsgroep gestart. Aantal deelnemers is 12. Inzet agoog is er op gericht mede deelnemers te werven voor deze groep en deze zo een goede startbasis te

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
		geven. Voor 6 bewoners van Livio is op 20 maart een gezonde High tea georganiseerd door 6 kinderen. Er hebben 40 meiden in de leeftijd van 11 tot 15 jaar deelgenomen aan een specifieke sportavond. Wekelijks sporten gemiddeld 15 meiden in groepsverband o.l.v. een meidenwerker. Er hebben 9 meiden deelgenomen aan de FC TwenteCup. Deze meiden hebben de fair play-prijs gewonnen.De deelnemende meiden hebben geleerd activiteiten te organiseren, samen te werken, rekening te houden met elkaar en hun verantwoordelijkheidsgevoel te vergroten. Er is een overzicht van activiteiten voor ouderen in West ontwikkeld. In het najaar is ook gestart met deelname van de de FC Twente Cup.
2. Ouderen/vrijwilligers koken 2 x per week voor ouderen en gehandicapten uit de wijk. Streefcijfer: 10 vrijwilligers, waarvan 3 nieuw.	Doorlopend	Het doel is niet behaald. Het is niet gelukt de 3 nieuwe vrijwilligers aan te trekken, het is bij 1 nieuwe vrijwilliger gebleven.
3. Ouderen en gehandicapten leren zich te redden in de digitale wereld. Streefcijfer: 40 deelnemers.	Doorlopend	Het doel is niet behaald. Er hebben 30 deelnemers meegedaan aan het project.
Ouderenwelzijn in West 1. Ouderen faciliteren langer zelfstandig te kunnen functioneren. Streefcijfer; 450 ouderen bereikt.	Doorlopend	Iedereen doet mee in West: 35 vrijwilligers. Deelname aan activiteiten binnen sociëteiten in West: 37 ouderen. Deze eigen kracht omvat: Alifa Welzijn Thuisdiensten (Burenhulpdienst, Pioen, SeniorWhizzkids, Seniorenvoorlichting, thuisadministratie, belastingservice) 784 bij mensen thuis geleverde diensten. Allochtone Ouderenadvisering West: 322 contacten. Aantal stadspostabonnees in het stadsdeel West: 1824 NB Alifa heeft een eigen jaarrapportage gemaakt. Deze is separaat bijgevoegd bij dit jaarplan.
Extra aandacht voor risicojongeren In de wijken Pathmos en Boswinkel, ontwikkelde halverwege vorig jaar een jeugdgroep zich van hinderlijk naar overlastgevend waarvan een aantal jongeren zelfs crimineel gedrag vertoonden. Voorkomen moet worden dat	Doorlopend	**Project "Preventieve aanpak Jongeren West"** In februari 2013 is de projectleider gestart met verkennende gesprekken met de diverse partijen en de organisaties in West. Ongeveer tegelijkertijd is ook in Zuid een project opgestart voor de aanpak van overlast

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
deze groep zich ontwikkelt naar een criminele groep. Een integrale aanpak en preventieve maatregelen zijn nodig om te voorkomen dat deze groep jongeren binnen afzienbare tijd wederom overlast veroorzaakt en afglijdt naar crimineel gedrag. Onder regie van SDM zal in 2013 op projectmatige basis extra aandacht zijn voor "verbetering preventie risicojongeren". Dit project wordt uitgevoerd door opdrachtnemer Alifa in nauwe samenwerking met SMD E-H en het wijkteam. Deze aanpak moet ertoe leiden dat de verantwoordelijkheid van het gedrag wordt teruggelegd bij de jongeren en de ouders/verzorgers. Met als doel het gedrag te verbeteren en te veranderen en daarmee overlast of erger te voorkomen.		gevende en criminele jongeren. De projectleiders in beide stadsdelen wisselen kennis, informatie en instrumenten uit zodat van elkaar wordt geleerd. Na de verkenning zijn: de kaders uitgewerkt en afgebakend, het aanbod voor het programma geïnventariseerd, de huisbezoeken en de inzet van de methodiek Jongerenster voorbereid. In het kader van de individuele aanpak zijn in de periode van juni t/m oktober ongeveer 45 gezinnen bezocht door jongerenwerkers Alifa, wijkcoach PS: Doen en/of jeugdagenten. Bij de aanpak wordt gebruik gemaakt van de methodiek Jongerenster. In het kader van de groepsaanpak is de systematiek van stadsdeel Zuid (identificeren van iedere groep en een plan van aanpak per groep) en inzet van de "weegtafel" overgenomen en geïmplementeerd. Tevens is een nauwe samenwerking met Leerplicht gestart. **Eerste bevindingen** - De overgrote meerderheid van de ouders geeft aan het huisbezoek te waarderen en het als prettig te ervaren dat professionals hen inlichten en hun zorg uitspreken over hun kind. - Een aantal ouders waarbij voor de tweede keer een huisbezoek werd afgelegd, geeft aan dat het beter gaat met hun kind en dat ze alerter zijn op waar en met wie hun kind op straat is. - Een aantal jongeren is minder of niet meer in beeld bij jongerenwerkers en/of politie. Dit kan zijn doordat de jongere geen deel meer uitmaakt van groepjes jongeren die overlast veroorzaken of zich niet meer op de hangplekken in West ophouden. Een aantal jongeren is verhuisd. - De samenwerking tussen de instellingen begint zich te verstevigen, ondanks vele wisselingen van individuele professionals en bezuinigingen. Nieuwe samenwerkingen worden aangegaan. - Project is nog niet afgerond! Deelnemers willen door. Inschatting is dat dit in 2014 nog projectmatig moet zijn om daarna te borgen in de wijkteams.
2.5 Stichting Maatschappelijke Dienstverlening E-H: *Speerpunten voor 2013 zijn*: 1. In West is de SMD E-H partner in de preventieve aanpak	**Doorlopend**	SMD E-H is partner in de preventieve aanpak risicojongeren. De rol van de maatschappelijk werker van de SMD E-H is om de achterliggende gezinsproblematiek in het gezin van de jongere op te pakken. Vanaf oktober 2013 is de preventieve

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
risicojongeren.		aanpak risicojongeren meer gericht op afstemming met de jongerenaanpak in stadsdeel Zuid, en is de SMD E-H minder betrokken. Uiteraard blijven contacten nauw.
2. In het kader van de decentralisaties binnen het sociaal domein is in 2012 gestart met het intensiveren van de samenwerking tussen de SMD E-H en Alifa. In 2013 wordt een start gemaakt met het verbinden van het maatschappelijk werk aan de vitale sportvereniging.	Doorlopend	De samenwerking tussen Alifa en de SMD E-H is niet erg intensief. Bezuinigingen voor 2014 maken dat Alifa noodzakelijkerwijs meer gericht is op de interne organisatie dan op de samenwerkingspartners. Er is een verbinding met de vitale sportvereniging. De SMD E-H is nauw betrokken bij de voorbereidingen voor de wijkteams 2015.
3. Huiselijk geweld (georganiseerd in een stedelijk team). Het Steunpunt Huiselijk Geweld is sinds 2012 ondergebracht bij de Twentse instellingen voor Maatschappelijke Dienstverlening, ook bij de SMD-EH. Huisverboden en code Rood situaties vragen veel tijd en extra aandacht.	Doorlopend	De SMD E-H krijgt veel vragen m.b.t. huiselijk geweld en ook de taken binnen het Steunpunt Huiselijk Geweld (SHG) vragen veel tijd van de medewerkers van de SMD E-H. In 2013 zijn er 783 meldingen van/over bewoners uit de gemeente Enschede binnengekomen bij het Steunpunt Huiselijk Geweld.
4. Schuldhulpverlening. De gemeentelijke wet integrale schuldhulpverlening, die in 2012 is ingegaan, is leidraad bij het verder ontwikkelen van hulp aan mensen met schulden.	Doorlopend	Schuldenproblematiek neemt (landelijk) toe. De SMD E-H richt zich op de gedragsveranderingskant bij mensen met schulden. Het doel is dat mensen met schulden betalingsdiscipline krijgen en dat ze leren om met minder geld rond te komen. Op deze manier kan worden voorkomen dat mensen in de toekomst opnieuw in de schulden komen. Vaak is achterliggende problematiek de oorzaak van de schulden. De SMD E-H pakt ook de achterliggende problematiek op.
5. School maatschappelijk werk op de scholen in West.	Doorlopend	Op alle scholen in West zitten schoolmaatschappelijk werkers. Zij houden spreekuren voor ouders en kinderen en geven indien gevraagd consultatie aan leerkrachten. Daarnaast begeleiden zij ouders en kinderen als er problemen zijn. Daarbij gaat het niet alleen over opvoedingsvragen/problemen, maar ook over andere problemen in het gezin. Er zijn in 2013 276 cliënten uit Enschede-West aangemeld bij het School Maatschappelijk Werk

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
3. Boswinkel		
3.4.1 Herstructurering Oost-Boswinkel		
Doel: Vervanging en renovatie van het huidige woningbezit van De Woonplaats en Ons Huis. Herinrichting van Oost-Boswinkel met een betere score op de sociaal economische indicatoren. Bewoners van Boswinkel kansen bieden te stijgen op de sociaal maatschappelijke ladder.		NB onderstaande acties en resultaten hebben betrekking op De Woonplaats, aangezien Ons Huis nog niet met de herstructurering is gesart.
Acties:		
1. Stedenbouwkundigplan uitwerken o.b.v. PvE met participatie in charette vorm. Opstarten woonprogramma (ontwerpsessies) met terugkeerders en toekomstige bewoners.	**2e kw**	In oktober (iets later dan gepland) is de charette bijeenkomst geweest. Hieruit is een schetsontwerp voort gekomen. In het 3e en 4e kwartaal is dit uitgewerkt tot een Realisatieovereenkomst en een Voorlopig Ontwerp met beeldkwaliteitsplan. Dit wordt in het 1e kwartaal 2014 aan de Raad voorgelegd voor besluitvorming.
2. Bestemmingsplan voorbereiden en realisatie overeenkomst ten behoeve van de volgende fases).	**2e kw 2014**	Is in voorbereiding en gaat mee in het 1e kwartaal 2014 met de besluitvorming over het ontwerp.
3. Bestemmingsplan procedure doorlopen (volgende fase).	**4e kw**	Na het vaststellen van de overeenkomst in het 1e kw van 2014 wordt het bestemmingsplanproces opgestart.
4. Vergunningentraject.	**2e kw 2014**	Planning van verdere uitvoering is haalbaar(zie ook spoorboekje)
5. Slopen		Conform planning
6. Bouwwerkzaamheden.	**2e kw 2015**	
3.4.2 Winkelcentrum Boswinkel		
Doel: Door herstructurering in Oost-Boswinkel ontstaat er een draagkrachtige buurt die een investering in het winkelcentrum mogelijk maakt. Vanuit de toekomstvisie Boswinkel is het wenselijk dat het WC ruimtelijk beter gepositioneerd wordt als “hart van de wijk”.		

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
Acties:		
1. In 2013 wordt een verkenning op de investeringsbereidheid en evt. de haalbaarheid uitgevoerd, samen met marktpartijen.	**4e kw**	Het college heeft in december ingestemd met het initiatief van het winkelcentrum Boswinkel en Geert de Leeuwhuis (Interakt Contour) om de herinrichting van het gebied nader uit te werken in concrete plannen. Initiatiefnemer werkt de plannen in het 1e helft van 2014 nader uit. Gemeente begeleidt en faciliteert hierbij.
2. KVO keurmerk veilig ondernemen: a. Verlichtingschouw	**1e kw**	Heeft plaats gevonden op 10 januari samen met ondernemers, politie, woningbouwcorporaties, beheer en de verlichtingsdeskundige van de Gemeente Enschede. Aandachtspunten zijn opgepakt
b. Veiligheid winkelcentrum vergroten door inzet van extra veiligheidsmaatregelen	**3e kw**	Er zijn verschillende maatregelen genomen o.a. extra bewakingscamera's, duidelijke afspraken wat te doen bij calamiteiten, vluchtroutes afgesloten, kleinere ondernemingen sluiten aan bij het alarmsysteem van de grotere ondernemers, wapp groep voor meldingen over veiligheid en er is onderzoek gedaan naar een agressie/overvalsignaleringssysteem, een passende variant is nog niet gevonden.
3.4.3 Kotmanpark – Cromhoffpark		
Doel: ontwikkeling van Kotmanpark en herinrichting van Cromhoffpark.		
Acties:		
1. Start bouw van der Valk.	**1e kw**	18 december heeft Paul van der Valk samen met de GEM Zuiderval in de wijkraad Wijk20 de plannen nader toegelicht. Naar verwachting start v.d. Valk in maart/april 2014 met de bouw die ongeveer 2 jaar in beslag neemt. Verwachte opening is in het voorjaar van 2016.
2. Afzet 6 vrije kavels.	**4e kw**	De gesprekken lopen om samen met een bouwer op korte termijn de laatste vrije kavels in te vullen. Daarmee wordt dit gedeelte van het Kotmanpark afgemaakt. De verwachting is dat medio 2014 meer duidelijkheid over is.
3. Uitwerking noordelijke rand Kotmanpark t.b.v. woningbouw.	**1e kw**	Voor het noordelijke gedeelte van het Kotmanpark is de GEM in gesprek met een

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
		ontwikkelaar over woningbouw. Naar alle waarschijnlijkheid zal hiervoor een bestemmingsplanwijziging moeten worden doorlopen. Dit zal in 2014 worden opgestart. Hierna start de verkoop en de daadwerkelijke bouw van de woningen.
4. Definitief maken van ontwerp voor het park, voorbereiden en start aanleg	4e kw	Het Cromhoffpark is in 2014 aangelegd, in ieder geval voor wat betreft het waterbergingsgedeelte. De GEM gaat nog in overleg met de Wijkraad over de precieze invulling van het park zelf, om ervoor te zorgen dat het park ook een goede functie voor de bewoners en medewerkers van de bedrijven krijgt.
3.4.4 KrajicekPlaza Boswinkel		
Doel: Uitbouwen van het sport- en spelconcept en aandacht voor beheer en veiligheid op het Krajicek Plaza.		
Acties:		
1. Leerlingvolgsysteem (Bewegen en Spelen)	Doorlopend	Er is geen uniform leerlingvolgsysteem ingevoerd. Geregistreerd wordt volgens een CMS-systeem van de Richard Krajicek Foundation (RKF).
2. Continuering buitenschoolse sport en spel activiteiten door combinatiefunctionaris.	Doorlopend	Er is met de RKF gesproken over het starten van een sportclubje op de Plaza. Dit zal in 2014 van start gaan.
3. Uitbreiding sportactiviteiten voor bewoners van Boswinkel	4e kw.	Er is een start gemaakt vanuit het wijkprogramma West-Boswinkel. Hier vloeien een aantal acties uit die in 2014 worden opgepakt.
4. Voortzetting van de samenwerking met stagiaires ROC en uitvoeren van stageplan ROC Stagiaires	Doorlopend	Er waren 7 scholarshippers op de Plaza die allen op 11 oktober hun certificaat hebben ontvangen van Richard Krajicek zelf.
5. Uitbreiding deelnemende verenigingen die sport aanbieden op de Plaza.	3e, 4e kw.	Door de RKF-sportclubs is dit niet aan de orde geweest. De basketbalvereniging The Jugglers is de enige vereniging die sport heeft aangeboden op de Plaza. Inzet in 2014 blijft toename van deelnemende sportclubs
6. Ontwikkelen van lesmodule “sportbuurtwerker ROC/Krajicek Foundation/SDM niveau 2”.	4e kw.	Er zijn momenteel 11 ROC-studenten die het keuzevak RKF volgen.
7. Opzetten van jaarlijks terugkerend vakantie sporttoernooien		
8. Verbetering P.R / gebruik sociale Media en uitdragen Plaza-concept naar andere instellingen.	Doorlopend Doorlopend	Dit is gerealiseerd. Face-book pagina loopt. Daarnaast zijn er allerlei initiatieven om het activiteitenaanbod

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
9. Inzet van toezicht en handhaving op KrajicekPlaza en omgeving om (druggerelateerde) overlast tegen te gaan. 10. Aanpak van Jeugdcriminaliteit en jongerenoverlast Krajicek Plaza en omgeving in samenwerking met partijen en bewoners. Uitvoering project "verbetering preventie risicojongeren". (Is dit: Preventieve aanpak jongeren West?)	Doorlopend	te bundelen en overzichtelijk te communiceren richting betrokkenen. Dit wordt in 2014 verder uitgewerkt. Het is de laatste periode erg rustig geweest. Vanuit Politie en Alifa jongerenwerk blijft de KrajicekPlaza een belangrijke aandachtslocatie
3.4.5. Bewonersparticipatie/Jij maakt de buurt! Oost-Boswinkel		
Doel: verbeteren van betrokkenheid voor eigen buurt/ straat en wijk, benutten van de eigen kracht en verantwoordelijkheid van bewoners van Oost-Boswinkel.		
Acties:		
1. Positioneren 'Commissie Wijkbudgetten' Draagvlak creëren in de wijk.	**3e kw.**	Per 1 september 2013 is de nieuwe wijkraad bewonersbelangen wijk20 van start gegaan. De wijkraad beheert ook de wijkbudgetten.
2. Onderzoeken mogelijkheden tot vorming wijkraad in de nabije toekomst (1 a 2 jaar).	**4e kw.**	
3. Inzet van de wijkbudgetten en betrekken van meer bewoners bij Jij maakt de Buurt!	**doorlopend**	Door actieve PR van de wijkbudgetten door de wijkraad, worden deze steeds bekender in de wijk en neemt het aantal aanvragen toe.
4. Werkartelier Boswinkelcafé continueren (broedplaats van bewonersinitiatieven m.b.t. leefbaarheid en veiligheid).	**doorlopend**	In 2013 hebben veel activiteiten plaats gevonden, bewoners denken actief mee over activiteiten en geven hun mening/advies over de aanvragen wijkbudgetten.
5. Project "Sleutels voor Kansen" als methodiek voor activering, leren en werken borgen en uitbreiden.	**doorlopend**	Bestaande trajecten krijgen verdere begeleiding. Geen nieuwe trajecten i.v.m. actuele zaken in de wijk. (bv ontwerpfestival)
6. FMT vastgoed-huurders waar mogelijk mee laten participeren in de wijk en hierbij verbinding maken tussen FMT en Woonplaats - huurders.	**doorlopend**	Waar mogelijk gebeurt dit d.m.v. van activiteiten. Er participeren een klein gedeelte van de huurders mee in de wijk.

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
7. Verder in beeld brengen van groepen buurtbewoners en activeren als klankbuurtgroep (netwerk voor participatie ontwikkelen)	3e kw	Huurders worden uitgenodigd en betrokken bij activiteiten zoals Groenteam en Boswinkelcafé.
3.4.6. Bewonersparticipatie/Jij maakt de buurt! West-Boswinkel		
Doel: verbeteren van betrokkenheid voor eigen buurt/ straat en wijk, benutten van de eigen kracht en verantwoordelijkheid van bewoners van West-Boswinkel.		
Acties:		
1. Versterken wijkraad West-Boswinkel. 2. Aandacht voor de wijkraad, vaste plek in de wijk en werving van vrijwilligers voor de wijkraad.	Doorlopend	De wijkraad krijgt ondersteuning bij beheer en uitvoering van wijkbudgetten, daarnaast wordt gezocht naar nieuwe wijkraadleden en leden voor de commissie wijkbudgetten. Er is een lijst met potentiele kandidaten opgesteld, 1 bewoner doet wat werkzaam - heden voor de wijkraad en wil evt. zitting nemen in de wijkraad. Anderen worden nog benaderd.
3. Inzet van de wijkbudgetten en betrekken van meer bewoners bij Jij maakt de Buurt!	3e kw.	Het aantal bewonersinitiatieven neemt toe en door de wijkbeheerplannen, de samenwerking met Power, het Tetem project en de Burendag is de betrokkenheid van bewoners erg vergroot.
4. Project TETEM bewonersactivering West-Boswinkel	4e kw	Het project is met succes afgerond, 2 bewonersgroepen hebben twee plannen uitgewerkt en die worden begin 2014 in uitvoering gebracht.
5. Activeren van bijstandsgerechtigden, wat zijn de mogelijkheden om hen in te zetten in de wijk (stijging op de participatieladder)	3e kw.	Door o.a. de wijkbudgetten, het wijkbeheerplan, het Tetemproject en de samenwerking met Power, zijn meer bewoners betrokken en participeren mee in de wijk. Bewoners die nu actief zijn, zijn in beeld, dit wordt in 2014 verder uitgebouwd in de vorm van een vrijwilligerspool in de wijk.
6. Verder in beeld brengen van groepen buurtbewoners en registreren als klankbuurtgroep (netwerk voor participatie ontwikkelen)		
3.4.7 Veiligheid West-Boswinkel		
Doel: vergroten van de veiligheid en veiligheidsgevoelens in de wijk		

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
Acties:		
1. Met partijen oppakken onveiligheid fietstunnels (verlichting)	4e kw	Afdeling bereikbaarheid en mobiliteit heeft dit Enschede breed opgepakt, in eerste instantie hadden er geen kunstenaars zich aangemeld voor de tunnels in Boswinkel. De tweede uitvraag vindt plaats in februari 2014, vervolgens volgt uitvoering.
2. Aanpak verkeersveiligheid ODBS Europa	4e kw.	Samen met politie, verkeer, de school, handhaving en SDM West is uitvoering het probleem geanalyseerd, handhaving is in gezet. Er is een plan gemaakt om rondom de school de veiligheid verder te verbeteren. Vervolg stap is draagvlak verkrijgen in de wijk en de begroting dekkend te krijgen.
3.4.8 Beheer en onderhoud openbare ruimte		
Doel: verbeteren van en betrekken van bewoners bij beheer en onderhoud van openbare ruimte.		
Acties:		
1. Opschoondag(en) met bewoners, wijkraden, scholen en ondernemers in geheel Boswinkel.	2e kw.	Opschoondag Boswinkel (16 maart) was een groot succes. Ruim 115 bewoners en vrijwilligers hebben zich ingezet om hun buurt schoon te maken. http://jijmaaktdebuurt.enschede.nl/nieuws/article_2013_04_10_00001/
2. Onder het motto van Jij maakt de buurt! wordt samen met bewoners en de wijkraad een Wijkbeheerplan van de buurt Boswinkel - De Braker opgesteld.	2e kw	Via enquêtes, buurtwandelingen en een buurtgesprek hebben bewoners aangegeven wat ze belangrijk vinden en wat ze al eerste willen aanpakken.
3. Uitvoeren projecten uit het wijkbeheerplan Ruwenbos	Doorlopend	Verschillende projecten uit wijkbeheerplan Ruwenbos zijn in voorbereiding of uitgevoerd. Voorbeelden: aanpak wortelopdruk trottoirs, snoeien houtwallen, aanpakken ondergrond speelplek.
4. Voorbereiden en herstraten Europalaan (zijweg deel tussen 138 en 140 en tussen 224 en 226).	4e kw.	De Europalaan is opnieuw bestraat.
5. Aanpakken onveilige verkeerssituatie rondom de OBS Europa	4e kw.	Zie 3.4.7 punt 2
3.4.9 Power Royael		
Doel: Ontwikkelen van duurzame activiteiten waardoor maatschappelijke		

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
participatie en activering van langdurig werkzoekenden kan plaatsvinden en door het samenbrengen van vraag en aanbod de sociale cohesie en het aanbod van collectieve voorzieningen in de wijk toeneemt.		
Acties:		
1. Computerles / social media workshops 2. Ned. Taalles en Engelse les 3. Meerdere creatieve workshops met diverse onderdelen 4. Wandelgroep. 5. Textielactiviteit / Breien en kleding / boeken inzameling en ruilen 6. Kookworkshops (multi-culti / "gezond eten met een klein budget") 7. Deelname aan bestaande activiteiten in de wijk, (wijkraad en opzetten en/of meehelpen met activiteiten voor wijkbewoners. 8. Budgetcoaching en schuldhulp (individueel) 9. Koffieochtend, met in 2013 maandelijks een thema/spreker 10. Fietslessen. 11. Workshop "koken voor beginners" (doelgroep: alleenstaande oudere mannen) 12. Fotografie	**Voor alle acties geldt doorlopend**	Alle opgenomen activiteiten lopen volgens planning alleen de activiteiten 9, 11 en 12 zijn niet doorgegaan. Er komen wel geregeld mensen een kopje koffie drinken bij Power, dus die inloop is er en zal er ook blijven. Tot nu toe is het de deelnemers niet gelukt er een moment met spreker te organiseren. De mensen die dit wilden organiseren beschikken nog onvoldoende over organisatietalent of waren langdurig ziek. Wel zijn deelnemers van Power geactiveerd om mee te gaan naar de cursussen opvoedondersteuning en de ontmoetingsochtenden in het Ni-Je Terphoes. Een Alifa-medewerker geeft de training of organiseert de ochtend. Vanuit Power activeren we zoveel mogelijk wijkbewoners en deelnemers van Power om aan die trainingen deel te nemen. Workshop koken voor beginners zou door een vrijwilliger uit de wijk worden gedaan. Het was ook haar eigen idee. Zij is echter niet meer naar Power gekomen. De activiteit fotografie is niet echt van de grond gekomen. Streven is dit in 2014 vorm te geven.
4 Stadsveld		
4.4.1 HattelerPlaza en omgeving		
Doel: aanbieden van sport- en spelvoorziening voor de jeugd in Stadsveld en bevorderen van gezonde levensstijl. Daarnaast fungeert HattelerPlaza en omgeving als ontmoetingsplek voor jongeren	**Doorlopend**	Algemeen: ontvangst van het prinselijk paar tijdens de Koningsspelen was een hoogtepunt! Is aan Enschede West toegewezen als waardering vanuit Richard Krajicek en Cruyff Foundation vanwege jarenlange samenwerking, goede resultaten en de voorbeeldfunctie die wij in het land vervullen.



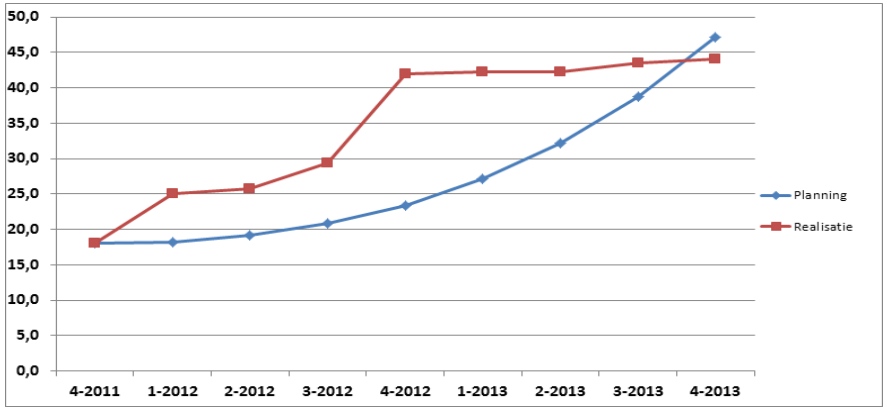
Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
Acties:		
1. Inzet van combinatiefunctionaris Sport en Bewegen voor buitenschoolse sport en spel activiteiten	**Doorlopend**	Combinatiefunctionaris biedt op HattelerPlaza onder begeleiding diverse sport- en spelactiviteiten aan van maandag tot donderdag in de middag na school.
2. Inzet van stagiaires ROC	**Doorlopend**	Afgelopen jaar zijn er 11 stagiaires van het ROC ingezet.
3. Opstellen stageplan ROC stagiaires	**Doorlopend**	Verloopt volgens planning.
4. Uitbreiding deelnemende verenigingen die sport aanbieden op HattelerPlaza.	**Doorlopend**	Er zijn afspraken gemaakt met de Jugglers, kinderrugby, Frisbee en er zijn 2 RKF-sportclubjes (voetbal en basketbal).
5. Opstellen van Beheerplan en invoeren van “gedragsprotocol Hatteler Plaza.	**2e kw.**	Dit is gerealiseerd
6. Opzetten sport-spelinstuif in sportzaal	**Doorlopend**	Bij slecht weer bestaat de mogelijkheid naar de sporthal te gaan naast de Plaza. In 2014 wordt onderzocht of een structurele activiteit op woensdagmiddag haalbaar en wenselijk is.
7. Ontwikkelen van lesmodule “sportbuurtwerker ROC/Krajicek Foundation/SDM-West niveau 2”.	**4e kw.**	Dit is gerealiseerd.
8. Inzet van toezicht en handhaving i.v.m. tegengaan van jongerenoverlast.	**Doorlopend** **4e kw.**	In integraal Handhavingsoverleg West worden hotspots besproken en wordt inzet van toezicht en handhaving bepaald. HattelerPlaza is speerpunt.

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
9. Uitvoering geven aan project "verbetering preventie risicojongeren"		Direct na de schoolvakantie was er sprake van een behoorlijke toename van jongerenoverlast op de HattelerPlaza. Er waren vernielingen, geluidsoverlast en overlast van zwerfval. Binnen de beheercommissie is een integrale aanpak besproken en opgesteld. De politie en heeft zeer intensief inzet gepleegd en er zijn diverse bekeuringen uitgedeeld. Ook de jongerenwerker is vaak ingezet. Vanuit SDM zijn bewoners via een brief en een bijeenkomst op de hoogte gesteld van de aanpak. Na een relatief rustige periode in oktober en november namen rond de feestdagen de problemen weer toe. Dit blijft een doorlopend aandachtspunt. In december is aan een 6-tal jongeren Cruyff Community certificaten uitgereikt. Hier waren ook de ouders van de jongeren uitgenodigd. Door deelname aan het Program leren de jongeren zelfstandig activiteiten te organiseren op de Sport en spel Plaza's in West om zo een positieve bijdrage te leveren aan de buurt. De Cruyff foundation maar zeker ook de gemeente Enschede wil de jongeren kansen bieden om hun talenten te ontdekken en te ontwikkelen om zo ook jongeren uit te dagen hun persoonlijke ambitie te verhogen. De jongeren hebben hun kennis en vaardigheden onlangs al in praktijk gebracht door een voetbaltoernooi te organiseren op de HattelerPlaza. Het is de bedoeling dat de jongeren dit vaker gaan doen, dit past in de filosofie van de Cruyff Foundation die jongeren langdurig aan een court in de wijk wil binden. Door jongeren verantwoordelijkheid en zelfvertrouwen te geven kunnen zij als rolmodel en als ambassadeur van de Cruyff Foundation fungeren in de wijk. Het opleidingstraject duurde 8 weken en werd begeleid door jongerenwerker Sagar Bhagoe van Alifa.
4.4.2 Upgraden van het sportveld Bonhoeffer college		
Doel: Sportstimulering op velden Bonhoeffer College		
Acties:		
1. Stimuleren van sportgebruik van de velden Bonhoeffer College op buitenschoolse tijden in samenwerking met Vitale sportvereniging VV Rigtersbleek en het Bonhoeffer College.	**3e kw.**	In het najaar zijn de 6 lichtmasten op het veld van Bonhoeffer College door vv Rigtersbleek geplaatst met bijdrage vanuit de wijkbudgetten en Gemeente Enschede. Met vv Rigtersbleek zijn afspraken gemaakt om het sportveld te gebruiken als extra

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
		trainingsveld en buitensport mogelijkheid voor buurtkinderen / jongeren uit de wijk. De vrijdagmiddag zal ingericht worden met sportactiviteiten op het veld in de zomer periode. Afgesproken is om in de zomer van 2014 de eerste ervaringen te evalueren.
4.4.3 Renovatie Stevenfenne en aantal woningen aan Elferinksweg		
Doel: verbeteren woningen in Stadsveld / Stevenfenne en versterken sociaal/economische omgeving.		
Acties:		
1. Groot onderhoud van 117 woningen in Stevenfenne. 2. Verbetering van energetische maatregelen met insteek A label 3. Koppeling maken tussen sociaal / economisch / fysiek met Sleutels voor kansen in Stevenfenne waarbij wordt aangesloten bij PS: Doen. Bouw van 9 nieuwbouwwoningen (huur en verkoop) aan de Elferinksweg.	**Doorlopend** **4e kw.**	In mei 2013 is gestart met het groot onderhoud van het complex Stevenfenne. Er zijn eerst 4 proefwoningen en daarop aansluitend nog een keer 6 proefwoningen gerealiseerd. Na de zomervakantie is er gestart met het “grote werk”. Het verloopt prima en de aannemer is goed op schema. In het voorjaar van 2014 zullen de laatste woningen onder handen zijn. Mei 2014 zal het groot onderhoud achter de rug zijn. Dan wonen de bewoners in een comfortabele en energiezuinige woning en heeft de buurt een frisse uitstraling. Sleutels met kansen is uitgevoerd door PS Doen. Koppeling tussen medewerkers De Woonplaats en PS doen is daar in tot stand gekomen Woningen Elferinksweg worden eind november/begin december 2013 opgeleverd. Verkoop gestart (3 woningen) Verhuur start eind november/begin december (6 woningen sociale huur)..
4.4.4 Ontwikkeling centrumgebied Stadsveld		
Doel: Verbetering en verfraaiing van hart van Stadsveld.		
Acties:		
1. Realisatie complex Akkerstraat (95 appartementen en commerciële ruimte) en oplevering. 2. Voorbereiding herinrichting openbare ruimte centrumgebied 3. Start Planontwikkeling complex DC Vastgoed planontwikkeling (Weth.	**4e kw.** **3e kw.** **3e kw.**	De oplevering is eind november 2013 geweest, De sleuteloverdracht naar bewoners heeft tussen 5 november en 5 december 2013 plaatsgevonden. De winkelplint is opgeleverd en de Emté is eind november verhuisd. Het oude perceel is inmiddels gesloopt. De herinrichting van de parkeerplaats / plein voor het complex is in voorbereiding. Aan DC Vastgoed is ververgunning verleend voor renovatie van het winkelcentrum aan

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
Nijhuisstraat).		de Weth. Nijhuisstraat. Een presentatie van de plannen is 17 september in de SDC west geweest.
4. Realisatie van nieuwbouw AH op voormalige Michaelskerklocatie en verdere inrichting van omgeving.	3e kw.	Gereed.
5. Aandacht voor logistieke afhandeling van supermarkten	4e kw.	In december 2013 is opdracht verleend aan Nico Molenaar Verkeersadviezen om samen met de wijk het wijkverkeersplan Stadsveld op te stellen. Dit interactieve proces zal voor de zomer 2014 worden afgerond en is opgenomen als actiepunt van het wijkprogramma StadsveldZuid-Stevenfenne 2014-2018
4.4.5 Beheer en onderhoud openbare ruimte		
Doel: Verbeteren van en betrekken van bewoners bij beheer en onderhoud van de openbare ruimte.		
Acties:		
1. Opschoondag(en) met bewoners, wijkraad, scholen en ondernemers in Stadsveld.	2e kw.	Opschoondag Stadsveld-Zwering op 13 april was een succes. Een grote groep van ruim 60 bewoners en vrijwilligers hebben zich ingezet om hun buurt schoon te maken.
2. Buurtschouwen van de openbare ruimte van Stadsveld met bewoners en wijkraad	Doorlopend	Tijdens de buurtwandelingen is de openbare ruimte geschouwd.
3. Uitvoeren projectenkaart Wijkbeheerplan 't Bruggert (o.a. verbeteren plein Rembrandtlaan).	doorlopend	Diverse projecten uit het wijkbeheerplan zijn samen met bewoners uitgevoerd, o.a. opschoondag en aanleg Bruggertpark.
4. Afronden wijkbeheerplan en uitvoeren projectenkaart Wijkbeheerplan van de buurt Stadsveld-Zuid.	2e kw.	
5. Voorbereiden en uitvoeren vervanging riolering Gabriël Metsustraat (onderdeel wijkbeheerplan Bruggert).	4e kw.	De rioolvervanging Gabriël Metsustraat is in voorbereiding. Uitvoering werkzaamheden eerste helft 2014
6. Voorbereiden en uitvoeren vervanging riolering Willem Kalfstraat (onderdeel wijkbeheerplan Bruggert).	4e kw.	De rioolvervanging Willem Kalfstraat is in voorbereiding. Uitvoering werkzaamheden eerste helft 2014.
7. Uitvoeren Verbreding straatprofiel Eikstraat.	4e kw.	De verbreding van het straatprofiel en aanleg drainage is afgerond. Uit metingen blijkt dat de grondwaterstand in de Eikstraat is gezakt.
8. Onder het motto van Jij maakt de buurt! wordt samen met bewoners en de wijkraad een wijkbeheerplan van de buurt Stevenfenne opgesteld.	4e kw.	De buurtenquêtes zijn afgenomen en de buurtwandelingen met bewoners zijn afgerond. In 2014 volgt het buurtgesprek en de afronding van het wijkbeheerplan.

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
9. Uitvoeren GRAP-project '*Upgrading van het centrumgebied Stadsveld*': Vervangen slechte bomen Wethouder Nijhuisstraat.	2e kw.	Het plan is voorbereid. Bijeenkomst met bewoners en uitvoering volgt eerste helft 2014.
10. Uitvoeren rioolvervanging Berkstraat.	4e kw.	Bewonersavond Berkstraat heeft plaats gevonden. Uitvoering rioolvervanging volgt in 2014 of 2015
11. Voorbereiden en uitvoeren herstraten Boekweitstraat (deel tussen de Van de Hoekstraat en de Gerststraat).	4e kw.	De Boekweitstraat is opnieuw bestraat.
12. Voorbereiden en uitvoeren herstraten Plataanstraat (tussen Lindestraat en de Elferinksweg).	4e kw.	De Plataanstraat (tussen Lindestraat en Elferinksweg) is opnieuw bestraat.
4.4.6 Bewonersparticipatie / Jij maakt de buurt!		
Doel: Verbeteren van betrokkenheid voor eigen buurt/ straat en wijk, benutten van de eigen kracht en verantwoordelijkheid van bewoners van Stadsveld.		
Acties:		
1. Inzet van de wijkbudgetten en betrekken van meer bewoners bij wijkbudgetten. 2. zie ook onder 4.4.5 op opstellen van wijkbeheerbeheerplannen en het betrekken van bewoners bij de openbare ruimte.	doorlopend	Het wijkbudget van 2012 is volledig en voor 2013 is driekwart besteed aan onder meer de inrichting Bruggertpark, Outdoor-fitnesstoestellen voor speeltuin 't Bruggert, herinrichting Pinkelplein, het maken van een buurtfilm en cofinanciering aan het Wijkverkeersplan.
5 Pathmos		
5.4.1 Woningbouw Usselerweg		
Doel: Vernieuwing woningen/ uitvoering fase 3.		
Acties:		
1. Particulier opdrachtgeverschap verder ontwikkelen.	4e kw.	Gezien de huidige markt is particulier opdrachtgeverschap nieuwbouw Usselerweg niet haalbaar gebleken. Er zal in 2014 gekeken worden naar planvorming voor de sociale verhuur.

<table>
<tr><th>Actiepunten uit Jaarplan 2013</th><th>voortgang</th><th>Toelichting en bijzonderheden</th></tr>
<tr><td>5.4.2 PS: Doen</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Doel: Verhogen van de participatiegraad bij kinderen en volwassenen.
(Anonimiteit onder bewoners voorkomen)</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Acties:</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>1. De participatiegraad verhogen in de vorm van verschillende projecten, (“geen man overboord”, aanpak jongeren, houden van oriëntatiemarkt)</td><td>Doorlopend</td><td> 

Bijgaand schema laat de stijging van de participatiegraad zien.</td></tr>
<tr><td>2. Talentenestafette, verdieping van diverse projecten (Weekendschool, scoren met gezondheid, traineeship ROC, ouderbetrokkenheid).</td><td>1e kw.</td><td>(Talenten) Estafettelunch heeft 3 keer plaatsgevonden met een gemiddelde opkomst van 25 tot 30 personen. Uitwisseling stand van zaken/projecten vindt periodiek plaats.</td></tr>
<tr><td>3. Doorontwikkeling Digimap.</td><td>4e kw.</td><td>Project Wijkwatcher (voorheen Digimap) is opgeleverd eind 2013. Dit zal onderdeel uit gaan maken van Enschede: doen.</td></tr>
<tr><td>4. Doorontwikkeling caseload en managementinformatie.</td><td>Doorlopend</td><td>Caseload van 550 WWB ‘ers in beeld bij PS doen. Effectiviteit aanpak zie PS doen index. Pilot is afgerond .Derde groep gestart.
Resultaten “geen man overboord”:
<table>
<tr><td></td><td>Groep1</td><td>Groep 2</td><td>totaal</td></tr>
</table></td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>Actiepunten uit Jaarplan 2013</th><th>voortgang</th><th>Toelichting en bijzonderheden</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>
<table>
<tr><td>Beëindiging WWB uitkering</td><td>2</td><td>5</td><td>7</td></tr>
<tr><td>Niet toekennen levensonderhoud</td><td>0</td><td>1</td><td>1</td></tr>
<tr><td>leerwerkplek</td><td>2</td><td>3</td><td>5</td></tr>
<tr><td>vrijwilligerswerk</td><td>3</td><td>5</td><td>8</td></tr>
<tr><td>Langdurig ziek</td><td>1</td><td>0</td><td>1</td></tr>
<tr><td>wijkteam</td><td>2</td><td>0</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Volgt nog het traject</td><td>4</td><td>1</td><td>5</td></tr>
</table>
* Totaal 26 deelnemers (22 unieke deelnemers). Er zijn 29 acties i.v.m. overlap deelnemers van groep 1 naar 2 of omdat voor één deelnemer meerdere acties van toepassing zijn.
</td></tr>
<tr><td>5. Doorontwikkelen Pilot “Investeren in vrijwilligers” samen met Arcon.</td><td>1 kw.</td><td>Aanpak jongeren loopt goed, wijkcoaches van PS: Doen hebben afgelopen jaar geparticipeerd in het project preventieve aanpak jongeren West.
De procesmanager is per 1 augustus gestopt en de opgedane ervaringen en ontwikkelde aanpak van PS: Doen worden onderdeel van de doorontwikkeling Enschede: Doen, zowel in West als in de andere stadsdelen.</td></tr>
<tr><td>6. Het aanbieden van een integraal aanbod van onderwijs, opvang en welzijn voor kinderen in Pathmos/Stevenfenne (samenwerking met Brede school).</td><td>Doorlopend</td><td>Combinatiefunctionaris Sport & Onderwijs is 1 dag in de week voor PS: Doen werkzaam geweest en is gestart met aanbod de Boei: Pathmosplaza.</td></tr>
<tr><td>7. Deelname aan sport en het verenigingsleven verhogen.</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>8. Website doorontwikkelen.</td><td>Doorlopend</td><td>Website is online geweest gedurende het hele project.</td></tr>
<tr><td>9. Onderzoek brede aanpak handhaving.</td><td>Doorlopend</td><td>Aanpak risicojongeren West in de vorm van huisbezoeken is mede vanuit PS: Doen ingevuld.</td></tr>
<tr><td>10. Verzuimonderzoek doelgroepen in samenwerking met Menzis</td><td>Doorlopend</td><td>Pilot verzuimonderzoek is in de analysefase gestopt vanwege discontinuïteit.</td></tr>
<tr><td>11. Wijkdiensten</td><td>Doorlopend</td><td>Buurtkamer “Iemand” is geopend. In het kader van de pilot Wijkdiensten zijn diverse activiteiten uitgevoerd. Wijkdiensten maken deel uit van Enschede: Doen Zuid-West.</td></tr>
</table>

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
12. Uitbreiding werkgebied PS: doen realiseren	Doorlopend	Stadsveld is onderdeel geworden van PS: Doen (is dus Pathmos Stadsveld: Doen geworden).
13. Afronding analyse doelgroep belemmerden	Doorlopend	Analyse is afgerond. Onderzocht is het arbeidsmarktpotentieel voor Werkgever op kop bij WWB'ers met de noemer "belemmerden". Na screening en onderzoek van 180 dossiers is een deel (60%) van de WWB'ers niet in staat om richting werk begeleid te worden. De hoofdredenen hiervoor zijn: Ernstige fysieke, psychische of sociale problematiek: 68 Leeftijd tussen de 62 en 65 jaar: 17 Huidig traject hoogst haalbaar: 7 Daarnaast is er een groep van 40% waarbij wel potentie aanwezig is. Om verhoging van de participatiegraad te kunnen realiseren zijn de volgende factoren noodzakelijk; Tijd; ongewenste situaties veranderen kost tijd Aandacht; regelmatig contact, vertrouwen opbouwen Nabijheid; aanwezigheid in de wijk, korte lijnen, bereikbaarheid Aanbod; duurzame stabiele omgeving, wel iets kunnen bieden, doorlopende begeleiding.
5.4.3 Bewonersparticipatie / Jij maakt de buurt!		
Doel: Verbeteren van betrokkenheid voor eigen buurt/ straat en wijk, Voorkomen dat er tweedeling ontstaat in groepen bewoners: "actieven versus achteroverleuners"		
Acties:		
1. Inzet van wijkbudgetten en meer bewoners betrekken bij wijkbudgetten. 2. Aandacht houden voor kwaliteit van de woningen, leefbaarheid in de wijk en participatie met en door bewoners in stand houden en verder uitbreiden. 3. Buurtschouwen van de openbare ruimte van Pathmos met bewoners, wijkraad en professionals.	Doorlopend 2e kw.	Het wijkbudget van 2012 is geheel en voor 2013 is nagenoeg geheel besteed aan ondermeer vele sociale activiteiten (meimarkt, Pathmoszomerfeest, Pathmos digitaal en kinderrommelmarkt). In 2e helft 2013 geweest.

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
4. Boomplantdag met kinderen van de OBS Het Pathmos in het park.	2e kw.	Geslaagde actie.
5. Opschoondag met bewoners en wijkraad in Pathmos	2e kw.	Op 20 april is de opschoondag in Pathmos gehouden. Samen met de wijkraad en vrijwilligers is wijk schoon gemaakt. Dit was een geslaagde actie met enthousiaste bewoners die het grootste gedeelte zelf hebben georganiseerd.
6. Pilot wijkdiensten "Iemand" = huiskamer in de buurt verder integreren in de wijken Pathmos / Stevenfenne. Bewoners kunnen hier terecht met vragen over zorg, welzijn, veiligheid en met vragen over participatie en werk.	Doorlopend	De Pilot Iemand loopt TSN Thuiszorg en Asito voeren voor de gemeente Enschede de MIO Wijkdiensten uit. Voor de uitvoering van de opdracht hebben TSN Thuiszorg en Asito gebruik gemaakt van het concept Iemand®. Iemand staat voor een integrale gebiedsgerichte aanpak voor de domeinen wooncomfort, zorg, (arbeids)participatie, leefomgeving en veiligheid., Samen met de werkgeversregisseur de Pilot "werkgever op kop" in de periode april 2011-mei 2012 uitgevoerd. Er zijn 54 (klimop-)banen opgehaald. Gerealiseerd is 21 personen naar regulier werk, 20 personen naar een klimopbaan. 12 personen zijn voorgedragen, die buiten de wijk wonen. Er is voor 2 jaar een huiskamer ingericht. De mio wijkdiensten is ingebed in Enschede:Doen. Er wordt deelgenomen aan de Proeftuin Zorgvernieuwing door populatiefinanciering. In 2014 wordt in samenwerking met Asito/TSN en Menzis het project werk als medicijn uitgevoerd.
5.4.4 Veiligheid en toezicht		
Doel: verhogen van veiligheid(gevoelens) in de wijk		
1. Inzet van toezicht en handhaving i.v.m. tegengaan van jongerenoverlast (waaronder drugs- en alcohol gerelateerde overlast) 2. Uitvoering geven aan project "verbetering preventie risicojongeren)	doorlopend	Vanuit SDM west is het handhavingsoverleg opgestart waarin de politie, RTG, SDB en afdeling Handhaving gezamenlijk prioriteiten en werkwijze afstemmen. Zie 2.4.1 voor resultaat "Preventieve aanpak jongeren West".
5.4.5 Sport en bewegen in Pathmos en omgeving		
Doel: Aanbod van structurele sportactiviteiten en ontwikkelen van gezondere levensstijl.		
Acties:		
1. Inzet van combinatiefunctionaris Sport en Bewegen voor buitenschoolse sport en spel activiteiten.	1e kw.	Sinds maart 2013 is de 3e combinatiefunctionaris in West actief en is begonnen met aanbieden van sport en spelactiviteiten in de sportspeelzaal van OBS het Pathmos. Het afgelopen jaar zijn onder haar professionele begeleiding activiteiten georganiseerd

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
		voor kinderen uit de wijk onder de naam “Pathmosplaza”. Ook wordt aandacht besteed aan gezonde leefstijl en goed bewegen.
2. Ontwikkelen van beweegactiviteiten met projectteam PS: Doen.	1e kw.	De combinatiefunctionaris is ook 1 dag beschikbaar voor het project PS: Doen om activiteiten voor de doelgroep van PS: Doen te organiseren. Zodra de oplevering van de Pathmos Plaza heeft plaatsgevonden voorjaar 2015 zal een nieuwe beweegstructuur worden opgezet voor zowel kinderen als ouderen.
3. Inzet van stagiaires ROC	Doorlopend	De combinatiefunctionaris wordt bij het organiseren en uitvoeren van sport- en spelactiviteiten ondersteund door 2 stagiaires van het ROC.
4. Uitbreiding deelnemende verenigingen 5. Opzetten van activiteiten in het kader van gezonde leefstijl	Doorlopend	Er heeft geen uitbreiding plaatsgevonden. Na de oplevering van de Pathmos Plaza zal dit opnieuw worden bekeken aan welke uitbreiding behoefte bestaat bij de kinderen en ouderen.
6. aansluiten bij het project scoren met gezondheid van ROC/ PS: Doen: start van 2 groepen: “geen man overboord” en de consentgroep – kinderen en de ouders van de kinderen van groep 6 van 3 basisscholen in Pathmos en Stevenfenne (zie ook onder ad 1 bij PS: Doen)	Doorlopend	Scoren met gezondheid: 6 groepen zijn gestart in de projectperiode. In januari 2014 start de 7de
6 Boekelo / Usselo / Twekkelo		
6.3.1 Bewonersparticipatie / Jij maakt de buurt!		
Doel: Verbeteren van betrokkenheid voor eigen buurt/ straat en wijk, benutten van de eigen kracht en verantwoordelijkheid van bewoners van Boekelo / Usselo en Twekkelo.		
Acties:		
1. Inzet van dorpsbudgetten en betrekken van (nog) meer bewoners bij de dorpsbudgetten.	doorlopend	Het buurtbudget van Usselo voor 2012 is geheel en van 2013 nagenoeg geheel besteed. Onder meer aan bijdrage “draag een steentje bij” aan de Zweede.

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
2. Verzorgen van goede communicatie naar dorpsraad Boekelo/ VBT/ Buurtkring Usselo en overige bewoners van Boekelo / Usselo en Twekkelo als het gaat om diverse (fysieke) ontwikkelingen zoals Usseler-Es/ N18/ woningbouw / Auke Vleerstraat).		Het dorpsbudget van Boekelo is zowel voor 2012 als 2013 gelabeld aan diverse initiatieven zoals: Dorpshart, Dr. De Jongstraat, Welkomstbeukse, en MFA. De Dorpsraad Boekelo, VBT en buurtkring Usselo zijn een belangrijke gesprekspartner bij grote fysieke projecten voor gemeente, Provincie Overijssel of het Rijk, indien nodig speelt SDM West daarin rol.
6.3.2 Beheer en onderhoud van openbare ruimte		
Doel: Verbeteren van en betrekken van bewoners bij beheer en onderhoud van de openbare ruimte en aansluiten bij "*jij maakt de buurt*".		
Acties:		
1. Opschoondag(en) met bewoners, Dorpsraad en ondernemers in Boekelo. 2. 3. Buurtschouwen van de openbare ruimte met bewoners, ondernemers en Dorpsraad 4. Uitvoeren rioolvervanging Pastoor Schneiderstraat	**2e kw.** **4e kw.** **2e kw.**	11 mei was de BOEKEL doet. Actie was bedoeld om de invalswegen van Boekelo zwerfafvalvrij te maken. De opkomst was redelijk. Doelstelling is om dit jaarlijks te doen. http://jijmaaktdebuurt.enschede.nl/nieuws/article_2013_06_20_00003/ Daarnaast hebben leerlingen van scholen een deel van Boekelo opgeschoond In overleg met Dorpsraad zijn de schouwen vervangen door een mailadres waar bewoners problemen of suggesties kenbaar kunnen maken. Uitvoering rioolvervanging Pastoor Schneiderstraat is afgerond.
6.3.3 Dorpsplan plus Boekelo / dorpsagenda		
Doel: Uitvoering van de projecten in dorpsplan plus.		
Acties:		
1. Realisering van ontmoetingsplek voor jong en oud 2. Ontwikkeling van natuurlijk spelen (waaronder ook aandacht voor speelveld de Mans en Boekelerbeek). 3. Uitwerken van motie " Voorkeursmodel Centrum Boekelo" in relatie tot upgrading van het dorpscentrum. 4. Aantrekken van meer toeristen in Boekelo	**2e kw.** **4e kw.** **4e kw.** **doorlopend**	Plaatsing en oplevering van de ontmoetingsplek aan de Boekelosestraat heeft begin oktober plaatsgevonden. Realisatie van 2 natuurlijkspelen speelplekken zal 1e helft 2014 plaatsvinden. Vertraging is veroorzaakt door discussie over financiële middelen en benodigde ontheffing op het bestemmingplan Herinrichting van het dorpshart is afgerond. Oplevering begin 2014. Blijft aandacht houden van BART. Oude voertuigen dag in oktober was een groot

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
		succes met vele duizenden bezoekers.
6.3.4 Woningbouw de Blekerij		
Doel: Uitvoering van fase 2.		
Acties:		
1. In aanbouw nemen 2e fase De Blekerij.	**4e kw.**	Gelet op de economische situatie op de huizenmarkt zijn hier nog geen ontwikkelingen
2. Realiseren SKE kinderdagverblijf.	**1e kw.**	Is inmiddels gerealiseerd en in gebruik genomen. Officiële opening vindt begin 2014 plaats.
3. Gedeeltelijk herinrichting Boekelosestraat (aansluitingen de Bleekerij op Boekelosestraat).	**3e kw.**	Dit zal voorlopig niet in uitvoering worden genomen omdat er geen financiële mogelijkheden zijn. Bekeken wordt of dit mee kan liften in aanleg Bleekerijplein.
4. Ontwerp en aanleg van Bleekerijplein.	**4e kw.**	In 4e kwartaal is een start gemaakt met opstellen DO (definitief ontwerp) uitvoering is gepland medio 2014.
6.3.5 Ontwikkeling van MFA Boekelo		
Doel: Realiseren van een multifunctionele accommodatie voor het gehele dorp gekoppeld aan de sportvoorziening aan de Boekelosestraat		
Acties:		
1. Realiseren van een dekkende investering- en exploitatiebegroting.	**Doorlopend**	Financieel is de zaak zo goed als rond. De actie om dorpsbewoners “een steentje te laten bijdragen” en daarmee de laatste middelen te verwerven verloopt voorspoedig.
2. Realiseren van de accommodatie.		De bouw van de kantine en kleedkamers is in november gestart.
3. bestemmingsplan herziening.		Herziening bestemmingsplan buitengebied Noord-West is in procedure. Om de realisatie van de complete MFA in één bouwactiviteit mogelijk te maken heeft het college medio december een gedoogbesluit genomen. Ook deze procedure loopt.
4. In gebruik nemen van het sportpark.	**3e kw.**	Sportpark kan alleen worden gebruikt met kleedkamers en kantine. In 2014 gaat dit gebeuren.
6.3.6 Ontwikkeling Smeltterrein en de Grobbe		
Doel: Invulling van deze 2 terreinen.		

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
Acties:		
1. Onderzoeken van ontwikkelingsmogelijkheden tot uitgifte van kavels op het Smeltterrein.	2e kw.	Verkoop van het Smeltterrein wordt verwacht in 1e kw 2014.
2. Onderzoeken van mogelijke herinvulling van het Grobbe terrein.	4e kw.	Er is een getekende overeenkomst, momenteel wordt de laatste hand gelegd aan het afwikkelen van deze overeenkomst.
7 Fysieke projecten in stadsdeel West		
7.1 Josink-Es		
Doel: Economische ontwikkeling bedrijventerrein.		
Acties:		
1. Uitgifte kavels	Doorlopend	Er zijn geen kavels uitgegeven.
2. Aanpak/opschonen bestaand groen op kavels.	2e kw	Wordt meegenomen in regulier parkmanagement afspraken.
7.2 Bedrijven terrein Westerval		
Doel: Economische ontwikkeling bedrijventerrein.		
Acties:		
1. Uitgifte kavels.	doorlopend	Er zijn geen kavels uitgegeven.
7.3 Verdubbeling Auke Vleerstraat 2x2 rijstroken		
Doel: Verbetering van de bereikbaarheid van West en Noord.		
Acties:		
1. Aanbesteden fase 2a.	1e kw.	Civiele oplevering is afgerond, overige oplevering (waaronder Groenplan) 1e kwartaal 2014
2. Verwerven benodigde gronden fase 2a.	1e kw.	Verwervingen zijn afgerond
3. Uitvoeren fase 2A	4e kw.	Zie boven
4. Vaststellen definitief ontwerp fase 3b; kredietaanvraag	1e kw.	Afgerond
5. voorbereiden / aanbesteden fase 3 (dit deel ligt in stadsdeel Noord)	4e kw.	kabels en leidingen 1e kw 2014, aanbesteding mrt/april, oplevering 1e kwartaal 2015

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
7.4 Herstructurering Havengebied – deelproject herstructurering binnenhaven e.o.		
Doel: Fase/ projectgewijs revitaliseren van het Havengebied, behoud van de bestaande werkgelegenheid, het creëren van nieuwe werkgelegenheid en verbetering van de uitstraling van het bedrijventerrein. Evenals stimuleren van watergebonden bedrijvigheid.		
Acties:		
Herstructurering Binnenhaven e.o. *Op basis Raadsbesluit december 2010* 1. Openbare ruimte, de weg: (nieuwe openbare ruimte, verleggen K&L) Gunning van het werk (mede op basis EFRO-subsidie-toekenning). Start van de uitvoering openbare ruimte Binnenhaven.	**3e kw.**	De K&L-werkzaamheden zijn afgerond. De EFRO-subsidie voor de openbare ruimte is definitief toegekend. Het werk is in 2013 gegund en gestart. Overleg over aankoop groenstroken door ondernemers is in afronding. Uitvoering reconstructie openbare ruimte is omstreeks de bouwvak 2014 gereed. Belangrijke voorwaarden bij het ontwerp van de openbare ruimte is de invoering van een parkeerverbod. De procedure hiervoor is opgestart en wordt naar verwachting de 1e helft van 2014 afgerond.
2. Aanleg laad- en loskades: In 2013 wordt gewerkt richting aanbesteding van: - nieuwe kades op basis van overeenkomsten met geïnteresseerde ondernemers.	**3e kw.**	4e kwartaal 2013 is de openbare aanbestedingsprocedure voor de aanleg van de nieuwe kades gestart. Januari 2014 tekenen 3 ondernemers de overeenkomst voor de aanleg van de nieuwe kades. Aanleg nieuwe kades (500 m1): 2014
3. Moderniseren Binnenhaven: Aanbesteding van het bestek kade- en oeverherstel.	**1e kw.**	De baggerwerkzaamheden zijn afgerond. Het kade- en oeverherstel is in uitvoering.
4. Aankoop percelen en investeren in schuifruimte	**1e kw.**	Eerste woningen zijn aangekocht en worden binnenkort geleverd. Aan- en verkoop van voorstroken loopt om het nieuwe profiel van de Binnenhaven mogelijk te maken.
5. Aan- en verkoop bedrijfsgronden: • De Kop Ossenboer zal (actief) vermarkt worden als watergebonden kavel. Bij interesse door een marktpartij, zal overgegaan worden tot	**3e kw.**	De Kop Ossenboer zal vermarkt worden als watergebonden kavel, met een nieuwe laad- en loskade (aanleg in 2014).

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
aanleg van een kade. • De percelen aan de Usselerhalte zullen ontwikkeld worden, zodra er hier concrete interesse is vanuit een marktpartij. • Strook H. ter Kuilestraat (al ontwikkeld en in verkoop voor zittende ondernemers): Zes ondernemers hebben een concrete aanbieding gekregen van in totaal 0,6 ha. Hiervan heeft 1 ondernemer aangegeven geen interesse hebben in aankoop. De overige ondernemers zullen in 2013 opnieuw worden benaderd. Mogelijk zal in het kader van de grondverkoop eerst nog aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk zijn.		De percelen aan de Usselerhalte zullen ontwikkeld worden, zodra er hier concrete interesse is vanuit een marktpartij. Strook H. ter Kuilestraat (al ontwikkeld en in verkoop voor zittende ondernemers). Eén kavel is verkocht. In overleg met de BOH worden de overige ondernemers in 2014 actief benaderd. * Algemeen: Eind 2014 eindigt het project herstructurering Binnenhaven e.o. Dan wordt hierover een afsluitende rapportage aan de gemeenteraad aangeboden.
7.5 Usseler Es		
Doel: Het realiseren van een modern gemengd duurzaam bedrijventerrein		
Acties:		
1. uitgifte bedrijfskavels voor de zuidoosthoek 2. Beheer Gronden en verkoop boerderijen	doorlopend	In 2013 zijn geen bedrijfskavels verkocht. In lijn met de bedrijventerreinenvisie Netwerkstad wordt in 2014 de verdere ontwikkelstrategie voor het Bedrijvenpark Usseler Es nader bepaald
7.6 Aanleg N18		
Doel: Verbetering van de bereikbaarheid van Enschede (West)		
Acties:		
1. Vaststellen en bekendmaking Tracébesluit door minister I&M met mogelijkheid tot beroep bij RvS. 2. Onherroepelijk Tracébesluit 3. Afspraken tussen Regio en Rijk over (voorwaarden voor) overdracht en afwaardering huidige N18 5. Communicatie met belanghebbenden. Doorkijk:	**2e kw.** **4e kw.** **4e kw.** **Doorlopend**	Tracébesluit is 20 augustus getekend en heeft 6 weken ter visie gelegen. Ontwerp TB Is voorzien eind 1e kw 2014. Er zijn 53 beroepszaken voor RvS. Is een verwacht aantal. Proces loopt nog. Akkoord nog niet binnen handbereik. Blijf gedurende het traject een belangrijk aandachtspunt.

Actiepunten uit Jaarplan 2013	voortgang	Toelichting en bijzonderheden
6. Voorbereiden aanbesteding 7. Voorbereiden en uitvoeren aanleg door aannemer	2014 2015-2018	
7.7 Rutbekerveld		
Doel: Uitbreiding Zandwinning Rutbekerveld, versterken van natuur en landschappelijke waarden.		
Acties:		
1. Bestemmingsplan wijzigen. 2. MER opstellen	3e kw.	Het bestemmingsplan wordt in maart 2014 vastgesteld De MER is opgesteld en het advies van de Commissie MER in ontvangen

Gemeente Enschede, Stadsdeelbeheer West
T.a.v. Stadsdeelcommissie
B.W ter Kuilestraat 33
7545 KL Enschede

Deventer, 14 januari 2014

Betreft : Vaststelling bestemmingsplan Oogstplein

Geachte leden van de Stadsdeelcommissie West,

Wij als eigenaren en exploitanten van winkel(-vastgoed) in het Hart van Stadsveld hebben de dag voor uw vergadering op 14 januari 2014, vernomen dat de behandeling van het raadsvoorstel met daarin een aangepast bestemmingsplan voor het Oogstplein tot een latere onbekende datum is uitgesteld.

Wij hechten eraan te benadrukken, dat wij het al enige tijd geleden door uw gemeente vastgestelde beleid om winkelvastgoed binnen Hart van Stadsveld te concentreren, onderschrijven. Binnen dat beleid past het vervallen van de supermarktbestemming aan het Oogstplein. Dit is met ons als betrokken marktpartijen ook zo besproken. Hierop vertrouwende hebben wij hier in onze toekomstplannen dan ook rekening mee gehouden.

Tegen de achtergrond hiervan is het in onze optiek goed dat de gemeente dit beleid dan ook heeft vertaald in het binnenkort door uw raad vast te stellen bestemmingsplan voor het Oogstplein. Dit bestemmingsplan is een voorwaarde voor het welslagen van uw beleid.

Uit een recent artikel in de Tubantia blijkt dat de partijen die belangen hebben in het vastgoed aan het Oogstplein de supermarktbestemming wensen te handhaven en zelfs overleg voeren met Lidl en Nettorama als mogelijke gegadigden voor vestiging aan het Oogstplein. Dit heeft ons verbaasd, aangezien dit niet alleen in strijd met het beleid van uw gemeente zou zijn, maar ook in strijd met de afspraken die in dit kader met betrokken partijen zijn gemaakt.

Wij gaan er vanzelfsprekend vanuit, dat u het beleid gestand zal doen en het bestemmingsplan voor het Oogstplein vaststelt.

Met vriendelijke groet,

C1000 Theo Janssen
De heer R. Janssen

De heer H. Richter

Aldi Groenlo b.v.
De heer D. de Klerk

Ahold Real Estate & Construction
De heer P. ten Kleij

DC Vastgoedontwikkeling
De heer M. Coopman

C.c.: Wethouder P.G. Welman
T. Wassenaar
T. Kooistra