Gemeente Enschede

# Regels

**Bestemmingsplan**

**"Herstelbesluit Usseler Es West"**

**Status: Vastgesteld**

# "Herstelbesluit Usseler Es West"

# Inhoudsopgave


**Regels** **3**

**Hoofdstuk 1 Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Reikwijdte 5

**Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels** **6**
Artikel 3 Agrarisch met waarden- agrarische functie met landschapswaarden 6
Artikel 4 Natuur 9

**Hoofdstuk 3 Algemene regels** **11**
Artikel 5 Van toepassing verklaring 11

**Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels** **12**
Artikel 6 Slotregel 12

# Regels

# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 Plan

het bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" met het identificatienummer L.IMRO.0153.BP20139- van de gemeente Enschede.

## Artikel 2 Reikwijdte

De reikwijdte van deze regels beperken zich tot het plangebied van dit bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West".

# Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

## Artikel 3 Agrarisch met waarden- agrarische functie met landschapswaarden

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarische 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 waarden, zoals verwoord in de koesteransichten die zijn opgesteld voor de verschillende landschapstypen (bijlage 1) , met dien verstande dat voor het plangebied ten oosten van de Usselerесweg de koesteransichten van het landschapstype 'oude hoevenlandschap' (ansicht 1) van toepassing worden verklaard en voor het plangebied ten westen van de Usselerесweg de koesteransichten van het landschapstype 'oude hoevenlandschap- oude erven' (ansicht 2),

met daaraan ondergeschikt:

a. agrarisch natuurbeheer;
b. winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven;
c. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgas-transportleidingen uitgezonderd);
d. extensieve recreatie;
e. hobbymatig houden en/of weiden van dieren;
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. 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch–schuur' zijn de gronden tevens bestemd voor de instandhouding van een schuur of schuren die mogen worden gebruikt voor agrarische doeleinden;
h. In aanvulling op het bepaalde onder g. mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch- schuur' op het perceel aan de Keuperweg ongenummerd, bekend staand als 'Kadastrale gemeente Lonneker, Sectie U nr. 3927, in stand te houden schuren, tevens gebruikt worden voor de bedrijfsmatige opslag en bewerking van goederen en materialen, niet zijnde een inrichting type B of C als bedoeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

met daarbij behorende:

i. bouwwerken, daaronder niet begrepen sleufsilo's, voer- en mestsilo's, mestopslagplaatsen, kuilvoerplaten, alsook mestbassins ten behoeve van de energieopwekking door middel van (co-)vergisting;
j. erven;
k. terreinen;
l. (ontsluitings)wegen, in- en uitritten, wandel- en fietspaden en
m. voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

### 3.2 Bouwregels

4.2 Bouwregels

#### *3.2.1 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 3.1.

#### *3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

a. Op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - schuur' tevens zijn

bestemd voor de instandhouding van een schuur, mag een schuur of schuren aanwezig zijn waarvan:
1. de gezamenlijke oppervlakte niet groter mag zijn dan de functieaanduiding;
2. de goothoogte maximaal 3,5 meter en
3. de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.

b. Een schuur als bedoeld onder b., mag niet worden verplaatst.

*3.2.3 Nutsvoorzieningen*

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken ten behoeve van de nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

a. de maximum oppervlakte van de nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 25 m²;
b. de maximum goothoogte van de nutsvoorziening mag niet meer bedragen dan 3 meter en de maximum bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 meter.

*3.2.4 Bouwwerken ten behoeve van de zoutwinning*

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de zoutwinning gelden de volgende bepalingen

a. het maximum oppervlakte van een bouwwerk ten behoeve van de zoutwinning bedraagt 25 m2;
b. de maximum bouwhoogte van een bouwwerk ten behoeve van de zoutwinning bedraagt 3 meter.

*3.2.5 Overige, niet eerder genoemde bouwwerken*

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

a. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter;
b. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 meter;
c. de maximum bouwhoogte van kunstobjecten, vlaggen- en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter.

*3.2.6 Bestaande bebouwing*

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in lid 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 en 3.2.5, 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.

### 3.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen langer dan zes maanden per jaar;
b. het gebruik van grond als volkstuin of voor boogkassen;
c. het winnen van zand;
d. het houden van een evenement zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening, en waarbij een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een evenement of een melding daarvan, getoetst wordt aan de beleidsregel 'Toetsingskader voor evenementenvergunningen', zoals deze beleidsregel geldt op het moment van de aanvraag of op het moment van de melding.

### 3.4 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 rooien en verwijderen/afgraven van houtwallen, c.q. het rooien van bomen en 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 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 waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.
e. De omgevingsvergunning als bedoeld onder a en 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 aanwezige landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

# Artikel 4 Natuur

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

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;
c. in- en uitritten en wandel- en fietspaden;
d. extensieve recreatie is toegestaan, mits de onder a genoemde waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad;
e. natuurinclusieve landbouw, hieronder ook begrepen extensieve vormen van beweiding door vee, is toegestaan, mits deze een bijdrage levert aan de onder a. genoemde waarden, en deze waarden niet worden geschaad.
f. (de aanleg van) voedselbossen, alsmede agroforestry is toegestaan, mits deze een bijdrage leveren aan de onder a. genoemde waarden, en deze waarden niet worden geschaad.

## 4.2 Bouwregels

### *4.2.1 Algemeen*

a. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1.
b. Op gronden die middels de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur - schuur' tevens zijn bestemd voor de instandhouding van een schuur, mag een schuur of schuren aanwezig zijn waarvan:
    1. de oppervlakte niet groter mag zijn dan de functieaanduiding;
    2. de goothoogte maximaal 3,5 meter en
    3. de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen.
c. Een schuur als bedoeld onder b., mag niet worden verplaatst.

### *4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

a. Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn niet toegestaan.

### *4.2.3 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken*

a. De maximale bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt 1 meter.
a. De maximale bouwhoogte van overige, niet eerder genoemde, bouwwerken bedraagt 2 meter.

### *4.2.4 Bestaande bebouwing*

a. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in lid 4.2.1, 4.2.2, en 4.2.3 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.

## 4.3 Gebruiksregels

a. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - schuur' mag op het adres Harberinksweg 59, met inachtneming van het bepaalde in lid 4.4, een bestaand gebouw worden gebruikt voor bewoning.
b. In aanvulling op het bepaalde onder a., zijn, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - tuin', de bij de functie wonen behorende voorzieningen, zoals toegangswegen, parkeervoorzieningen en/of tuinen, toegestaan.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden en/of bouwwerken met de aanduiding "specifieke vorm van natuur-schuur" op het adres Harberinksweg 59 voor bewoning, indien deze functie, na de inwerkingtreding van dit plan, voor een aaneengesloten periode van één jaar, is beëindigd;
b. het gebruik van gronden en/of bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur-tuin', voor de bij een functie wonen behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen en/of tuinen, indien op het adres Harberinksweg 59 bewoning van dit pand, na inwerking treding van dit plan, voor een aaneengesloten periode van één jaar, is beëindigd;
c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten;
d. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen;
e. het kunstmatig bemesten van gronden met meststoffen en/of gebruik van kunstmest en/of het injecteren van gronden met mest;
f. het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen.

### 4.5 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 bomen en singels;
    2. het scheuren van grasland;
    3. het ontginnen, bodemverlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
    4. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
    5. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m2;
    6. het verrichten van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van delfstoffen, water en andere bodemschatten;
    7. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
    8. 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.

Aan de onder a. genoemde omgevingsvergunning kan de voorwaarde worden verbonden, dat er wordt herplant.

# Hoofdstuk 3 Algemene regels

## Artikel 5 Van toepassing verklaring

### 5.1 Van toepassing verklaring

a. De overige regels in het bestemmingsplan "Usseler Es West" zijn, met uitzondering van de artikelen 1.1 in het Hoofdstuk 1, het Hoofdstuk 2 en het artikel 27 in het Hoofdstuk 4, onverminderd van toepassing zijn op het plangebied van dit bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West".
b. De regels van de overige voor het plangebied van dit bestemmingsplan "Herstelbesluit Usseler Es West" geldende bestemmingsplannen, op het moment van in werking treden van dit plan, onverminderd van kracht zijn.

# Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

## Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan ""Herstelbesluit Usseler Es West"".

## Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Mei 2024, gemeente Enschede

enschede.nl