

Toelichting

Bestemmingsplan

**Woonwagenstandplaatsen
Twekkelerbeekweg**

Status: Vastgesteld

Woonwagenstandplaatsen Tweekelerbeekweg

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldende juridische regelingen	4
1.4 Wettelijk kader	5
1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure	6
Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader	8
2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk	8
2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel	9
2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid	15
Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving	23
3.1 Ruimtelijk-functionele structuur	23
3.2 Cultuurhistorie	23
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	26
4.1 Stedenbouwkundige opzet	26
4.2 Ladder Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6, 2e lid Bro)	27
4.3 Welstand en beeldkwaliteit	28
4.4 Duurzaamheid	29
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	32
5.1 Milieu	32
5.2 Water	41
5.3 Natuur	44
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	47
6.1 Algemeen	47
6.2 Indeling planregels	47
6.3 Beschrijving van het plan	49
6.4 Handhaving	54
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	55

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

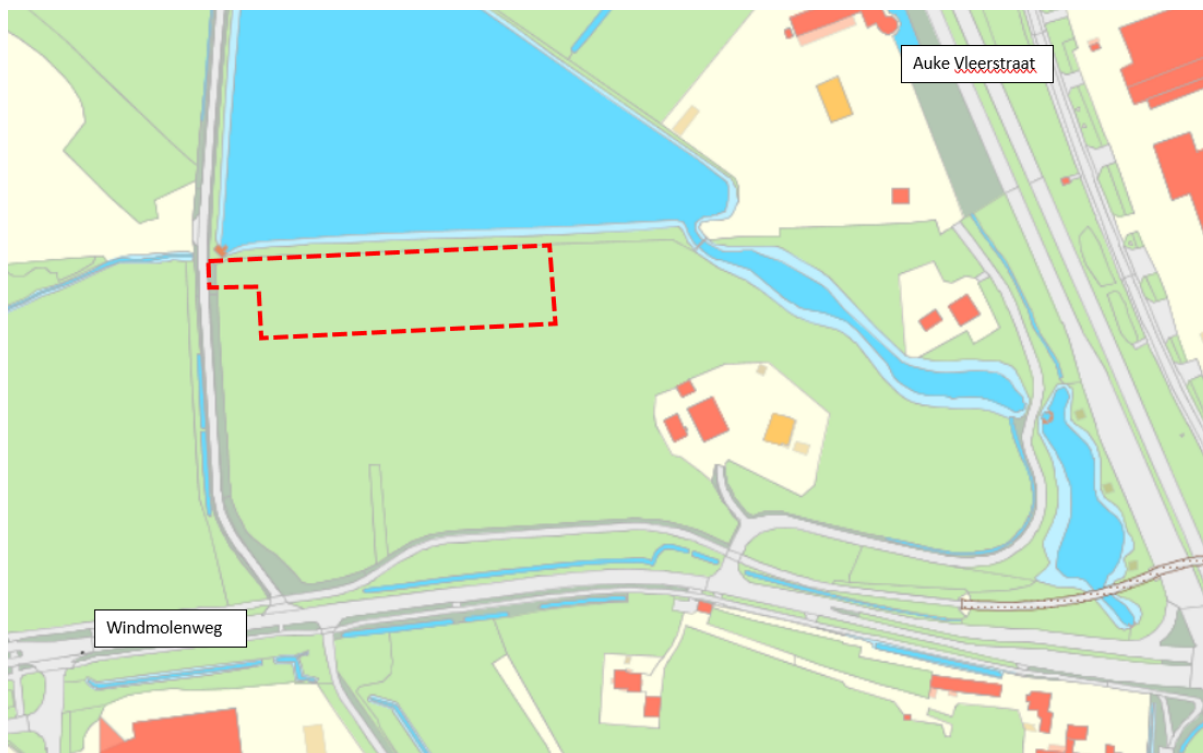
Het bestemmingsplan “Woonwagenstandplaatsen Tweekelerbeekweg” heeft als doel de bestemming van de binnen het plan gelegen gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvan vast te leggen.

Bij de behandeling van de Zomernota 2019 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarbij het college werd verzocht de behoefte en de mogelijkheden van uitbreiding van het aantal woonwagenstandplaatsen te onderzoeken. Uit dit onderzoek bleek dat er in Enschede behoefte is aan 20 - 25 extra woonwagenstandplaatsen. Vervolgens heeft de gemeente het Rijk verzocht de kosten van aanleg van deze standplaatsen te dekken. In 2020 heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken & Koninkrijksrelaties (BZK) de gemeente Enschede een subsidie verleend voor het realiseren van woonwagenstandplaatsen. Voor de toegekende subsidiegelden kunnen naar schatting maximaal tien nieuwe plekken worden gerealiseerd. Dit aantal sluit aan bij de wens van woningcorporatie de Woonplaats om kleinere woonwagenlocaties te realiseren, dit vanwege de betere leefbaarheid van kleinere locaties.

Met de behoefte en de financiële kaders in beeld, is de gemeente een locatieonderzoek gestart. Op 20 juni 2022 heeft de gemeenteraad vervolgens besloten om een deel van een perceel aan de Windmolenweg / Tweekelerbeekweg aan te wijzen als nieuwe locatie voor maximaal 10 woonwagenstandplaatsen. De locatie heeft nu nog de bestemming Agrarisch, waardoor woningbouw hier niet mogelijk is. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de hiervoor genoemde ontwikkeling juridisch planologisch mogelijk te maken. Voorliggende toelichting vormt de ruimtelijke verantwoording en onderbouwing van deze ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied waarop het bestemmingsplan “Woonwagenstandplaatsen Tweekelerbeekweg” betrekking heeft, bevindt zich op een deel van het percelen, kadastraal bekend als Gemeente Lonneker, sectie AL, nummer 309. Daarnaast omvat het plangebied ook een kleine strook van het perceel bekend als Gemeente Lonneker, sectie AL, nummer 288. Deze laatste strook ligt op een perceel van het waterschap, tussen de woonwagenlocatie en de bergingsvijver ten noorden daarvan. Het plangebied wordt globaal begrensd door de bergingsvijver aan de Tweekelerbeekweg in het noorden, de bestaande bebouwing aan de Windmolenweg 645 in het oosten, het Windmolenpad in het zuiden en de Tweekelerbeekweg in het westen en ligt in het stadsdeel West. Het plangebied ligt op de rand van Tweekelo en de bedrijventerreinen Marssteden en het Havengebied.

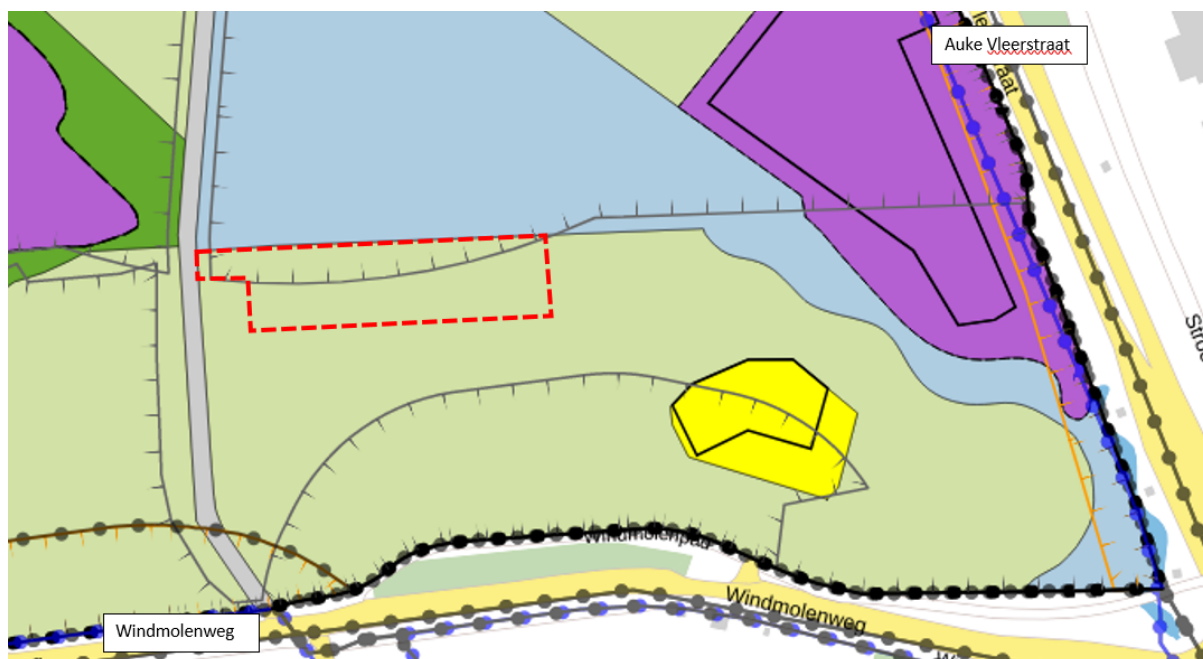


Globale ligging en begrenzing plangebied

1.3 Geldende juridische regelingen

Het gebied Woonwagenstandplaatsen Twekkelerbeekweg valt onder het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest”, dat op 9 november 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad van Enschede.

Buitengebied Noordwest



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Noordwest

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen (gedeeltelijk) van toepassing;

- Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden
Deze bestemming is opgenomen met het oog op het agrarische bedrijf dat voorheen op de locatie aanwezig was. De destijds aanwezige landbouw diende rekening te houden met de in het gebied aanwezige belangrijke landschappelijke waarden;
- Overig - Stadsrandzone
Deze aanduiding is opgenomen met het doel om aanvullende regels te stellen voor de stadsrandzone; een gebied dat de overgang vormt tussen het stedelijke en het landelijke gebied.
- Overig - Bodemdalingsgebied
Deze aanduiding is opgenomen voor het gebied waar de zoutwinning plaatsvindt. Als gevolg daarvan kan (beperkte) bodemdaling optreden. Met het oog daarop met het doel om aanvullende regels te stellen aan eventuele ontwikkelingen zodat het belang van de zoutwinning daarbij geborgd is.

1.4 Wettelijk kader

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

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

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

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

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

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

Digitalisering

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

Kosten

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

1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure

Adviezen

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

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Woonwagenstandplaatsen Twekkelerbeekweg" is het erkende wijkorgaan Buurkring Twekkelo actief. Het wijkorgaan is op de hoogte gebracht van de inhoud van het bestemmingsplan.

Vooroverleg

In het Bro is voorgeschreven (artikel 3.1.1) dat burgemeester en wethouders voorafgaand aan het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan overleg moeten plegen met de besturen van eventueel betrokken andere gemeenten, het waterschap, de provincie en met die diensten van het Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Van het wettelijke vooroverleg met Rijk en provincie kan in de praktijk in veel gevallen worden afgezien. De provincie Overijssel en het Rijk hebben beleid vastgesteld, waarin is bepaald dat zij een bestemmingsplan alleen nog voor vooroverleg willen ontvangen, indien dat bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk maakt die raken aan bepaalde ruimtelijke belangen van de provincie of het Rijk.

Het voorliggende plan is voorgelegd aan de provincie en aan het waterschap. Van beiden is een positieve reactie ontvangen. Tevens is de ontwikkeling voorgelegd aan Staatstoezicht op de Mijnen, gelet op het voorkomen van bodemdaling door zoutwinning in de omgeving van het plangebied. Namens hen is van Nobian een advies ontvangen.

Procedure

Vooraankondiging

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

In dit geval is het voornemen om een nieuw bestemmingsplan genaamd: "Woonwagenstandplaatsen Twekkelerbeekweg" in voorbereiding te nemen op **(datum)** gepubliceerd in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en op de website van de gemeente Enschede.

Terinzagelegging ontwerpplan

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

De aankondiging van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan "Woonwagenstandplaatsen Twekkelerbeekweg" en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen wordt gepubliceerd in "Huis aan Huis", op de website van de gemeente Enschede, in de Staatscourant en het Gemeenteblad.

Zienswijzen

Van de eventueel inkomende zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan wordt een verslag gemaakt dat als bijlage bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt gevoegd.

Rechtsbescherming

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

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

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

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

- Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;
- Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

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

1. Naar een ruimte voor klimaat adaptatie en energietransitie;
2. Naar een duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Naar sterke en gezonde steden en regio's;
4. Naar een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;

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

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

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

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

2.1.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van het Rijk

Het initiatief ziet op de realisatie van een locatie voor 10 woonwagens op de rand van het stedelijk en het landelijk gebied. Deze ontwikkeling is niet in strijd met het rijksbeleid.

2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel staat vooral in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Op 16 november 2022 hebben Provinciale Staten van Overijssel een herziening van de visie en verordening vastgesteld en op 1 januari 2023 zijn deze in werking getreden.

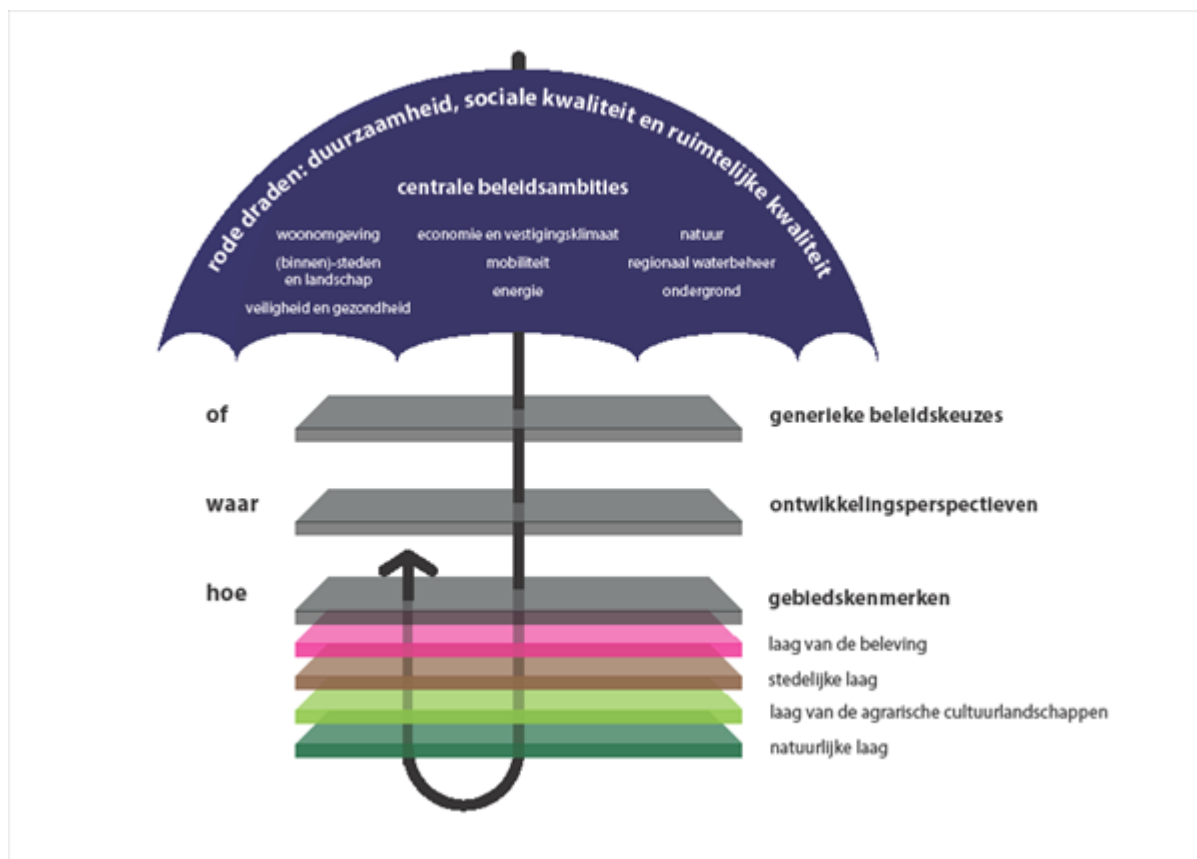
De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor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

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

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

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

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



Generieke beleidskeuzes (of)

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

De herziene Omgevingsvisie maakt daarbij onderscheid in:

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

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

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

Gebiedskennmerken (hoe)

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

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

Generieke beleidskeuzes

De provincie hanteert een aantal generieke beleidsambities met betrekking tot duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit en sociale kwaliteit. Hoe in het initiatief omgegaan wordt met duurzaamheid, is toegelicht in paragraaf 4.4. Voor het realiseren van ruimtelijke kwaliteit wil de provincie dat bij nieuwe initiatieven aangesloten wordt bij de bestaande kwaliteiten van Overijssel. Deze kwaliteiten worden benoemd in de catalogus Gebiedskenmerken. Elk project moet bijdragen aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Sociale kwaliteit realiseert de provincie door inwoners te betrekken bij haar initiatieven.

Ontwikkelingsperspectieven

Voor het plangebied gelden ontwikkelingsperspectieven voor zowel de Groene als de Stedelijke omgeving.

1. Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap, en;
2. Stads- en dorpsrandgebieden.

Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

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

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw, maar ook die voor de andere sectoren, willen we in dit ontwikkelingsperspectief nadrukkelijk verbinden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Het waterbeheer richt zich op optimale condities voor de lokaal aanwezige functies, rekening houdend met de klimaatopgave en de kenmerken van het watersysteem.

Stads- en dorpsrandgebieden

De stads- en dorpsrandgebieden vormen de overgang tussen de Stedelijke en de Groene Omgeving, en zijn daarmee zowel entree van de stad als verbinding naar het buitengebied. Het vormgeven als entree van zowel de Groene als de Stedelijke Omgeving is een belangrijk kwaliteitsdoel. Veel stads- en dorpsrandgebieden in Overijssel liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan.

Als er naast de inmiddels geplande woon- en werklocaties nog behoefte ontstaat, kunnen nieuwe woon- en werkmilieus worden ingezet om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stads- en dorpsrandgebieden te verhogen en de landschappelijke structuur in deze gebieden te versterken. In de stads- en dorpsrandgebieden liggen ook kansen om beleidsambities op het gebied van natuur, water, en energie te realiseren én om de functie als 'uitloop'-gebied voor de stad te versterken door verdichting van het routenetwerk voor langzaam verkeer.

Gebiedskenmerken

Voor het plangebied schrijft de Omgevingsvisie gebiedskenmerken op de volgende lagen voor:

1. Natuurlijke laag;
2. Laag van het agrarisch cultuurlandschap;
3. Stedelijke laag, en;
4. Laag van de beleving.

Natuurlijke laag

Over een klein deel van de zuidoostelijke hoek van het plangebied is het gebiedskenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen' gelegen. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat

functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekking)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Op het overige deel van het plangebied is het gebiedskenmerk 'Beekdalen en natte laagtes' van toepassing. Het Overijsselse zandlandschap is van oorsprong kletsnat. In de laagtes van het zandgebied verzamelde zich het water. Hier ontwikkelden zich moerassen en broekbossen, waar het water in de loop van het seizoen geleidelijk uit weg sijpelde naar de lager gelegen delen, naar de beken en rivieren. Als ontwikkelingen plaats vinden in of in de directe nabijheid van beekdalen en natte laagtes, dan dragen deze bij aan extra ruimte voor de dynamiek van het stromende water en het vasthouden van water, aan versterking van de samenhang in het beekstelsel en aan vergroting van de zichtbaarheid, bereikbaarheid en beleefbaarheid van het water.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Het plangebied valt in zijn geheel onder het gebiedskenmerk 'Jong heide- en broekontginningslandschap'. Als ontwikkelingen plaats vinden in de agrarische ontginningslandschappen, dan dragen deze bij aan behoud en versterking van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en de kenmerkende ruimtematen.

Stedelijke laag

In de Stedelijke laag worden voor het plangebied twee gebiedskenmerken gegeven, namelijk 'verspreide bebouwing' en het 'informele trage netwerk'. Voor het gebiedskenmerk 'verspreide bebouwing' geldt dat de ontwikkeling van nieuwe erven bij moet dragen aan behoud en ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit overeenkomstig de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving. Het gebiedskenmerk 'informele trage netwerk' ziet op het 'langzame' netwerk (wandelpaden, fietspaden, ruiterspaden, vaarroutes) van de provincie, dat delen van het agrarisch cultuurlandschap en het natuurlijke laag toegankelijk en ervaarbaar maakt. De oude zandwegen en paden vormen het basisstramien.

Laag van de beleving

Binnen de Laag van de beleving wordt het plangebied aangeduid met het gebiedskenmerk 'stads- en dorpsrandgebied'. Deze gebieden vormen de overgang tussen de Stedelijke en de Groene Omgeving, en zijn daarmee zowel entree van de stad als verbinding naar het buitengebied. Het vormgeven als entree van zowel de Groene als de Stedelijke Omgeving is een belangrijk kwaliteitsdoel. Veel stads- en dorpsrandgebieden in Overijssel liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan. Als er naast de inmiddels geplande woon- en werklocaties nog behoefte ontstaat, kunnen nieuwe woon- en werkmilieus worden ingezet om de kwaliteit en aantrekkelijkheid van de stads- en dorpsrandgebieden te verhogen en de landschappelijke structuur in deze gebieden te versterken. In de stads- en dorpsrandgebieden liggen ook kansen om beleidsambities op het gebied van natuur, water, en energie te realiseren én om de functie als 'uitloop'-gebied voor de stad te versterken door verdichting van het routenetwerk voor langzaam verkeer.

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

De volgende artikelen van de provinciale verordening zijn van belang voor voorliggend plan:

Artikel 2.1.2 Principe van concentratie: Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijvigheid en het realiseren van stedelijke voorzieningen, met bijbehorende infrastructuur en groenvoorzieningen om te voldoen aan de lokale behoefte en de behoefte van bijzondere doelgroepen.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik: Bestemmingsplannen voorzien uitsluitend in stedelijke ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verhardens leggen op de Groene Omgeving wanneer aannemelijk is gemaakt:

- dat er voor deze opgave in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwd gebied en de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied ook niet geschikt te maken is door herstructurering en/of transformatie;
- dat mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik binnen het bestaand bebouwd gebied optimaal zijn benut.

Artikel 2.1.5 Ruimtelijke kwaliteit: In de toelichting op bestemmingsplannen wordt onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken.

Artikel 2.1.6 bevat de Kwaliteitsimpuls groene omgeving. Deze kwaliteitsimpuls komt er op neer dat bestemmingsplannen alleen voorzien in nieuwvestiging van functies in de groene omgeving, indien daar sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen voor zijn en er is aangetoond dat het verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.

Artikel 2.2.2 Realisatie nieuwe woningen: Bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo, voorzien uitsluitend in de mogelijkheid tot het realiseren van nieuwe woningen als de behoefte daaraan is aangetoond door middel van actueel onderzoek woningbouw.

2.2.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van de provincie Overijssel

Het initiatief is getoetst aan het provinciaal beleid door middel van het Uitvoeringsmodel. Daarbij worden de volgende stappen doorlopen ten aanzien van het initiatief; of, waar en hoe.

Of

In deze stap vindt toetsing plaats aan de generieke beleidskeuzes uit het provinciaal beleid. Daarbij wordt getoetst aan een aantal normstellende artikelen uit de Omgevingsverordening.

Principe van concentratie

De ontwikkeling die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, voorziet in de huisvesting van een bijzondere doelgroep, namelijk woonwagenbewoners. Dat dit een bijzondere doelgroep is, blijkt ook uit het feit dat de cultuur van de woonwagenbewoners sinds augustus 2014 is bijgeschreven als Immaterieel Cultureel Erfgoed Nederland. Dat er sprake is van een lokale behoefte, blijkt uit een peiling die in 2019 gehouden is. Op grond daarvan bleek dat er binnen de Enschede woonwagengemeenschap behoefte is aan 20-25 standplaatsen extra. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een deel van die behoefte.

Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

In de Omgevingsverordening Overijssel is het begrip 'groene omgeving' nader gedefinieerd als: de gronden die niet vallen onder bestaand bebouwd gebied. Het begrip 'bestaand bebouwd gebied' is nader gedefinieerd als: "de gronden binnen steden en dorpen die benut kunnen worden voor stedelijke functies op grond van geldende bestemmingsplannen en op grond van voorontwerp-bestemmingsplannen voor zover de provinciale diensten daarover schriftelijk een positief advies hebben uitgebracht in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro." Het begrip 'stedelijke functies' is vervolgens gedefinieerd als "functies van steden en dorpen zoals wonen, bedrijvigheid, detailhandel, horeca, maatschappelijke, educatieve, culturele en religieuze voorzieningen met de bijbehorende infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen".

De ontwikkeling die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt, is een stedelijke functie als bedoeld in de Omgevingsverordening. Deze ontwikkeling ligt net buiten het bestaand bebouwd gebied en daarmee in de groene omgeving. Een ontwikkeling met woonwagenstandplaatsen is een ontwikkeling die aan te merken is als een NIMBY-project (Not In My BackYard). Dit betekent dat, ongeacht de locatie, een dergelijke ontwikkeling vaak zal stuiten op weerstand. Een locatie aan de rand van het bestaand bebouwd gebied en de groene omgeving leent zich beter voor een dergelijke ontwikkeling dan een locatie in het binnenstedelijk gebied met direct omwonenden.

De gemeenteraad van Enschede heeft op 20 juni 2022 besloten om de locatie van de ontwikkeling aan te wijzen als voorkeurslocatie. Daarbij is een locatieonderzoek uitgevoerd over beschikbare locaties in

gemeentelijk eigendom. Daarbij zijn ook kavels binnen het bestaande bebouwd gebied beoordeeld. Uiteindelijk heeft de eerste selectie van gemeentelijke gronden geresulteerd in een twintigtal potentiële locaties. Deze 20 locaties zijn nader bekeken en beoordeeld aan de hand van zowel technische, ruimtelijke als sociale criteria. De locatie aan de Windmolenweg / Tweekelerbeekweg is hieruit als voorkeurslocatie naar voren gekomen. Binnen het bestaand bebouwd gebied is in redelijkheid geen ruimte voor een ontwikkeling tot woonwagenlocatie. Evenmin is er ruimte geschikt te maken door herstructurering, transformatie of meervoudig ruimtegebruik.

Versterking van de ruimtelijke kwaliteit

De ontwikkeling heeft een versterking tot gevolg van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Deze bestaat uit de aanleg van een royale groene bosstrook rondom de woonwagenlocatie. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 2.3.6.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Het voorliggende bestemmingsplan heeft tot doel een ontwikkeling mogelijk te maken waarbij 10 woonwagens gerealiseerd worden. In verschillende uitspraken heeft het Europees Hof voor de Rechten van de Mens (EHRM) geoordeeld dat bewoning van een woonwagen een essentieel onderdeel is van de cultuur en de traditie van woonwagenbewoners als minderheid. Het is dus essentieel voor deze groep om in een woonwagen te wonen. Daarbij heeft het EHRM ook geoordeeld dat de overheid een positieve verplichting heeft om deze cultuur te beschermen en te faciliteren. Met de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt voldoet de gemeente aan die verplichting. De gemeente legt de nieuwe woonwagenlocatie aan en draagt de standplaatsen over aan woningbouwcorporatie de Woonplaats. De Woonplaats plaatst de woonwagens en is verhuurder / beheerder, net als bij de bestaande woonwagenlocatie Sleutelkamp.

Het doel van de Kwaliteitsimpuls is het realiseren van een evenwicht tussen extra rood en een extra investering in ruimtelijke kwaliteit. Bij de ontwikkeling van een woonwagenlocatie gaat het om een publieke ontwikkeling van algemeen belang. Alhoewel de ontwikkeling dus wel 'extra rood' toevoegt, is er daarbij sprake van een geringe impact op de omgeving doordat het gaat om een specifieke woonvorm van beperkte oppervlakte en hoogte. Gelet daarop kan volstaan worden met een beperkte extra investering in de ruimtelijke kwaliteit. Deze investering wordt toegelicht verderop in deze paragraaf, maar ook in paragraaf 2.3.6 en 4.1.

Waar

Voor het plangebied gelden ontwikkelingsperspectieven voor zowel de Groene als de Stedelijke Omgeving. Juist het feit dat het plangebied onderdeel uitmaakt van de overgang tussen de beide omgevingen, maakt dat het gaat om een gebied dat een mix vormt van de beide omgevingen.

Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap

De locatie betreft nu een agrarisch perceel. Woningbouw is een functie die past binnen het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Het landschap in en om het plangebied bestaat uit een weiland met aangrenzend een bergingsvijver met houtwal. Het initiatief versterkt deze oost-west georiënteerde structuur van het landschap door aan te sluiten bij die oriëntatie. De bosstrook versterkt daarbij de structuur van de houtwal als beeldbepalend element. De ontwikkeling vindt dan ook plaats met behoud en versterking van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschapselementen. Daarbij is er ook voor gekozen om in het ontwerp voor de locatie ook het watersysteem in het plangebied in dezelfde oost-west richting te oriënteren.

Stads- en dorpsrandgebieden

De locatie is gelegen in een stads- en dorpsrandgebied en maakt daarmee een onderdeel uit van een gebied waar zowel functies vanuit de stedelijke omgeving als vanuit de groene omgeving passend zijn. Het plangebied ligt op geringe afstand van twee bedrijventerreinen, de Marssteden en het Havengebied. Van de Windmolenweg is het plangebied zichtbaar. De woonwagenlocatie is aan te merken als een nieuw woonmilieu waarvoor behoefte bestaat. Vanwege de specifieke aard van de ontwikkeling is er nog niet voorzien in deze behoefte in de inmiddels geplande woonlocaties.

Conclusie

De ontwikkeling past in de voor de locatie genoemde ontwikkelingsperspectieven.

Hoe

Natuurlijke laag

De ontwikkeling sluit aan bij de strekkingsrichting van het landschap (in oost-west-richting). Daarbij wordt ook eenzelfde oriëntatie aangehouden voor de nieuw aan te leggen watergangen in het plangebied. Deze nieuwe watergangen zijn ook zichtbaar, bereikbaar en beleefbaar doordat de zuidelijke watergang aansluitend aan een groenstrook is gelegen en langs de noordelijke watergang een wandelpad wordt aangelegd. Het plangebied is van een te geringe omvang om te spreken van een waarneembaar verschil tussen hoog en laag of droog en nat.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap

Juist door de situering nabij een bestaande en dragende lineaire structuur van de houtwal ten zuiden van de bergingsvijver, ontstaat de kans om deze te versterken. Hier wordt nader op ingegaan in paragraaf 2.3.6.

Stedelijke laag

Voor wat betreft de toets aan de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving wordt verwezen naar het onderdeel daarover eerder in deze paragraaf. In het plangebied is geen sprake van de aanwezigheid van een langzaam netwerk. Desalniettemin wordt in de ontwikkeling een langzame verkeersontsluiting toegevoegd van de woonwagenlocatie naar het bestaande struinp pad ten zuiden van de bergingsvijver. Dat bestaande pad wordt verbeterd zodat het ook dienst kan doen voor het onderhoud van de watergang in het noorden van het plangebied en, in voorkomend geval als ontsluiting voor hulpdiensten in het geval van een calamiteit.

Laag van de beleving

De ontwikkeling van een nieuw woonmilieu wordt ingezet om de landschappelijke structuur in de directe omgeving van het plangebied te versterken. Aangezien de directe stedelijke omgeving van het plangebied bestaat uit een tweetal bedrijventerreinen, is de functie als 'uitloop'-gebied minder aanwezig. Er is in de directe omgeving van het plangebied geen routenetwerk aanwezig voor langzaam verkeer. Wel is, zoals eerder aangegeven, een struinp pad ten zuiden van de bergingsvijver aanwezig. Dat pad wordt met de voorliggende ontwikkeling verbeterd, wat de recreatieve waarde ten goede komt.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2022 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

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

2.3.1 Toekomstvisie Enschede 2020 en uitwerkingsvisies

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

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

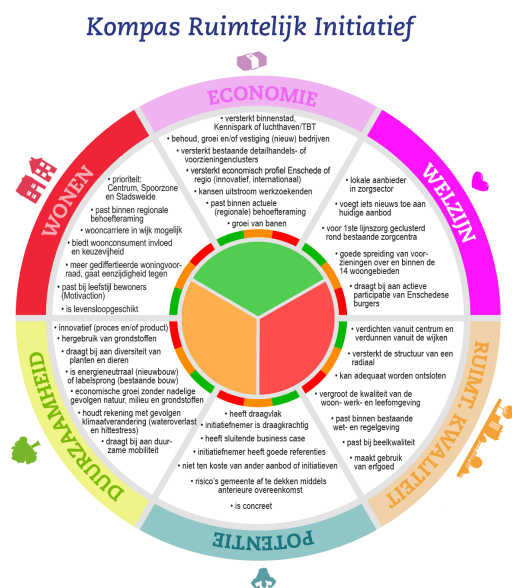
2.3.2 Stedelijke Koers

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

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

2.3.3 Richting aan Ruimte

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



afbeelding: het 'RAR kompas'

2.3.4 Structuurvisies

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

In een gemeentelijke structuurvisie staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de hoofdlijnen 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.

Strategie gemeente bij Nieuwe Initiatieven

PRIORITEITEN:	
• Centrum / Binnensingelgebied • Luchthaven / TBT • Kennispark • Radialen	
INITIATIEF IN PRIORITEIT	INITIATIEF NIET IN PRIORITEIT
STANDPUNT: Ja HOUDING: Actief, zelf ontwikkelen dan wel regisseursrol, samenwerken INZET: Veel capaciteit (jagen), actief accountmanagement, keuze instrumentarium	STANDPUNT: Ja HOUDING: Passief faciliteren = bestemmingsplan aanpassen. Loslaten, ga je gang INZET: Weinig capaciteit
STANDPUNT: Ja, mits ... HOUDING: Actief faciliteren = meezoeken naar verbeteringen in programma en/of fasering en timing INZET: Veel capaciteit, actief accountmanagement, keuze instrumentarium	STANDPUNT: Nee, tenzij ... HOUDING: Passief faciliteren = verbeter-suggesties meegeven, afwachten, initiatiefnemer gaat zelf aan de slag INZET: Weinig capaciteit, primair bij stadsdeelmanagement, regulier accountmanagement
STANDPUNT: Nee, tenzij ... HOUDING: Passief faciliteren = alleen verbeter-suggesties meegeven, afwachten, initiatiefnemer gaat zelf aan de slag INZET: Weinig capaciteit	STANDPUNT: Nee HOUDING: Afwijzen, niet verder gaan met het initiatief INZET: Geen capaciteit

Structuurvisie Enschede

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

- Groenstructuur Actieplan, bevat de belangrijkste gemeentelijke ambities op het gebied van behouden en versterken van parken en groenstructuren;
- Beleidskader kleine windturbines, hierin zijn mogelijke locaties voor kleine windturbines aangewezen;
- Mobiliteitsplan 2004-2015, bevat de gemeentelijke ambities voor de verkeerscirculatie en bereikbaarheid van de stad. Hieruit zijn de belangrijkste verkeersprojecten voor auto, openbaar vervoer en fiets in de Structuurvisie opgenomen;
- Nieuwe Energie voor Enschede, bevat de gemeentelijke duurzaamheidsambities voor nieuwe ontwikkelingen, herstructurering en renovatie. Hierbij staat de reductie van CO₂ centraal.
- Gids Buitenkans, bevat op basis van landschapstypologieën en -plekken het kwalitatieve kader voor ontwikkelingen in het buitengebied;
- Hotelnota, hierin zijn de ontwikkellocaties voor hotels aangewezen;
- Structuurvisie Luchthaven Twente en omgeving, bevat het ruimtelijke ontwikkelingskader voor de herontwikkeling van het terrein van de voormalige militaire vliegbasis Twente;
- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2001, bevat belangrijke gemeentelijke ontwikkellocaties en infrastructuurprojecten. Hieruit zijn de nog actuele projecten en locaties in de Structuurvisie opgenomen;
- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie en Binnenstadsvisie 2009, bevat het actuele integrale kader voor ruimtelijke ontwikkeling, verkeer, economie en de ontwikkeling van de binnenstad;
- Ontwikkelingskader Horeca 2005-2015, hierin zijn de horecaconcentratiegebieden en horeca-ontwikkellocaties aangewezen.

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

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

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

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

Sectorale en gebiedsgerichte structuurvisies

In aanvulling op de eerder genoemde integrale Structuurvisie, heeft de gemeenteraad van Enschede ook diverse sectorale structuurvisies en een gebiedsgerichte structuurvisie vastgesteld. Hierin worden specifieke onderwerpen geregeld.

Woonvisie

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

Detailhandelsstructuurvisie

Op 23 januari 2012 is de Detailhandelsstructuurvisie Enschede 2012 vastgesteld. In deze sectorale structuurvisie staan de hoofdlijnen van het gemeentelijk detailhandelsbeleid voor de komende vier jaar. Na een technische aanpassing in de besluitvorming op 12 november 2012 is dit formeel een structuurvisie zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wro.

Watervisie

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



twee sporen, het oplossen van knelpunten en het realiseren van een zestal waterambities.

De op te lossen knelpunten zijn:

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

De Enschedese waterambities zijn:

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

Structuurvisie Cultuurhistorie

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

Structuurvisie Externe Veiligheid

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

Visie Landelijk gebied

Op 6 juli 2021 heeft de gemeenteraad van Enschede de Visie Landelijk Gebied vastgesteld. Deze visie geeft weer wat de huidige kwaliteiten van het buitengebied, maar ook hoe de gemeente richting wil geven aan de verandering, houvast wil bieden bij keuzen en actief wil bijdragen aan de toekomst van het landelijk gebied. Hiervoor ligt in de Visie ook de gemeentelijke ambitie vast ten aanzien van het landelijk gebied. Drie onderdelen bepalen samen deze ambitie:

1. De Groene Pijler

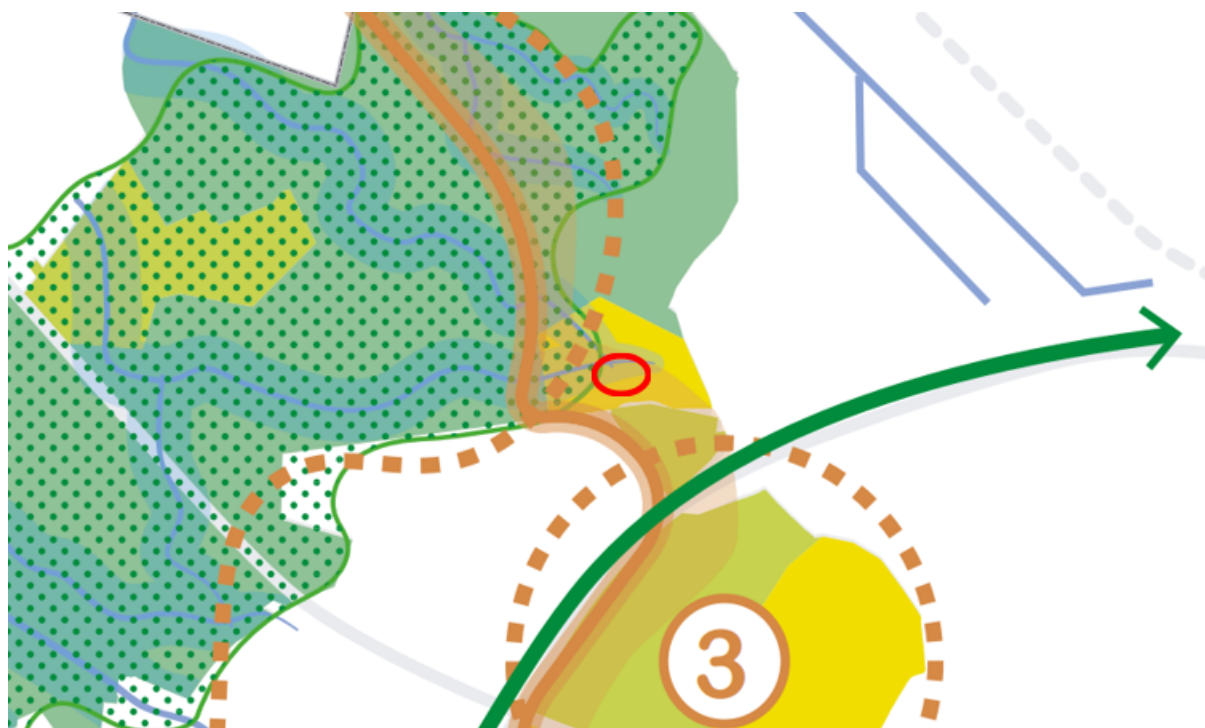
Dit onderdeel staat voor het gevarieerde samenstel van landschap, bodem, water, lucht, natuur, cultuurhistorie, beleving van stilte en duisternis;

2. Het gevarieerde grondgebruik

Het buitengebied is ook een deel van het gemeentelijk grondgebied dat gebruikt wordt door een verscheidenheid aan functies. Een groot deel daarvan is goed afgestemd op de fysieke situatie;

3. De nabijheid van de grootste stad van Oost-Nederland.

De scheiding tussen stad en land is vrij scherp. De gemeente wil inzetten op een versterking van de onderlinge band.



Visiekaart landelijk gebied Enschede

Op de visiekaart landelijk gebied Enschede is het plangebied globaal rood omkaderd. Het ligt in een gebied waar de oude landschappelijke identiteit geen uitgangspunt bij de vormgeving van nieuwe ontwikkelingen. Hier geldt een ontwerpopgave voor het maken van een nieuw landschap met een eigen identiteit en samenhang. Een uitzondering op het uitgangspunt om geen woningen aan het buitengebied toe te voegen betreft ook initiatieven van bijzondere doelgroepen en voor pilots, die nu geen plek in het buitengebied hebben.

2.3.5 Gids Buitenkans

De Gids Buitenkans 2022 geeft een kader om te kunnen beoordelen of nieuwe initiatieven in het landelijk gebied wenselijk zijn. De eerste Gids is van 2008 met enkele wijzigingen in 2010. Na evaluatie in 2013 is in 2014 een herziene versie van de Gids uitgebracht. Bij de herziening is gebruik gemaakt van het gedachtengoed van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De KGO is ontstaan binnen de Omgevingsvisie van de provincie Overijssel en gaat uit van een balans om evenwicht te brengen tussen het privébelang van de initiatiefnemer en het publieke belang. In deze derde versie sluit de Gids aan op de Visie landelijk gebied Enschede (2021) en op de Omgevingswet (inwerkingtreding verwacht 2023) met het beginsel van beschermen en benutten.

De Gids buitenkans biedt aanvullend op het bestemmingsplan (straks omgevingsplan) afwegingsruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Het gaat om ontwikkelingen die bij het opstellen van het bestemmingsplan niet waren voorzien en om het actualiseren van het beleid. Belangrijke voorwaarde bij de beoordeling van initiatieven is dat een plan leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Naast de Gids stuurt het instrument KGO (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving) van de provincie Overijssel op behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Een toets aan dat instrument is in voorliggend plan opgenomen in paragraaf 2.2.3.

Om het verschil tussen stad en landelijk gebied in stand te houden geldt als algemeen uitgangspunt dat het bouwvolume in het landelijk gebied niet toeneemt. Hiervoor zijn regelingen als Rood voor Rood opgenomen in de Gids waarbij (voormalige) agrarische bebouwing wordt gesloopt om zo nieuwe woningen te kunnen toevoegen. Om het landelijk gebied niet op slot te zetten, de leefbaarheid te versterken en vernieuwing te bevorderen zijn uitzonderingen mogelijk waarbij ook zonder dergelijke sloop van bestaande gebouwen woningen toegevoegd kunnen worden. Voorwaarde is dat het om een bijzondere doelgroepen/woonvormen die de gemeente graag ruimte wil bieden. Het initiatief moet kwaliteit aan de stad toevoegen en zorgvuldig worden ingepast in het landelijk gebied.

Daarnaast worden eisen gesteld aan de locatie, omvang en de benodigde extra investeringen voor versterking van de ruimtelijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische kwaliteit. Het initiatief wordt getoetst aan de landschapswaardering zoals opgenomen in de Visie landelijk gebied.

Voorwaarden om medewerking te verlenen aan dergelijke initiatieven zijn:

- Een initiatief vanuit de gemeenschap (geen commerciële partij).
- Breed gedragen initiatief voor specifieke doelgroep.
- Bedoeld voor laag- en middensegment woningen, een initiatief alleen gericht op hoog segment is uitgesloten.
- Initiatiefnemer gaat zelf op de locatie wonen, zelfbewoningsplicht van minimaal vijf jaar.
- Verbetering van ruimtelijke kwaliteit.
- Voldoet aan de strategie voor het landschap, volgens de waarderingskaart uit de Visie landelijk gebied.
- Grondgebonden woningen.
- Geen zwaarwegende belemmeringen voor omgeving, onder andere verkeersdruk en in geval van omliggende bedrijven geen beperkingen in ontwikkelruimte.
- Circulair bouwen en hergebruik van materialen wordt gestimuleerd.

2.3.6 Toetsing bestemmingsplan aan het gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

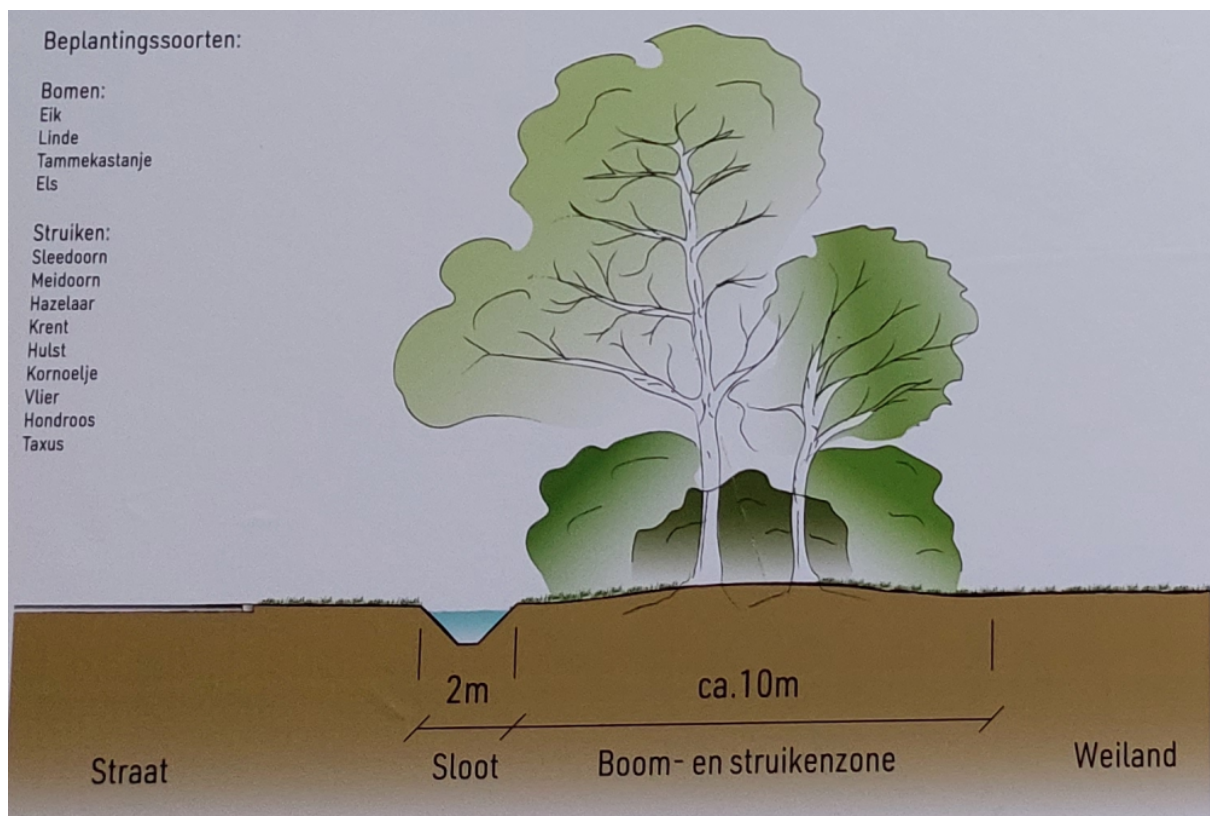
In een groot deel van de strategische beleidsdocumenten Toekomstvisie, Stedelijke Koers en de diverse structuurvisies zijn voor het plangebied van het bestemmingsplan "Woonwagenstandplaatsen Twekkelerbeekweg" geen specifieke beleidsdoelstellingen of ontwikkelingsrichtingen benoemd. Het gaat bij de voorliggende ontwikkeling om de realisatie van woonwagens; een bijzondere woonvorm als genoemd / bedoeld in de Visie Landelijk Gebied. Daarnaast ligt de locatie in de stadsrandzone; het overgangsgebied tussen het stedelijk gebied en het landelijk gebied dat een verwevingsgebied is van diverse functies.

De Gids Buitenkans stelt verder nog aanvullende voorwaarden. Het gaat om een maatschappelijke ontwikkeling die door de gemeente Enschede in samenwerking met woningbouwcorporatie De Woonplaats wordt gerealiseerd. Er is dan ook geen sprake van een initiatief van een commerciële partij zonder maatschappelijke meerwaarde. De gemeente draagt zorg voor de openbare ruimte en de Woonplaats draagt zorg voor het verhuur en het beheer van de woonwagens. De zelfbewoningsplicht is hierom niet aan de orde.

Het is een initiatief voor een specifieke en bijzondere doelgroep. Gelet op de aard van de ontwikkeling is er geen sprake van een breed draagvlak, maar dat ligt in de lijn der verwachting.

De ontwikkeling van de woonwagens leveren geen belemmeringen op voor de omliggende bedrijven, zo blijkt ook uit paragraaf 5.1.2. Daarnaast gaat het om een beperkte toename van verkeersbewegingen, gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling.

De Gids stelt een aantal voorwaarden met betrekking tot de woningen. Het moet gaan om grondgebonden woningen uit het lage of middensegment. De woonwagens zijn vergelijkbaar met grondgebonden woningen van 1 laag, zij het dat ze in zijn geheel of in delen verplaatsbaar zijn. In aanvulling daarop behoren woonwagens tot het lagere of het middensegment. De landschappelijke inpassing van de woonwagens voldoet aan de strategie voor het landschap. Het terrein waar de woonwagens een plek kunnen vinden is volgens de visie landelijk gebied gelegen in een jonge veldontginning met de waardering "basis". Dit betekent dat de landschappelijke karakteristieken die kenmerkend zijn voor de jonge veldontginningen voor een groot deel verdwenen zijn. De Visie geeft tevens aan dat de bijbehorende strategie om ingrepen in dit terrein te doen omschreven wordt met de term transformatie. Door de nieuwe functie 'woonwagenlocatie' te introduceren in dit gebied is er een mogelijkheid om het landschap te voorzien van een nieuwe drager. We doen dit door in royale mate meer dan gemiddeld opgaande beplantingen toe te voegen in het ontwerp van de locatie. Hiermee voorzien we het gebied van een stevige bossingel waarin de woonwagens een plek vinden die vanuit het landschap afgeschermd is. Een indicatieve doorsnede van de bossingel wordt weergegeven in afbeelding 2.3.6.



Afbeelding 2.3.6.1 Indicatieve doorsnede bossingel

Het uiteindelijke resultaat van de ingreep zal zijn dat aan het gebied een forse hoeveelheid opgaand inheems groen wordt toegevoegd die vooral vanaf afstand, vanaf de omliggende wegen waargenomen wordt en die daarmee de beleving van het landschap een positieve impuls zal geven.

Los van de realisatie van de royale groene bosstrook rondom de ontwikkeling, zal in de openbare ruimte ook sprake zijn van groene, deels overrijdbare bermen. De aanleg van watergangen en de verbetering van het wandelpad ten zuiden van de bergingsvijver leveren daarbij ook een bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling. Het geluidsscherp zal voorzien worden van groene beplanting zodat het scherm zelf aan het oog onttrokken wordt en deel uit gaat maken van de groene elementen in de ontwikkeling.



Afbeelding 2.3.6.2 Referentiebeeld geluidscherm bij aanplant (linkerfoto) en het eindbeeld (rechterfoto)

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een algemene beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Daarbij zal worden ingegaan op de huidige ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en op de aanwezige cultuurhistorische waarden in het plangebied.

3.1 Ruimtelijk-functionele structuur

Het plangebied is gelegen nabij de grens van het stedelijk gebied van Enschede en het buitengebied, aan de rand van het buurtschap Tweekelo. Ten oosten van het plangebied ligt een woning met bijgebouwen met aangrenzend een weiland, de Hovenierslaan, een watergang, de Auke Vleerstraat en het Industrie- en Havengebied. Ten zuiden ervan ligt een weiland met aangrenzend de Windmolenweg en het bedrijventerrein de Marssteden. Ten noorden van het plangebied is een bergingsvijver van het Waterschap Vechtstromen aanwezig met aangrenzend een weiland en bos. Ten westen van het plangebied ligt de Tweekelerbeekweg met daaraan grenzend weilanden.

Ook het plangebied bestaat uit een agrarisch perceel dat al sinds jaren in gebruik is als grasland. Het is rechtstreeks ontsloten op de Tweekelerbeekweg. Tussen de bergingsvijver en het plangebied is een houtwal met aan de zijde van het plangebied nog een hekwerk.

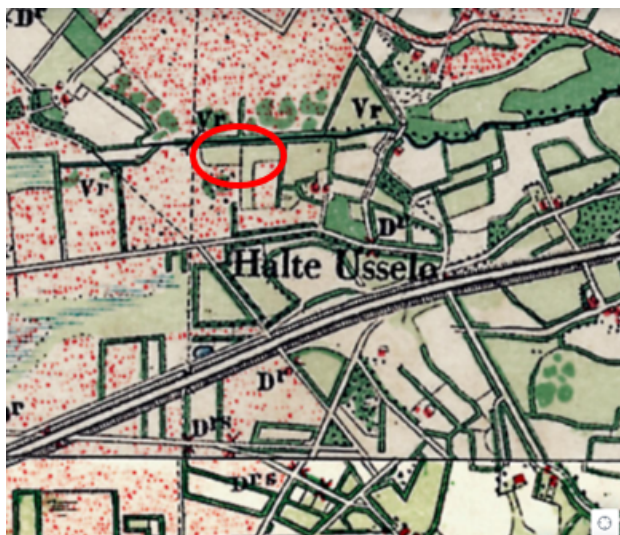


Afbeelding 3.1 Situatie plangebied (oktober '22)

3.2 Cultuurhistorie

Historie en ontstaansgeschiedenis plangebied





Situatie plangebied 1900



Situatie plangebied 1950



Situatie plangebied 1990



Situatie plangebied 2021 (bron: topotijdreis.nl)

Op de oude topografische kaarten is te zien dat het plangebied (rood omcirkeld) al sinds geruime tijd in gebruik is als agrarisch gebied. Ook is duidelijk zichtbaar dat de stedelijke bebouwing van Enschede de afgelopen 30 jaar dichterbij het plangebied is gekomen.

Monumenten in het plangebied

In het plangebied zijn geen monumenten aanwezig.

Overige cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren in het plangebied

In het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle objecten, structuren en bouwwerken zonder monumentstatus aanwezig.

Archeologisch erfgoed in het plangebied

In het plangebied zijn geen archeologische vindplaatsen en/of monumenten op basis van de gemeentelijke archeologische beleidskaart aanwezig. Wel is het plangebied aangemerkt als zijnde Archeologisch Onderzoeksgebied B op de beleidskaart. Er is op 29 november 2022 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd door RAAP. Het rapport van dit onderzoek met kenmerk 6172 is als bijlage 2 bij de toelichting van

het voorliggend bestemmingsplan gevoegd. Op grond van het onderzoek kan gesteld worden dat het plangebied een lage archeologische verwachting kent. Het plangebied kan dan ook worden vrijgegeven. Mochten er bij het uitvoeren van graafwerkzaamheden onverhoopt archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht op grond van de Erfgoedwet, art. 5.10. Deze melding kan worden gedaan bij de gemeente Enschede (namens haar de regioarcheoloog) of de RCE.

Beschermwaardige bomen in het plangebied

In het plangebied van het bestemmingsplan "Woonwagenstandplaatsen Tweekelerbeekweg" zijn geen bomen, en daarmee ook geen beschermwaardige bomen, aanwezig.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Stedenbouwkundige opzet

Het initiatief omvat een toekomstige locatie voor maximaal 10 woonwagens. De woonwagens bestaan uit 1 woonlaag met een kap. De woonwagens hebben een bovengrondse fundering, wat er voor zorgt dat de woningen op een soort plint staan. Daarom moet de woonwagen betreedt worden door middel van een trap.

De woonwagens zijn ontsloten door middel van een doodlopende openbare weg die aansluit op de Tweekelerbeekweg. Langs deze openbare weg zijn bij elke woonwagen langspaarkeerplaatsen gerealiseerd. In het midden van de ontsluitingsweg bevindt zich een insteekweg die dienst doet als insteekhaven voor groot materieel. De vuilnisauto kan hier bijvoorbeeld gebruik van maken. Omdat de ontsluitingsweg geen doorgaande weg is, wordt voor hulpdiensten een calamiteitenontsluiting gemaakt. Deze route vormt een 'lus' van het einde van de openbare weg via de noordzijde van de woonwagens. Deze lus komt vervolgens iets ten noorden van de openbare weg uit op de Tweekelerbeekweg. Op de locatie van deze lus ligt nu een deel van een struinp pad ten zuiden van de bergingsvijver. Dat struinp pad dient, in incidenteel geval, geschikt te zijn voor hulpdiensten en materieel voor onderhoud van de watergang. Het pad wordt verbreed tot ongeveer ongeveer 3 meter en wordt uitgevoerd in halfverharding. Doordat het gebruik voor onderhoud en hulpdiensten naar verwachting slechts zeer sporadisch zal plaatsvinden, neemt daardoor de recreatieve waarde van het pad toe.



Afbeelding 4.1: Ontwerp toekomstige inrichting woonwagenlocatie

Elk perceel bevat een woonwagen en een kleine berging van maximaal 10m². Elke perceel heeft een eigen privé-buitenruimte en de mogelijkheid op eigen terrein te parkeren. De toegang tot het perceel met de auto is mogelijk vanwege een strook halfverharding tussen perceel en rijweg. Deze strook halfverharding bevindt zich tussen de langspaarkeerplaatsen.

Een aantal maatregelen die de ruimtelijke kwaliteit verbeteren (zoals de bossingel en de groene aanplant van het geluidsscherm), zijn al toegelicht in de toets aan provinciaal beleid (paragraaf 2.2.3) en gemeentelijk beleid (paragraaf 2.3.6). Los van deze bosstrook wordt er nog meer groen aangeplant in de ontwikkeling. Zoals in paragraaf 5.1.4 wordt toegelicht, is het nodig om een geluidsscherm te realiseren. Dit scherm zal worden voorzien van groene beplanting.

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

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

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

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

'stedelijke ontwikkeling'

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

Of in een bestemmingsplan sprake is van een of meer stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het Bro is niet altijd even duidelijk. Dit dient per plan te worden getoetst en gemotiveerd. In de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, zie uitspraken 201310814/1/R1 en 201311211/1/R3, is inmiddels de lijn te ontdekken dat wanneer er sprake is van bestaande bebouwing en geen toename van het ruimtebeslag, er in dat geval geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. Ook bij nieuwbouw hoeft volgens de jurisprudentie, zie uitspraak 201310222/1/R6, niet altijd sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. Dit geldt bijvoorbeeld wanneer er sprake is van een feitelijke capaciteitsafname doordat er minder commercieel vloeroppervlak wordt teruggebouwd dan er is afgebroken. Ook een op grond van het voorgaande plan reeds mogelijke maar nog niet gerealiseerde ontwikkeling hoeft niet altijd een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro te zijn. Dit is onder meer het geval wanneer er geen sprake is van toename maar wel van concentratie van de bebouwingsmogelijkheden. Ook wanneer er sprake is van 'saldering' (verplaatsing van een stedelijke ontwikkeling, zonder netto extra (planologisch) ruimtebeslag of waarbij bebouwing wordt gereduceerd, zoals de 'Ruimte voor Ruimte' regelingen) is er meestal geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. In de uitspraak 201608869/1/R3 geeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een overzicht op hoofdlijnen van alle relevante aspecten waar aan moet worden getoetst om te bepalen of sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro en zo ja, welke eisen er worden gesteld aan de beschrijving van de behoefte aan de betreffende stedelijke ontwikkeling.

'Stedelijke ontwikkeling' en het bestemmingsplan

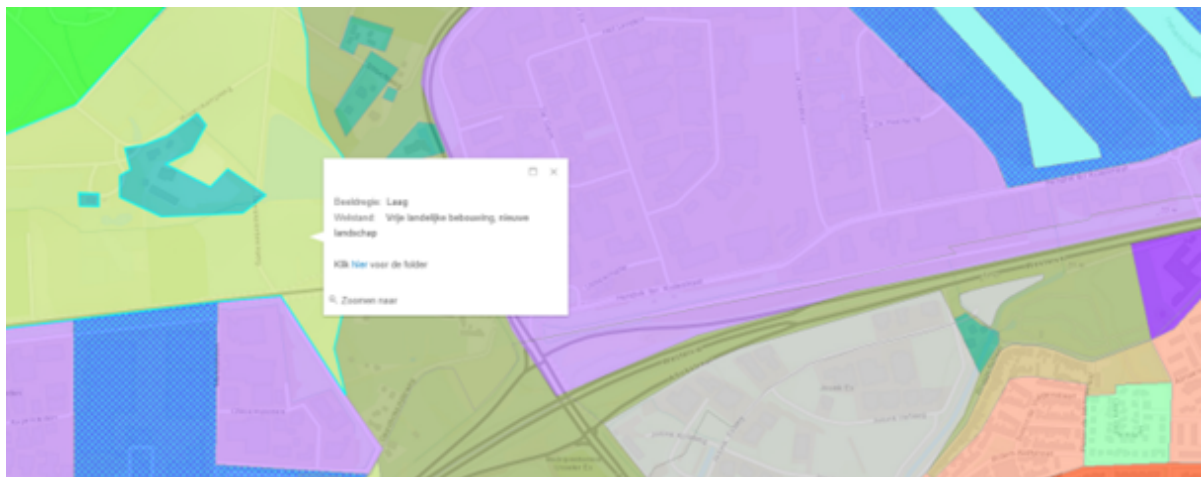
In het bestemmingsplan "Woonwagendstandplaatsen Tweekelerbeekweg" wordt een invulling met 10 woonwagens mogelijk gemaakt. Afgewogen moet worden of daarbij sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. Indien daar sprake van is, zal vervolgens worden getoetst aan de Ladder Duurzame Verstedelijking.

Zoals aangegeven, voorziet het bestemmingsplan in de realisatie van 10 woonwagens. Op grond van jurisprudentie blijkt dat een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoende substantieel dient te zijn om als stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, kan deze ontwikkeling niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Het voorliggende bestemmingsplan maakt slechts 10 woningen mogelijk en kan op grond daarvan niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling.

Er is in 2019 een behoefteonderzoek uitgevoerd onder de huidige lokale woonwagenbewoners en woonwagenbewoners die op 1 januari 2019 reeds al op een wachtlijst stonden voor nieuw te realiseren standplaatsen. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat de behoefte naar standplaatsen voor woonwagens ongeveer 20-25 standplaatsen groter is dan het huidige aantal bestaande standplaatsen. Met de uitbreiding van 10 standplaatsen wordt in deze behoefte voorzien.

4.3 Welstand en beeldkwaliteit

In de Welstandsnota "Bouwen aan identiteit" is aangegeven aan welke welstandseisen bouwplannen moeten worden getoetst. Daartoe zijn in de Welstandsnota voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede welstandsidentiteiten opgenomen. Voor het plangebied van het bestemmingsplan "Woonwagenstandplaatsen Twekkelerbeekweg" geldt de welstandsidentiteit 'Vrije landelijke bebouwing, nieuwe landschap' met als welstandsidentiteit 'Laag'.



Afbeelding 4.3 Welstandskaat gemeente Enschede

De woonvolumes en inpassing van het woongebied dient te geschieden zodat er kan worden voldaan aan de redelijke eisen van welstand. De welstandsparagraaf beschrijft over de bouwvolumes dat ze bescheiden dienen te zijn en het is niet toegestaan dat de volumes het landschap domineren. Het volume dient te variëren ten opzichte van naastgelegen volume maar dient wel van een gelijke orde van grootte te zijn.

Welstandsparagraaf

De ontwikkeling de woonwagenlocatie past niet geheel binnen de welstandscriteria. Daarom wordt een aanvullende welstandsparagraaf in procedure gebracht zodat er een goed toetsingscriteria wordt geformuleerd voor Welstand. Deze wijziging van de welstandsnota gaat, tegelijk met het ontwerpbestemmingsplan, als ontwerp ter inzage. Vaststelling van de welstandsparagraaf zal ook gelijktijdig plaatsvinden met het bestemmingsplan.

4.4 Duurzaamheid

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

4.4.1 Speerpunten van het duurzaamheidsbeleid

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

Energie

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

Eigen organisatie

Zelf het goede voorbeeld geven.

Biodiversiteit

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

Groene groei

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

Circulaire economie

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

Klimaatadaptatie

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

Duurzame mobiliteit

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

WEconomy

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

Aanpak van het duurzaamheidsbeleid

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

Duurzame daden

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



Duurzame deals

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

Duurzaam Doen

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

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

4.4.2 Duurzaamheidsbeleid en het bestemmingsplan

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

Algemeen

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

Energie:

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

Klimaatadaptatie:

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

van gronden of het realiseren van bouwwerken ter voorkoming van overstromingen en andere voorzieningen en bouwwerken met een mogelijke impact op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Circulaire economie:

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

Biodiversiteit:

Natuurgebieden, bossen, parken en andere structurele, veelal openbaar toegankelijke, groenvoorzieningen worden in een bestemmingsplan als zodanig bestemd en voorzien van een passende beschermende gebruiks- en bouwregeling. Daarnaast maakt een bestemmingsplan het in nagenoeg elke bestemming mogelijk om groenvoorzieningen van ondergeschikte aard te realiseren.

Overige actiepunten:

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

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

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

5.1 Milieu

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

5.1.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

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

Toetsing bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Woonwagendstandplaatsen Tweekelerbeekweg" maakt de ontwikkeling/het gebruik van 10 woonwagendstandplaatsen mogelijk op een perceel aan de Windmolenweg / Tweekelerbeekweg te Enschede.

De voorgenomen activiteit is mogelijk te scharen onder activiteit D 11.2 van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.): 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. De bijbehorende drempelwaarden (1° een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2° een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen en 3° een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer) worden ruimschoots niet

overschreden. Dit vormt een eerste indicatie dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen te verwachten zijn.

Op basis van het voorgaande (de kenmerken van de voorgenomen activiteit) geldt mogelijk een plicht tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor het bestemmingsplan. Uit het oogpunt van zorgvuldigheid is uitvoering gegeven aan deze mogelijke plicht.

Vormvrije m.e.r. beoordeling ruimtelijke ontwikkeling

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

Voor de ontwikkeling van de woonwagenlocatie is een notitie ten behoeve van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is in bijlage 3 bij deze plantoelichting opgenomen. Uit de notitie blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Op basis van de notitie hebben burgemeester en wethouders op 16 mei 2023, voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan, besloten dat het niet noodzakelijk is om een milieueffectrapport op te stellen.

5.1.2 Milieuhinder van bedrijven en voorzieningen

Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bedrijven in de omgeving kunnen hinder opleveren voor gevoelige functies. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om geluidshinder, geurhinder, stofhinder of veiligheidsrisico's (externe veiligheid). Bedrijven kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden of een nieuwe woning bij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden.

Zonering, afstand houden, is een belangrijk middel om te voorkomen dat er hinder ontstaat. Ook zorgt dit ervoor dat de bestaande bedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Voor milieuzonering is de VNG publicatie Bedrijven en Milieuzonering van belang. De publicatie geeft voor vele bedrijfstakken en installaties aan:

- welke milieuonderwerpen een rol kunnen spelen;
- welke gemiddelde afstanden tot de woonbebouwing 'passend' zijn.

In de handreiking is een lijst opgenomen die snel inzichtelijk maakt welke milieuaspecten van belang zijn en in welke milieucategorie een bedrijf ingedeeld zou kunnen worden. Er is per bedrijf/activiteit in beeld gebracht welke richtafstand aan de orde is voor de aspecten geluid, geur, stof en externe veiligheid. De milieucategorie wordt bepaald op de maatgevende (grootste) afstand.

Gelet op het vorenstaande is onderzocht of de in de omgeving aanwezige bedrijven en voorzieningen mogelijk belemmeringen opleveren voor de planontwikkeling.

Bedrijven in de omgeving van het plangebied

In de omgeving van het plangebied zijn een drietal bedrijven gelegen (zie tabel 5.1.2.1).

Adres	Naam	Omschrijving activiteit	Cat	Milieuaspect	Indicatieve afstand (in m')	Afstand tot plangebied	Invloed op plangebied
Auke Vleerstraat 180	Farwick Groen-specialisten	Hoveniersbedrijf (b.o. > 500 m2)	3.1	Geluid	50 m	Ca. 70 m	Nee
Twekkelerbeekweg 99	Wesseler Oude Booyink B.V.	Loonbedrijf (b.o. > 500 m2)	3.1	Geluid	50 m	Ca. 20 m	Ja
Windmolenweg 645	H.J. Timmerman	Schapenhouderij	3.1	Geur	50 m*	Ca. 60 m	Nee

Tabel 5.1.2.1 Bedrijven omgeving plangebied

* zie de geurberekening in bijlage 4 van de toelichting

De potentiële hindercontouren van de bedrijven H.J. Timmerman Windmolenweg 645 en Farwick Groenspecialisten Auke Vleerstraat 180 zijn niet gelegen binnen het plangebied. De potentiële hindercontour (richtafstand 50 m voor het aspect geluid) van het bedrijf Wesseler Oude Booyink B.V. Twekkelerbeekweg 99 is wel gelegen binnen het plangebied. Binnen deze contour is echter geen woonfunctie geprojecteerd binnen het plangebied. Desondanks is besloten om het aspect geluid nader te beschouwen. Uit deze nadere beschouwing (zie paragraaf 5.1.4, onderdeel 'bedrijven en milieuzonering') is gebleken dat het bedrijf geen belemmeringen oplevert voor de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied.

Marssteden en Havengebied

Verder bevinden zich in de omgeving van het plangebied twee bedrijventerrein. Dit betreffen de bedrijventerreinen De Marssteden en Havengebied.

Voor de bestemmingsplannen van deze bedrijventerreinen is milieuzonering toegepast. Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Door te zoneren kunnen milieuonderwerpen waaronder de aspecten geluid of geur indirect doorwerken in het bestemmingsplan. Milieuzonering is een ruimtelijk instrument voor het invullen en beheren van de ruimte. Hierbij wordt een scheiding tussen verschillende, vaak zich niet met elkaar verdragende, functies aangehouden.

Op het bedrijventerrein Havengebied zijn bedrijven toegestaan t/m categorie 5.2. Vanaf de bestemming bedrijventerrein dient een milieuzonering in acht te worden gehouden. Het betreft het volgende:

- vanaf de bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding "bedrijf t/m categorie 2" dient een afstand van 30 m te worden aangehouden tot milieugevoelige functies zoals wonen.
- vanaf de bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding "bedrijf t/m categorie 3.1" dient een afstand van 50 m te worden aangehouden tot milieugevoelige functies zoals wonen.
- vanaf de bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding "bedrijf t/m categorie 3.2" dient een afstand van 100 m te worden aangehouden tot milieugevoelige functies zoals wonen.
- vanaf de bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding "bedrijf t/m categorie 4.1" dient een afstand van 200 m te worden aangehouden tot milieugevoelige functies zoals wonen.
- vanaf de bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding "bedrijf t/m categorie 4.2" dient een afstand van 300 m te worden aangehouden tot milieugevoelige functies zoals wonen.
- vanaf de bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding "bedrijf t/m categorie 5.1" dient een afstand van 500 m te worden aangehouden tot milieugevoelige functies zoals wonen.
- vanaf de bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding "bedrijf t/m categorie 5.2" dient een afstand van 700 m te worden aangehouden tot milieugevoelige functies zoals wonen.

Op het bedrijventerrein Marssteden zijn bedrijven toegestaan t/m categorie 4.2. Vanaf de bestemming bedrijventerrein dient een milieuzonering in acht te worden gehouden. Het betreft het volgende:

- vanaf de bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding “bedrijf t/m categorie 2” dient een afstand van 30 m te worden aangehouden tot milieugevoelige functies zoals wonen.
- vanaf de bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding “bedrijf t/m categorie 3.1” dient een afstand van 50 m te worden aangehouden tot milieugevoelige functies zoals wonen.
- vanaf de bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding “bedrijf t/m categorie 3.2” dient een afstand van 100 m te worden aangehouden tot milieugevoelige functies zoals wonen.
- vanaf de bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding “bedrijf t/m categorie 4.1” dient een afstand van 200 m te worden aangehouden tot milieugevoelige functies zoals wonen.
- vanaf de bestemming Bedrijventerrein met functieaanduiding “bedrijf t/m categorie 4.2” dient een afstand van 300 m te worden aangehouden tot milieugevoelige functies zoals wonen.

Uit een toetsing is gebleken dat de woonwagenlocatie is gelegen buiten de hiervoor genoemde afstanden behorende bij de verschillende categorieën bedrijven voor zowel Marssteden als Havengebied.

Verder zijn voor voornoemde bedrijventerreinen geluidszones industrielawaai vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder. Zonering van een industrieterrein volgens de Wet geluidhinder is het ruimtelijke scheiden van (grote)lawaa makers en geluidsgevoelige objecten. Deze scheiding ontstaat door het vaststellen van een zone rondom het industrieterrein waarin het toelaten van geluidsgevoelige objecten enkel onder voorwaarden mogelijk is.

De woonwagenlocatie is gelegen buiten deze vast gestelde geluidszones.

Conclusie milieuhinder bedrijven en voorzieningen

Gelet op het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de in de omgeving van het plangebied gelegen bedrijven en bedrijventerreinen geen knelpunten opleveren voor de ontwikkelingen binnen het plangebied.

5.1.3 Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteit algemeen

De nadruk op het bodembeleid in Nederland ligt op de mogelijkheden die de bodem en ondergrond biedt om een locatie te gebruiken. Daaronder vallen ook eventuele bodemverontreinigingen. Drie aspecten om te komen tot een veilig en gezond gebruik van de bodem en ondergrond staan daarbij centraal:

1. Het voorkomen van een nieuwe bodemverontreiniging of aantasting van de bodem en ondergrond;
2. Het beheren en/of functiegericht saneren van een bodemverontreiniging bij het wijzigen of toekennen van een functie;
3. Het beheren van overige bodemverontreinigingen. Dit geldt met name voor locaties waar de functie en/of bestemming niet wijzigt, maar waar door vroegere activiteiten een bodemverontreiniging is ontstaan.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem speelt een rol om vast te stellen of een bestemmingsplanwijziging uitvoerbaar is. Dit is geregeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De Wet bodembescherming kan hierop eveneens van toepassing zijn. Bijvoorbeeld bij de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Bodemkwaliteit en het bestemmingsplan

Het volgende bodemonderzoek is uitgevoerd:

- Kruse Milieu, 23 januari 2023, rapport verkennend (asbest) bodemonderzoek conform NEN5740 en NEN5707 Twekkelerbeekweg t.o. 99 – Enschede, kenmerk 22072610.

Dit onderzoek is als bijlage 5 bij de toelichting van voorliggend bestemmingsplan gevoegd. De bovenste halve meter van de bodem voldoet overwegend aan de functie 'wonen'. Dit is onder andere gebaseerd op de gehalten aan PFAS. Plaatselijk is vanwege een licht verhoogd gehalte aan cadmium sprake van de bodemkwaliteitsklasse 'industrie'. Asbest is in de grond niet aangetoond. De aangetoonde gehalten in de bovenste halve meter van de bodem vormen geen risico's voor het gebruik van de locatie voor woondoeleinden.

De bodem dieper dan een halve meter voldoet aan de landelijke achtergrondwaarde.

In het grondwater zijn concentraties aan de metalen barium, nikkel en zink aangetoond die de streefwaarde overschrijden. Binnen de gemeente Enschede komen dergelijke concentraties vaker voor in het grondwater.

Hoogstwaarschijnlijk is dit het gevolg van natuurlijke bodemprocessen.

Conclusie bodemkwaliteit

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

5.1.4 Wet geluidhinder

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

Wegverkeerslawaaï

Wettelijk kader

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

Op geluidgevoelige bestemmingen bedraagt de voorkeurgrenswaarde 48 dB. Een geluidsbelasting hoger dan de voorkeurgrenswaarde is uitsluitend mogelijk indien een hogere waarde wordt vastgesteld. Het vaststellen van een hogere waarde is pas mogelijk indien aangetoond wordt dat maatregelen (bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en/of maatregelen bij de ontvanger) om te voldoen aan de voorkeurgrenswaarde niet doeltreffend zijn (bezwaren stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard), en voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Geluidsnota Enschede (verder Geluidnota). De Geluidnota is op 3 april 2018 door Burgemeester en Wethouders (gedeeltelijk herzien) vastgesteld.

Onderzoek

Naar de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer is door Adviesburo Van der Boom een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Geluidbelasting wegverkeer woonwagenlocatie Windmolenweg te Enschede, 22.114 versie 02, d.d. 21 maart 2023". Het rapport is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

Resultaten

De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom van Enschede binnen de geluidzone van de Windmolenweg, de Auke Vleerstraat, de Tweekelerbeekweg en de Hovenierslaan op resp. ca. 144 meter, 234 meter, 40 meter en 154 meter van de as van de weg. De geluidbelasting door wegverkeer op de maatgevende Windmolenweg bedraagt op de grens van de woonwagenstandplaatsen 47 dB na aftrek ex art 110-g Wgh. De voorkeurgrenswaarde van 48 dB wordt daarmee niet overschreden. De geluidbelasting door wegverkeer op de overige wegen ligt op de woonwagenstandplaatsen eveneens beneden de voorkeurgrenswaarde van 48 dB na aftrek ex art 110-g Wgh.

De geluidbelasting voor alle wegen samen bedraagt op de grens van de woonwagenstandplaatsen ten hoogste 53 dB zonder aftrek ex art 110-g Wgh.

Conclusie

Vanwege het wegverkeer op de Windmolenweg, de Auke Vleerstraat, de Tweekelerbeekweg en de Hovenierslaan bedraagt de geluidsbelasting op de woonwagenstandplaats ten hoogste 48 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeurgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied van het bestemmingsplan "Woonwagenstandplaatsen Tweekelerbeekweg" is niet gelegen aan of in de nabijheid van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorlijn. Een nadere toetsing aan de Wet geluidhinder vanwege railverkeerslawaaï kan daarom achterwege blijven.

Industrielawaai

Het plangebied van het bestemmingsplan "Woonwagenstandplaatsen Tweekelerbeekweg" is niet gelegen in de nabijheid van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Bovendien voorziet het bestemmingsplan "Woonwagenstandplaatsen Tweekelerbeekweg" niet in bestemmingen waarop geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht ('grote lawaaimakers') gevestigd kunnen worden. Een nadere toetsing aan de Wet geluidhinder vanwege industrielawaai kan daarom achterwege blijven.

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied aan de Tweekelerbeekweg is niet gelegen binnen de geluidszone van een vliegveld.

Bedrijven en milieuzonering

Het nieuwe geluidgevoelige terrein, een woonwagenstandplaats, die met het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt mag geen belemmering vormen voor de omliggende bedrijven. Hiertoe is het loonwerkbedrijf Wesseler Oude Booyink aan de Tweekelerbeekweg 99 relevant. Volgens het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" is het bedrijf ingedeeld en bestemd als een categorie 3.1 bedrijf met een richtafstand van 50 meter. De woonwagenstandplaats is gelegen op ca. 60 meter van de inrichting en tot de bestemming "Agrarisch loonbedrijf"-bedrijf tot en met categorie 3.1" ca. 70 meter.



Ten aanzien van Wesseler Oude Booyink is verder relevant dat het bij besluit van 25 september 2015 maatwerkvoorschriften opgelegd heeft gekregen. De maatwerkvoorschriften voorzien in geluidsniveaus op de woningen Wilgenkampweg 49 en 75. Om inzichtelijk te maken welke geluidsniveaus gaan heersen op de woonwagenstandplaats is door Adviesburo Van der Boom een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek Wesseler Oude Booyink Wilgenkampweg te Enschede t.b.v. woonwagenstandplaats cf melding 2015", 22.113 van 13 april 2023". Het rapport is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op de nieuw te realiseren woonwagenstandplaats, waarbij wordt uitgegaan van een geluidscherm van 2.5 m (noordzijde) en 3 m (westzijde, klein stuk noordzijde) hoogte langs de rand van het kavel van de woonwagenstandplaats, in de representatieve bedrijfssituatie wordt

voldaan aan de richtwaarde op grond van de Geluidnota van 45 dB(A) etmaalwaarde voor het gebied. In de situatie waarbij gebruik wordt gemaakt van de versnipperaar en zeefinstallatie, een situatie die bij maatwerk is begrensd tot maximaal respectievelijk 18 en 30 dagen per jaar, wordt met respectievelijk 54 en 47 dB(A) voldaan aan de maximaal te vergunnen waarde op grond van de Geluidnota van 55 dB(A) etmaalwaarde. Hierbij wordt de situatie met versnipperaar en zeefinstallatie beschouwd als “regelmatige afwijking van de representatieve bedrijfssituatie” overeenkomstig de Handreiking.

In aanloop naar dit plan is overleg gevoerd met Wesseler Oude Booyink om op voorhand rekening te houden met eventuele (toekomstige) wijzigingen in de bedrijfsvoering met als doel hiervoor maatwerkvoorschriften vast te stellen. Helaas heeft het bedrijf besloten dit traject niet verder voort te zetten. Om toch nog flexibiliteit te bieden wordt in het bestemmingplan opgenomen dat de geluidschermen een maximale hoogte mogen hebben van 4 meter. Mocht het bedrijf een toekomstige melding doen van een gewijzigde bedrijfssituatie, zullen ook de geluidswaarden op de woonwagenlocatie in een maatwerkvoorschrift worden vastgelegd.

Cumulatie

Op grond van de uitgevoerde onderzoeken kan worden geconcludeerd dat het wegverkeerslawaai voldoet aan de voorkeursgrenswaarde en dat het industrielawaai afkomstig van Wesseler Oude Booyink, behoudens de dagen dat er gebruik wordt gemaakt van de versnipperaar of de zeefinstallatie, voldoet aan de richtwaarde uit de Geluidnota. Gezien het geringe aantal dagen dat gebruik wordt gemaakt van de versnipperaar en zeefinstallatie wordt deze situatie acceptabel geacht.

Op basis van voorgaande vindt er geen onevenredige aantasting van de omgeving plaats, woningen en bedrijven worden door het plan niet onevenredig belemmerd en blijft er sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie Wet geluidhinder

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de wet geluidhinder wel/geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.1.5 Luchtverkeerslawaai

Het wettelijke kader met betrekking tot luchtverkeerslawaai is geregeld in de Wet luchtvaart en specifiek de wijzigingswet Regelgeving burgerluchthavens en militaire luchthavens (RBML). De consequenties met betrekking tot het geluid als gevolg van vliegverkeer zijn vastgelegd in het Luchthavenbesluit, dat op 1 maart 2017 door gedeputeerde staten van Overijssel is vastgesteld en op 30 maart 2017 in werking is getreden.

Het plangebied van het bestemmingsplan “Woonwagenstandplaatsen Twekkelerbeekweg” is niet gelegen in de nabijheid van het vliegveld Twente en is ook niet gelegen binnen de geluidszone van het vliegveld. Een nadere toetsing aan het Luchthavenbesluit vanwege luchtverkeerslawaai kan daarom achterwege blijven.

Conclusie Luchtverkeerslawaai

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

5.1.6 Luchtkwaliteit

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

- a. er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;

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

Luchtkwaliteit en het plangebied

Het bestemmingsplan “Woonwagenstandplaatsen Tweekelerbeekweg” beoogt het planologisch mogelijk te maken dat maximaal tien woonwagenstandplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

Uit de 'Regeling niet in betekenende mate' blijkt dat woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 woningen als niet in betekenende mate zijn aan te merken. De realisatie van 45 woningen is daarmee zondermeer een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Conclusie luchtkwaliteit

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

5.1.7 Externe veiligheid

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

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

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

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

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 het bestemmingsplan “Woonwagenstandplaatsen Tweekelerbeekweg” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi en/of het BRZO van toepassing is. Een nadere toetsing aan het Bevi en/of het BRZO kan daarmee achterwege blijven.

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 van het bestemmingsplan “Woonwagenstandplaatsen Tweekelerbeekweg” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van



toepassing is. Een nadere toetsing aan het Bevb kan daarmee achterwege blijven.

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

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

Basisnet Weg

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

Basisnet Water

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

Basisnet Spoor

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

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, vooral bij het opstijgen en landen.

Het plangebied van het bestemmingsplan "Woonwagenstandplaatsen Twekkelerbeekweg" is hemelsbreed op ongeveer 6 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.

5.1.8 Bodemdaling

Inleiding

Nobian (voorheen 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 pekkel 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 zich 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 ontwikkelt 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 Nobian) beleid ontwikkeld.

Eerst is daarvoor door Nobian 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.

Het plangebied

In de omgeving van het plangebied komen cavernes voor die bodemdaling kunnen veroorzaken. Daarom is op 4 augustus 2022 door Nobian een rapportage opgesteld voor het gehele perceel van de woonwagenlocatie. Deze rapportage is op 9 maart 2023 geactualiseerd omdat het ontwerp van de woonwagenlocatie is gewijzigd waardoor het onderzoeksgebied verkleind is. Uit de rapportages blijkt dat er sprake is van de standaard bodemdaling van maximaal 5 cm per 100 jaar. Deze wordt veroorzaakt door zoutkruip en geldt voor het gehele winningsveld.

De beide rapportages zijn toegezonden aan Staatstoezicht op de Mijnen. Van hen is advies ontvangen dat de conclusie van Nobian onderschrijven. De beide rapportages alsmede het advies van Staatstoezicht op de Mijnen is opgenomen in bijlage 11 bij de toelichting van voorliggend bestemmingsplan.

Bodemdaling staat op grond van het voorgaande niet aan de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg.

5.2 Water

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

Hemelwater

Uitgangspunt in het beleid van zowel gemeente als waterschap is het voorkomen van wateroverlast, ook bij hevige buien.

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



Bij nieuwbouwplannen worden eisen gesteld aan de hoeveelheid regenwater die op eigen terrein moet worden geborgen. Die eisen zijn vanaf 1 januari 2022 strenger geworden en zijn nu voor alle situaties 55 mm per m² verhard oppervlak.

Afvalwater

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

Oppervlaktewater

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

Grondwater en ontwatering

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

Grondgebruik	Ontwatering (m - GHG)
Primaire wegen	0,7 m
Secundaire wegen en erfonthoudingswegen	0,5 m
Bouwwerken met kruipruimten	0,7 m
Bouwwerken zonder kruipruimten	0,5 m
Groen	0,5 m

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

Afwatering

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

- Het vloerpeil minimaal 0,30 m boven straatpeil (kruin van de weg t.o.v. toegang ter plaatse);
- Het perceel vlak of richting de weg af laten lopen;

- De maaiveldpeilen en vloerpeilen van de verschillende percelen op elkaar afstemmen.

Waterhuishouding en het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan "Woonwagenstandplaatsen Tweekelerbeekweg" beoogt het planologisch mogelijk te maken dat 10 standplaatsen voor woonwagens worden gerealiseerd aan de Tweekelerbeekweg.

onderbouwing o.b.v. de te realiseren ruimtelijke ontwikkelingen:

- toename verhard oppervlak

Het verhard oppervlak neemt met dit plan toe (realisatie 10 woonwagenstandplaatsen met bijbehorend openbaar gebied, schuren / bergingen, ontsluitingsweg, eventuele verharding op particulier terrein etc.).

- hemelwaterafvoer

Het hemelwater dat afstroomt van het particuliere en openbare terrein stroomt bij voorkeur oppervlakkig af naar bergingsvoorzieningen welke binnen het plangebied gerealiseerd dienen te worden. De bergingsvoorzieningen dienen een grootte van 55mm neerslag gerekend over het nieuw te realiseren verhard oppervlak te hebben. De nieuwe inrichting van het gebied dient zodanig te zijn dat deze aansluit bij de greppels / sloten structuur van de omgeving. Hierdoor kan een groot deel van het hemelwater in dit systeem worden geborgen. Lediging vindt plaats via infiltratie in de bodem. Voor noodgevallen (hoosbuien die de infiltratiesnelheid overtreffen) is een overloop op de vijver voorzien. Het ontwerp voorziet ruim in de benodigde berging van 55 mm waarmee we voldoen aan de eis.

- afvalwaterafvoer

Binnen het plangebied wordt de vuilwaterafvoer aangesloten op een nieuw aan te leggen persleiding. De persleiding wordt aangesloten op de bestaande persleiding in de Tweekelerbeekweg.

- oppervlaktewater

Het plangebied ligt naast oppervlaktewater welke onderdeel is van de legger (vijver Christinalust) van het waterschap Vechtstromen. De werkzaamheden zullen binnen de beschermingszone van deze leggerwatergang worden uitgevoerd. Daarnaast is rondom het plangebied oppervlaktewater aanwezig in de vorm van een sloot langs de Tweekelerbeekweg.

- grondwater, ontwatering en afwatering

De grondwaterstanden binnen het plangebied staan in relatie met de vijver Christinalust. Mocht het waterpeil in deze vijver te hoog worden, wordt deze middels een gemaal leeggepompt. Voor noodgevallen is er een overstortdrempel gesitueerd.

Conclusie

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

5.3 Natuur

5.3.1 Wet natuurbescherming, beschermde natuurgebieden

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

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

Beschermde natuurgebieden en het plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied, ten westen van het centrum van Enschede. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn het Buurserzand & Haaksbergerveen op ca. 5,5 km ten zuiden van het plangebied en het Lonnekermeer op ca. 5,7 km ten noorden van het plangebied. De voor deze gebieden aangewezen habitattypen en habitats van soorten zijn allen gevoelig tot zeer gevoelig voor verzuring en vermessing als gevolg van stikstofdepositie. Andere Natura 2000 gebieden in de omgeving zijn gelegen op meer dan 7 kilometer afstand van het plangebied.

Andere mogelijke verstoringsfactoren dan stikstofdepositie

Eventuele negatieve effecten op de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden als gevolg van andere mogelijke verstoringsfactoren dan stikstofdepositie kunnen op voorhand worden uitgesloten. Verstoringen als oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten kunnen alleen aan de orde zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen in of in de directe nabijheid van een Natura 2000 gebied. Voor andere verstoringsfactoren dan stikstofdepositie kan een nadere toetsing aan hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming achterwege blijven.

Stikstofdepositie

In het kader van het bestemmingsplan "Twekkelerbeekweg" is door Econsultancy een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd. In het onderzoek is de stikstofdepositie tijdens de aanlegfase en de gebruiksfase bepaald. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Rapportage onderzoek stikstofdepositie Twekkelerbeekweg te Enschede; rapportnummer 20441.001; versie D3; d.d. 11 april 2023". Het rapport is als bijlage 8 bij deze toelichting opgenomen.

Uit het onderzoek blijkt dat zowel tijdens de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden niet hoger zal zijn dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Conclusie Wet natuurbescherming, beschermde natuurgebieden

Op grond van het voorgaande kan met een voldoende zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden geconcludeerd dat het voorliggende plan geen significant negatieve effecten op Natura 2000 gebieden zal hebben en daarmee in overeenstemming is met het bepaalde in de Wet natuurbescherming voor wat betreft het hoofdstuk Gebiedsbescherming.

5.3.2 Wet natuurbescherming, beschermde planten- en diersoorten

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

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

Beschermde soorten en het plangebied

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een woonwagenlocatie te realiseren met 10 standplaatsen. Om te bepalen of de realisatie van deze ontwikkeling(en) mogelijk negatieve gevolgen heeft voor de functionele leefomgeving en/of de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten is d.d. 27 februari 2023 een ecologische quickscan uitgevoerd door Econsultancy (met kenmerk 20441.002/D3). De resultaten van dit onderzoek zijn als bijlage 9 bij de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan gevoegd. Dit onderzoek concludeert dat de voorgenomen ontwikkeling kan worden uitgevoerd zonder verbodsbepalingen uit hoofdstuk 3 (beschermde planten- en diersoorten) van de Wet natuurbescherming te overtreden voor de meeste soorten. Daarbij geldt wel dat aan een aantal voorwaarden dient te worden voldaan. Daarbij valt te denken aan het uitvoeren van werkzaamheden buiten het broedseizoen of het gebruikmaken van vleermuisvriendelijke verlichting. Bij de verdere uitwerking van deze ontwikkeling zal aan die voorwaarden worden voldaan.

Uit het rapport blijkt echter ook dat nader onderzoek naar de aanwezigheid van de boomkikker in het plangebied noodzakelijk is. Het nadere onderzoek is uitgevoerd d.d. 18 juli 2023 door Natuurbank Overijssel. De resultaten van dit nadere onderzoek, met projectnummer 5429, zijn als bijlage 10 bij de toelichting van het voorliggende bestemmingsplan gevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat in het plangebied geen vaste verblijf- of voortplantingsplaatsen of anderszins essentieel functioneel leefgebied van de boomkikker zijn aangetoond of te verwachten.

Conclusie Wet natuurbescherming, bescherming van planten- en diersoorten

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

5.3.3 Natuurnetwerk Nederland

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

De aanwijzing van gebieden als onderdeel van het NNN vindt plaats bij provinciale verordening en dient te



worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen zoals structuurvisies en bestemmingsplannen. Het NNN kent geen externe werking, tenzij dit bij provinciale verordening als zodanig is bepaald.

Het NNN en het plangebied “Woonwagenstandplaatsen Tweekelerbeekweg”

Het plangebied van het bestemmingsplan “Woonwagenstandplaatsen Tweekelerbeekweg” is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die onderdeel uitmaken van het NNN zijn op ca. 15 meter ten westen van het plangebied gelegen. Het NNN kent geen externe werking. Er treden geen relevante effecten op ten aanzien van NNN. Een verdere toetsing aan het NNN kan daarom achterwege blijven.

Conclusie NNN

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

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

Type bestemmingsplan

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

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

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

In het bestemmingsplan "Woonwagendstandplaatsen Tweekelerbeekweg" is gekozen voor een traditioneel gedetailleerd bestemmingsplan omdat de beoogde eindsituatie van het plangebied al bekend is.

Wijze van bestemmen

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

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

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

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

6.2 Indeling planregels

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

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- a. Hoofdstuk 1 - Inleidende regels;

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

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied van het bestemmingsplan "Woonwagendstandplaatsen Tweekelerbeekweg".

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Beschrijving van het plan

6.3.1 Bestemmingen

Bos (artikel 3)

De bosstrook in het zuiden en oosten van het plangebied van het bestemmingsplan "Woonwagendstandplaatsen Twekkelerbeekweg" wordt bestemd als '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.

Groen (artikel 4)

De bestemming "Groen" is toegekend aan de structurele openbare groenvoorzieningen en eventuele houtsingels en houtwallen in het plangebied. De bestemming is ook opgenomen voor het deel van het plangebied ter plaatse van het struinp pad dat straks een (incidenteel) medegebruik kent als onderhoudspad en calamiteitenontsluiting. Binnen deze bestemming zijn tevens voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, verblijfsgebied (o.a. voet- en fietspaden, in- en uitritten) en in voorkomend geval ook schouwpaden voor het beheer en onderhoud van vaarwegen en watergangen toegestaan. De verhardingen binnen deze bestemming kennen een zeer incidenteel medegebruik als calamiteitenontsluiting. Met het oog hierop is een specifieke gebruiksregel opgenomen.

Verkeer-Verblijfsgebied (artikel 5)

De gronden met de bestemming "Verkeer - Verblijfsgebied" zijn bestemd voor gebiedsontsluitingswegen, erftoegangswegen en woonerven. Deze bestemming richt zich met name op langzaam verkeer en draagt het karakter van een verblijfsgebied. Dit zijn voornamelijk de 30 km/uur zones waar de verblijfsfunctie belangrijker is dan de verkeersfunctie. De inrichting van de wegen is hierop afgestemd. Op de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, zoals straatmeubilair, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen.

Wonen - woonwagens (artikel 6)

De bestemming "Wonen - woonwagens" is toegekend aan de gronden waar uitsluitend wordt gewoond in een woonwagen. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn expliciet bestemd voor woonwagens, waarbij voor elk perceel met een woonwagen een bebouwingspercentage van 60% is opgenomen.

In het kader van een goed woon- en leefklimaat is voor het gebruik van de woonwagens een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de realisatie en instandhouding van geluidsschermen. In de voorwaardelijke verplichting zijn ook eisen opgenomen waar de geluidsschermen aan dienen te voldoen.

6.3.2 Gebiedsaanduidingen

Overig - bodemdalingsgebied (artikel 10, lid 1)

De gebiedsaanduiding "overig - bodemdalingsgebied" is toegekend aan het gebied waar de gevolgen van de zoutwinning in de vorm van bodemdaling beperkingen op kan leveren voor het bovengronds gebruik en bouw mogelijkheden. Voor dit gebied geldt dan ook dat pas gebouwd kan worden nadat advies is ingewonnen bij Staatstoezicht op de Mijnen.

Overig - stadsrandzone (artikel 10, lid 2)

In de gebieden met de gebiedsaanduiding "overig - stadsrandzone" geldt dat de gronden mede bestemd zijn voor het versterken van een aantal waarden als bijvoorbeeld de landschappelijke waarde of de

belevingswaarde van de gebieden.

6.3.3 Overige aanduidingen en figuren

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

Bouwvlak:

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

Bouwaanduidingen:

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

Maatvoeringsaanduidingen:

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

6.3.4 Algemene regels

anti-dubbeltelregel (artikel 7)

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

algemene bouwregels (artikel 8)

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

algemene gebruiksregels (artikel 9)

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

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

De op specifieke situaties gerichte gebruiksregels hebben betrekking op het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis in combinatie met wonen, het verbod op de verkoop, vervaardiging, verwerking en opslag van

vuurwerk, het verbod op het gebruik van gronden en bouwwerken als geluidzoneringsplichtige inrichting en het verbod op het gebruik van gronden en bouwwerken als risicovolle inrichting.

algemene aanduidingsregels (artikel 10)

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

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

algemene afwijkingsregels (artikel 11)

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

algemene procedureregels (artikel 12)

In de algemene procedureregels wordt verwezen naar de wettelijk voorgeschreven procedureregels voor de toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheden.

6.3.5 Overige regels

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

Parkeren en laden en lossen (artikel 13.1)

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

Bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater (artikel 13.2)

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

6.3.6 Flexibiliteit

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

Afwijkingsregels

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

Afwegingskader

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

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

Woon- en leefklimaat:

Er dient rekening gehouden te worden met het in stand houden van een goed woon- en leefklimaat, hierbij dient gelet te worden op:

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

Straat- en bebouwingsbeeld:

In het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing dient aandacht gegeven te worden aan:

- een goede verhouding tussen bouwmassa's en open ruimte, (stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing);
- de verhouding tussen de hoogte breedte van gebouwen;
- gevelbeelden;
- de samenhang van de bouwvorm met nabij gelegen bebouwing;
- de hoogtedifferentiatie;
- de situering van gebouwen op het perceel.

Bepalend daarbij is de specifieke situatie ter plaatse van de locatie waarop de beoogde ontwikkeling betrekking heeft en hoe zich die verhoudt tot zijn directe omgeving. Een hoekpand aan een belangrijke stedenbouwkundige structuur vraagt immers om een andere benadering dan een woongebouw in een woonhofje ergens in een groene buitenwijk.

Verkeersveiligheid:

Ter waarborging van de verkeersveiligheid moet rekening gehouden worden met:

- de toename van de verkeersintensiteit;
- overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
- benodigde uitzichthoeken van wegen;
- de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
- de gevolgen voor het zicht op de openbare weg en of fiets- en voetpaden;
- de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.

Sociale veiligheid:

Ter waarborging en ter voorkoming van een ruimtelijke situatie die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet-sociaal controleerbaar is moet rekening gehouden worden met:

- de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
- de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

Brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding

Voor de brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- aanwezigheid van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten;
- de aanwezigheid en routering van vluchtwegen;
- de bereikbaarheid van de bouwwerken voor hulpdiensten;
- de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

Milieusituatie:

Ter waarborging en ter voorkoming van een milieukundig ongewenste situatie als gevolg van een ruimtelijke ingreep moet rekening gehouden worden met:

- de mate van hinder voor de omliggende functies;
- de gevolgen voor de externe veiligheid;
- de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
- de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
- de gevolgen voor beschermde (natuur)gebieden;
- de gevolgen voor de bodemkwaliteit;
- de gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit en/of de grondwaterstand;
- de situering van gebouwen ten opzichte van het water.

Cultuurhistorische waarde:

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

Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:



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

6.4 Handhaving

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

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de gewenste toekomstige situatie planologisch-juridisch vast te leggen. Binnen het plangebied zijn verschillende deelontwikkelingen beoogd, met als hoofddoel de ontwikkeling van een woonwagenlocatie met 10 standplaatsen. De gronden in het plangebied zijn eigendom van de gemeente.

Grondexploitatie

De gemeenteraad van Enschede heeft in zijn vergadering van ... de grondexploitatie met bijbehorend programma voor dit plangebied vastgesteld. De ontwikkelingen die door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden hebben enkel betrekking op gronden welke in eigendom zijn van de gemeente Enschede.

De gemeente heeft op ... een erfpachtovereenkomst gesloten met woningcorporatie De Woonplaats. Deze overeenkomst houdt in dat de gemeente, de voor het project benodigde grond bouwrijp levert aan De Woonplaats. De canon van deze erfpacht komt ten goede aan de vastgestelde grondexploitatie van het project.

Alle grondexploitatiekosten van het project worden gedekt uit de door de Raad vastgestelde en financieel sluitende grondexploitatie, welke jaarlijks geactualiseerd wordt binnen het meerjarenperspectief grondbedrijf. De gemeentelijke kosten worden gedekt uit de canon van de grond, de gekregen subsidie voor het vestigen van kwetsbare doelgroepen en de reserve Grondbedrijf. De gemeentelijke kosten bestaan uit: inbrengwaarde van de locatie, de kosten voor bouw- en woonrijp maken en de (gemeentelijke) plankosten. Conform de gemeentelijke financiële verordening wordt het uiteindelijke grondexploitatieresultaat bij het afsluiten van de grondexploitatie, verrekend met de reserve Grondbedrijf.

Conclusie

Gelet op bovenstaande kan worden gesteld dat de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan voldoende is aangetoond.

 Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© September 2023, gemeente Enschede

