Gemeente Enschede

Toelichting

Bestemmingsplan

Egberinksweg 90

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Egberinksweg 90

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 6
1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure 7

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader **9**
2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk 9
2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel 10
2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid 15

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving **21**
3.1 Ruimtelijke structuur 21
3.2 Functionele structuur 21
3.3 Cultuurhistorie 24

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving **27**
4.1 Toekomstige situatie 27
4.2 Ladder Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6, 2e lid Bro) 28
4.3 Cultuurhistorie in relatie tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen 29
4.4 Welstand en beeldkwaliteit 29
4.5 Duurzaamheid 30

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten **33**
5.1 Milieu 33
5.2 Water 37
5.3 Natuur 39

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet **42**
6.1 Algemeen 42
6.2 Indeling planregels 42
6.3 Beschrijving van het plan 43
6.4 Handhaving 50

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **51**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Het bestemmingsplan **"Egberinksweg 90**" heeft als doel de bestemming van de binnen het plan gelegen gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvan vast te leggen.

Voor de planlocatie aan de Egberinksweg 90 in Enschede is initiatiefnemer voornemens om een karakteristieke schuur bij de bestaande woning op het perceel om te bouwen en in gebruik te nemen als woning. Door de realisatie van de nieuwe woning zullen er twee woningen op het erf komen te staan. De regeling voor vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) uit de Gids Buitenkans 2014 van de gemeente Enschede biedt mogelijkheden voor het realiseren van een woning in de bestaande karakteristieke schuur, ook wel een VAB-woning genoemd.

De planlocatie ligt binnen de plangrenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwest', vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Enschede op 9 september 2015. Het toevoegen van de tweede woning en de realisatie van extra bijgebouwen past niet binnen de mogelijkheden van het geldende bestemmingsplan (extra 105 m2 oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is wel toegestaan door een verleende vergunning in het verleden). Het geldende bestemmingsplan kent geen bruikbare afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden waarmee de ontwikkeling mogelijk gemaakt kan worden, waardoor een herziening van het geldende bestemmingsplan nodig is. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet hierin.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied waarop het bestemmingsplan "Egberinksweg 90" betrekking heeft ligt in het buitengebied van Enschede en grenst aan het westelijk gelegen dorp Boekelo. De planlocatie wordt aan de zuidzijde globaal begrensd door de Egberinksweg en aan de noordwestzijde door de Ganzebosweg. De overige zijden van de planlocatie wordt begrensd door agrarische gronden. Het plangebied is kadastraal bekend onder gemeente Lonneker, sectie AK, perceelnummer 699 en heeft een totaal oppervlak van 16.940 m². De globale ligging en begrenzing is weergegeven in afbeelding 1.1.



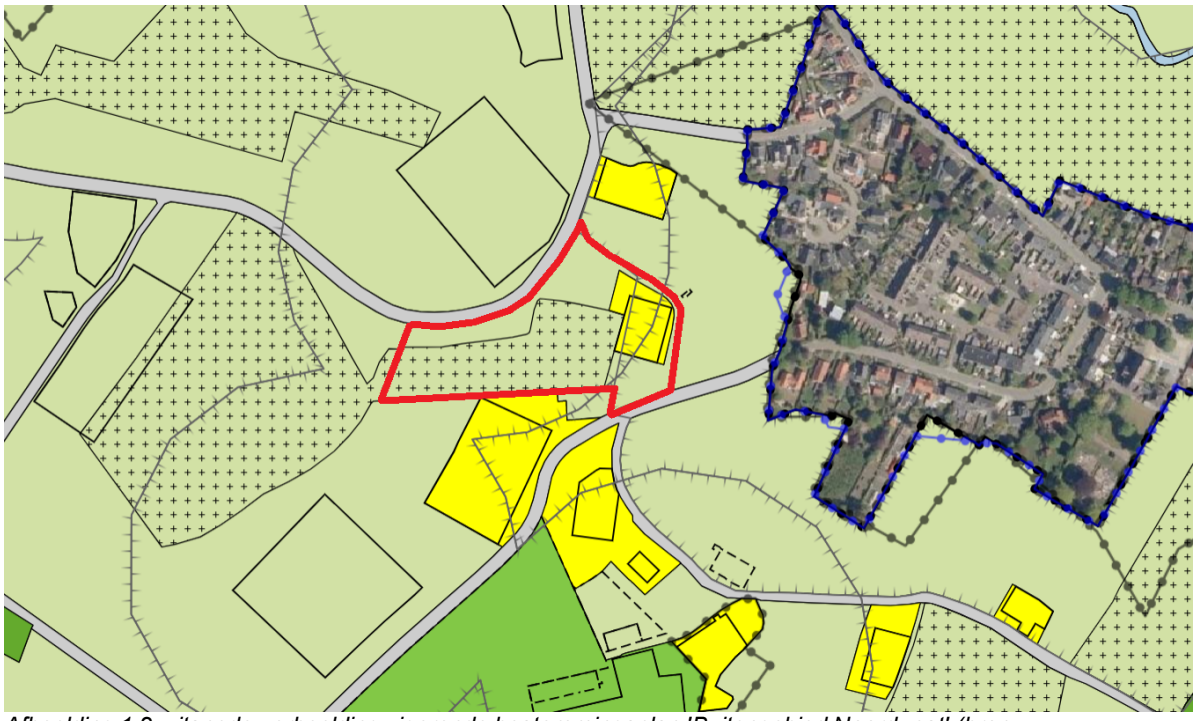
Afbeelding 1.1: Ligging plangebied (bron: Google Maps)

1.3 Geldende juridische regelingen

1.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwest'

Het plangebied aan de Egberinkweg 90 valt onder het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest”, dat op 9 september 2015 is vastgesteld door de gemeenteraad van Enschede. In dit bestemmingsplan zijn de gronden voorzien van de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden' en de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie'. Tevens beschikken de gronden over de gebiedsaanduidingen 'archeologisch onderzoeksgebied a', 'archeologische onderzoeksgebied b' en 'stadsrandzone'.

In afbeelding 1.2 staat een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwest' weergegeven. Het plangebied is in het rood omkaderd.



Afbeelding 1.2: uitsnede verbeelding vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwest' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Enkelbestemmingen
De gronden aangewezen met de enkelbestemming 'Wonen' zijn bestemd voor het wonen, met daaraan ondergeschikt de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, een bed and breakfast en mantelzorg. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak worden gebouwd. Binnen het bouwvlak is maximaal één wooneenheid met maximaal één woning toegestaan. De maximale inhoud van de woning bedraagt 750 m² en de maximale goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 6 m en 10 m. Een extra woning en bijbehorende bouwwerken passen niet binnen de regels van de bestemming 'Wonen'.

Naast de enkelbestemming 'Wonen' is voor een groot gedeelte van het plangebied de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden -agrarische functie met landschapswaarden' opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Daarnaast zijn deze gronden bestemd voor het behoud, herstel en verbetering van de aanwezige landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een op de verbeelding opgenomen bouwvlak worden gebouwd. Voor de planlocatie is binnen de agrarische bestemming geen bouwvlak opgenomen, waardoor er op die gronden geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan.

Dubbelbestemming
De gronden die voorzien zijn van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch' zijn mede bestemd voor het behoud van de karakteristieke openheid, de bodemgesteldheid, archeologische waarden en het reliëf van essen.

Gebiedsaanduidingen
De gebiedsaanduidingen '- archeologisch onderzoeksgebied a', '- archeologische onderzoeksgebied b' zijn opgenomen ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Voor het gedeelte waar de gebiedsaanduiding '- archeologisch onderzoeksgebied a' geldt moet bij werkzaamheden dieper dan 50 cm onder het maaiveld en een bodemverstoringsoppervlakte van meer dan 250 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd worden. Voor de gebiedsaanduiding '- archeologisch onderzoeksgebied b' zijn de normen 50 cm onder het maaiveld en een bodemverstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m².

Het meest oostelijke gedeelte van de planlocatie, waar ook de woning en VAB-woning staan, is voorzien van de gebiedsaanduiding 'stadsrandzone'. Deze gronden zijn mede bestemd voor het versterken van de belevingswaarde en de landschappelijke waarde. Ook is het beter inrichten van de stadsrand voor recreatief gebruik, natuur en water en een goed beheer van belang.

1.3.2 Paraplubestemmingsplannen

Naast het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost, ligt het plangebied ook binnen een aantal paraplubestemmingsplannen. De regelingen van deze bestemmingsplannen worden (indien van toepassing op het plangebied) overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Het plangebied ligt binnen de volgende paraplubestemmingsplannen.

Cultuurhistorie

Voor het plangebied geldt naast het hiervoor genoemde bestemmingsplan ook het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie', vastgesteld op 6 februari 2017 door de raad van de gemeente Enschede. Dit bestemmingsplan beschermt bestaande waardevolle ruimtelijke bouwwerken en structuren. Voor de huidige woning is in het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie' de bouwaanduiding 'karakteristiek' opgenomen. Ter plaatse van deze aanduiding is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen. De werking van het paraplubestemmingsplan vervalt met de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan.

Parkeren Enschede

Het bestemmingsplan 'Parkeren Enschede' is op 11 maart 2019 vastgesteld door de raad van de gemeente Enschede. Dit bestemmingsplan is een zogenaamd 'parapluplan' en geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede. Met dit parapluplan zijn de in de Nota 'Parkeernormen Enschede 2017' opgenomen voorwaarden met betrekking tot de parkeerbehoefte voor auto- en fietsparkeren opgenomen in diverse vigerende bestemmingsplannen. De werking van het paraplubestemmingsplan vervalt met de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan.

Bedrijven met milieuzones (vuurwerk, risicovol, geluid)

Dit paraplubestemmingsplan, vastgesteld op 18 november 2014, sluit vestiging van risicovolle inrichtingen uit. In de regels van voorliggend bestemmingsplan zijn deze regels overgenomen. De werking van het paraplu-bestemmingsplan "Bedrijven met milieuzones" vervalt met de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan voor het plangebied.

Buitengebied - zonnepanelen

Dit paraplubestemmingsplan maakt het mogelijk om zonnepanelen op het maaiveld te plaatsen. De relevante regels zijn door vertaald in voorliggend plan. De werking van het bestemmingsplan "Buitengebied - zonnepanelen" vervalt met de inwerkingtreding van voorliggend bestemmingsplan voor het plangebied.

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 **"Egberinksweg 90**" is de Stichting Dorpsraad Boekelo actief. In het kader van het vooroverleg zijn de plannen aan de dorpsraad voorgelegd. De dorpsraad heeft een positief advies gegeven.

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 bestemmingsplan **"Egberinksweg 90**" maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarbij ruimtelijke belangen van andere gemeenten, het waterschap Vechtstromen, de provincie Overijssel of het Rijk in het geding zijn. Daarom is voor dit bestemmingsplan afgezien van het plegen van vooroverleg. Wel is het ontwerpbestemmingsplan ter kennisname toegezonden aan het waterschap Vechtstromen.

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: **"Egberinksweg 90**" in voorbereiding te nemen op 8 juni 2022 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 **"Egberinksweg 90**" en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen is op 15 juni 2022 gepubliceerd in "Huis aan Huis", op de website van de gemeente Enschede en het Gemeenteblad.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

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

De beoogde ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een VAB-woning die wordt gerealiseerd in de bestaande karakteristieke schuur op het perceel. Er zullen daarmee twee woningen op het perceel aanwezig zijn. Naast de extra VAB-woning wordt er in dit bestemmingsplan extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken mogelijk gemaakt (voor deze oppervlakte is eerder al een vergunning verleend). Om tot een goede inpassing te komen is er een landschappelijk inpassingsplan gemaakt. Het plan draagt bij aan het behoud van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, is daarmee duurzaam en draagt bij aan een toekomstbestendig landelijk gebied. Het project in niet in strijd met het rijksbeleid/past in de doelen van het NOVI.

2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel staat vooral in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel een herziening van de visie en verordening vastgesteld en op 1 mei 2017 zijn deze in werking getreden. De ontwerp Actualisatie Omgevinsvisie Overijssel 2021 gaat in 2022 de huidige Omgevingsvisie vervangen.

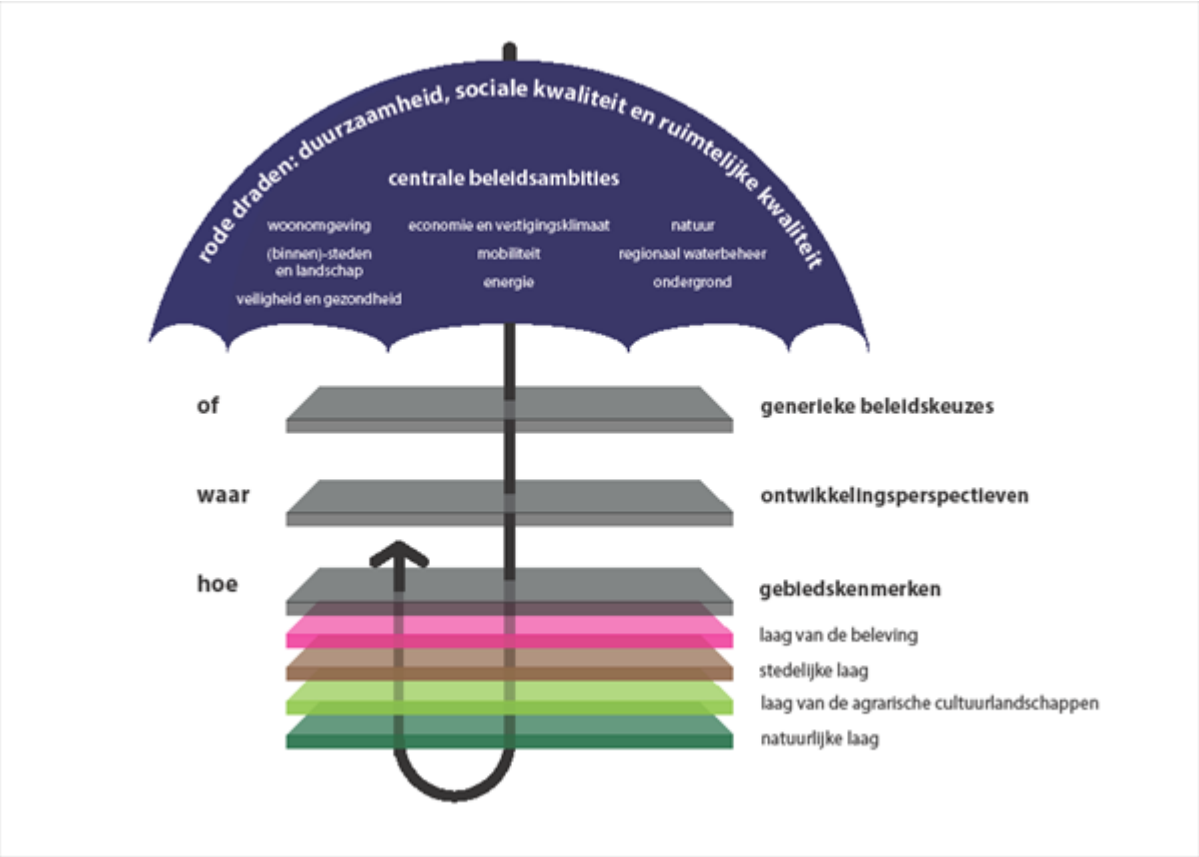
De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor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

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

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

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

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



Generieke beleidskeuzes (of)

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

De herziene Omgevingsvisie maakt daarbij onderscheid in:

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

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

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

Gebiedskenmerken (hoe)

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

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

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

De hoofdlijnen van de Omgevingsvisie zijn juridisch geborgd in de Omgevingsverordening. Het gaat om de onderwerpen uit de visie die de provincie zo belangrijk vindt dat deze dwingend worden opgelegd. Momenteel is de provincie Overijssel bezig met het opstellen van de ontwerp Omgevingsverordening 2021. De nieuwe Omgevingsverordening 2021 gaat gelden op 1 juli 2022.

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

2.2.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van de provincie Overijssel

Hieronder wordt ingegaan op de relevante onderdelen uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Artikel 2.1.3 Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

lid 2: Bestemmingsplannen voor de Groene Omgeving voorzien uitsluitend in ontwikkelingen die een extra ruimtebeslag door bouwen en verharden leggen anders dan de uitleg van steden en dorpen wanneer aannemelijk is gemaakt:
- dat (her)benutting van bestaande erven en/of bebouwing in de Groene Omgeving in redelijkheid niet mogelijk is;
- dat mogelijkheden voor combinatie van functies op bestaande erven optimaal zijn benut.

Doorwerking voor voorliggend plan:
Er wordt bestaande bebouwing op een erf hergebruikt voor een nieuwe functie, namelijk wonen. Er is geen sprake van extra ruimtebeslag in de Groene Omgeving. Hiermee wordt voldaan aan het vereiste van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

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.

Doorwerking voor voorliggend plan:
In paragraaf 4.1 staat de planbeschrijving en wordt ingegaan op de landschappelijke inpassing. In deze paragraaf 2.2.3 wordt ingegaan op het plan in relatie tot de gebiedskenmerken. Daaruit blijkt dat het plan daarin past. Daarmee wordt voldaan aan artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening.

Artikel 2.2.2. Realisatie nieuwe woningen (lid 1 en 4)
Lid 1: 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.

Lid 4: De behoefte aan nieuwe woningen zoals bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval geacht te zijn aangetoond als realisatie daarvan past binnen de geldende woonafspraken zoals die zijn gemaakt tussen gemeente en provincie op basis van regionale afstemming.

Doorwerking voor voorliggend plan:
Uit de Woonvisie van de gemeente Enschede blijkt dat de bevolking van Enschede zal doorgroeien tot 170.000 inwoners in 2030. In dat geval is er in de periode van 2019 tot 2029 een uitbreidingsvraag van 5.600 woningen. Er kan dan ook gesteld worden dat er een behoefte aan nieuwe woningen is.

Het voorliggende plan maakt slechts één extra woning mogelijk. Daarmee wordt een kleine bijdrage geleverd aan de behoefte aan nieuwe woningen in de gemeente Enschede. Gelet op de behoefte aan nieuwe woningen kan gesteld worden dat het plan voldoet aan artikel 2.2.2, lid 1 en 4 van de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel.

Ontwikkelingsperspectieven
De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. In onderhavig geval is uitsluitend het ontwikkelingsperspectief voor de Groene Omgeving van belang, aangezien de planlocatie in het buitengebied is gelegen. In afbeelding 2.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Afbeelding 2.2: ontwikkelingsperspectievenkaart (bron: provincie Overijssel).

Volgens de ontwikkelingsperspectievenkaart geldt voor het plangebied het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. In het ontwikkelingsperspectief 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap' staat de ambitie 'voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop. Dit ontwikkelingsperspectief 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.

Daarnaast gelden bij alle ontwikkelingsperspectieven de ruimtelijke kwaliteitsambities:

- zichtbaar en beleefbaar mooi landschap;
- sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel;
- continu en beleefbaar watersysteem.

Het voorliggende plan, waarbij een bestaande karakteristieke schuur op een erf wordt omgevormd naar een woning, doet geen afbreuk aan het eigen karakter van het gebied. Door middel van een goede landschappelijke inpassing vindt er een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het plangebied en de directe omgeving plaats. Tevens veroorzaakt het plan geen extra belemmeringen voor de functies in de nabije omgeving van de planlocatie.

Gebiedskenmerken

Voor het plangebied gelden de volgende gebiedskenmerken:

- natuurlijke laag: 'Dekzandvlakte en ruggen';
- laag van het agrarisch cultuurlandschap: 'Oude hoevenlandschap'
- stedelijke laag: 'Informele trage netwerk' en 'Verspreide bebouwing'

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Enschede. Om die reden worden enkel de Natuurlijke laag en de Laag van het agrarisch cultuurlandschap getoetst, omdat deze relevant zijn voor het buitengebied/groene omgeving.

Natuurlijke laag
De natuurlijke laag kent het kenmerk 'Dekzandvlakte en ruggen' toe aan het plangebied. In afbeelding 2.3 is de betreffende kaart weergegeven. Het plangebied is globaal aangegeven middels de rode markering.



Afbeelding 2.3: Natuurlijke laag 'Dekzandvlakte en ruggen' (bron: provincie Overijssel).

De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de provincie. Voor dit gebiedskenmerk geldt de ambitie om de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Indien er ontwikkelingen plaats vinden gelden de volgende uitgangspunten:

- beter zichtbaar maken van de hoogteverschillen en het watersysteem;
- de (strekkings)-richting van het landschap is bepalend.

Voor de planlocatie geldt dat de natuurlijke laag niet (meer) zichtbaar is. Daarnaast wordt er voor de extra woning gebruik gemaakt van een bestaand gebouw en maakt onderhavig bestemmingsplan extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken mogelijk. Voor een goede inpassing van de ontwikkeling is het plan voorzien van een landschappelijke inpassing.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap
De Laag van het agrarisch cultuurlandschap kent het kenmerk 'Oude hoevenlandschap' toe aan de planlocatie. In afbeelding 2.4 is de betreffende kaart weergegeven. Het plangebied is globaal aangegeven middels de rode markering.



Afbeelding 2.4: laag van het agrarisch cultuurlandschap 'Oude hoevenlandschap' (bron: provincie Overijssel).

Kenmerkend voor het oude hoevenlandschap zijn de verspreide erven. Het landschap werd ontwikkeld nadat de complexen met de grote essen 'bezet' waren en een volgende generatie boeren nieuwe ontwikkelingsruimte zocht. De ambitie die geldt is het kleinschalige en afwisselende oude hoevenlandschap vanuit de verspreid liggende erven een ontwikkelingsimpuls te geven. Bij ontwikkelingen gelden de volgende uitgangspunten:

- Als ontwikkelingen plaats vinden in het oude hoevenlandschap, dan dragen deze bij aan behoud en accentuering van de dragende structuren (groenstructuur en routes) van het oude hoevenlandschap, en aan de samenhang en de karakteristieke verschillen tussen de landschapselementen: de erven met erfbeplanting; open es(je); beekdal; voormalige heidevelden, de mate van openheid en kleinschaligheid.
- Ontwikkelingen vergroten de toegankelijkheid van erven en erfroutes.

Het plan betreft een kleinschalige ontwikkeling op een bestaand erf. Met het plan blijft de huidige groenstructuur behouden. Daarnaast worden structuren versterkt door ten oosten van het erf een nieuwe groenstructuur aan te leggen. Ook worden er solitaire bomen toegevoegd, die kenmerkend zijn voor de Twentse erven. Rondom het erf worden bossages met inheemse beplanting aangeplant, zodat erven in de omgeving niet in het zichtveld liggen van het erf aan de Egberinksweg. Door de ontsluiting van de nieuwe woning zorgvuldig in te passen worden er geen bomen gekapt. De karakteristieke van het oude hoevenlandschap worden met de ontwikkeling niet aangetast en de ontwikkeling wordt op goede wijze in het landschap ingepast. Gesteld kan worden dat het plan passend is binnen de laag van agrarisch cultuurlandschap.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2017 verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid.

2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

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

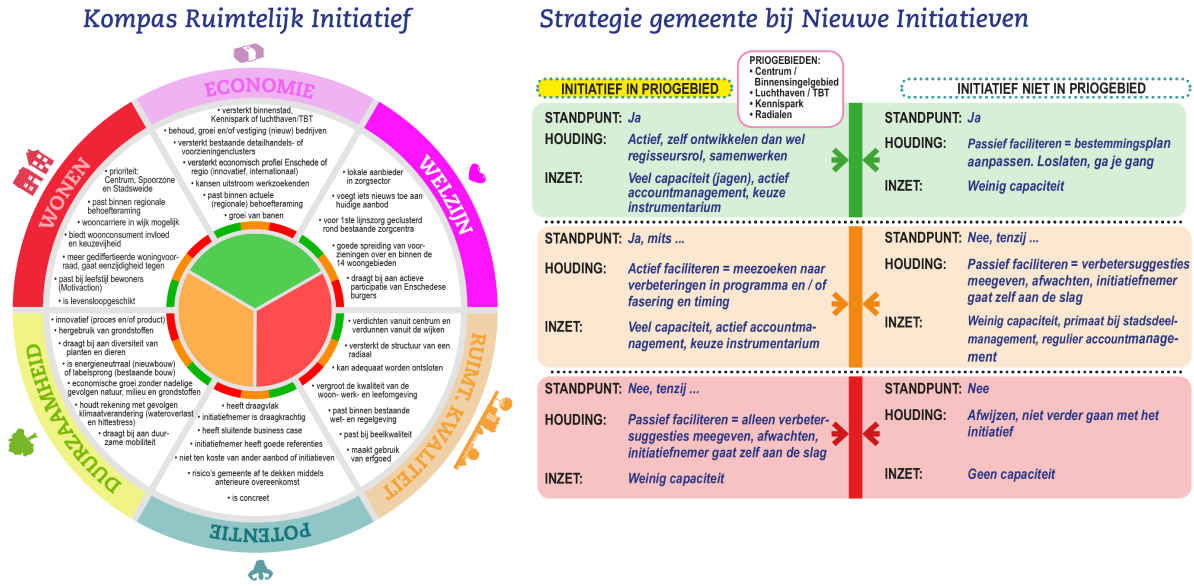
2.3.1 Toekomstvisie Enschede 2020 en uitwerkingsvisies

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

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

2.3.2 Richting aan Ruimte

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



Afbeelding 2.5: het 'RAR kompas'

2.3.3 Structuurvisies

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

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

Structuurvisie Enschede

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

- Groenstructuur Actieplan, bevat de belangrijkste gemeentelijke ambities op het gebied van behouden en versterken van parken en groenstructuren;
- Beleidskader kleine windturbines, hierin zijn mogelijke locaties voor kleine windturbines aangewezen;

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

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

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

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

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

Sectorale en gebiedsgerichte structuurvisies

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

Woonvisie

Onlangs is de Woonvisie Enschede 2019 vastgesteld (en in 2020 geactualiseerd). Deze Woonvisie is recentelijk opgesteld om duidelijkheid te geven over Enschedese woonopgave. De Enschedese woonopgave is volop in ontwikkeling. De stad gonst van de bouwactiviteiten, kavels raken uitverkocht, huizenprijzen stijgen fors en grote projecten staan op stapel. Het zijn ontwikkelingen die passen bij de ambities van Enschede: een stad die door blijft groeien naar 170.000 inwoners. Op de achtergrond van deze ontwikkeling ligt een veelheid van uitdagingen.

Watervisie

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

De op te lossen knelpunten zijn:

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

De Enschedese waterambities zijn:

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

Water en Klimaatadaptatieplan 2022-2026

Het Water en Klimaatadaptatieplan beschrijft hoe de gemeente Enschede omgaat met water en riolering en wat er wordt gadaan om Enschede voor te bereiden op de gevolgen van klimaatverandering. Het plan heeft de volgende doelen:

- Goede riolering is noodzakelijk voor de gezondheid van mens, dier en plant. Zij moeten zo weinig mogelijk in contact komen met afvalwater. Dit doet de gemeente door gebouwen aan te sluiten op de riolering en zoveel mogelijk te voorkomen dat water op straat komt te staan door overstroming van het rioolstelsel bij zware regen.
- De gemeente streeft naar een grondwaterstand die in balans is. Hij moet laag genoeg zijn om overlast bij gebouwen of gezondheidsklachten te beperken. En hoog genoeg zijn om verdroging van de grond tegen te gaan. De kwaliteit van het grondwater moet goed genoeg zijn om het zonder risico te gebruiken. Wat 'goed genoeg' is hangt, af van de plek en het gebruik van het grondwater.
- De gemeente maakt ruimte voor groen en water en zorgen goed voor onze beken, sloten en vijvers. Dit wordt gedaan op een natuurvriendelijk manier zodat er steeds meer verschillende soorten planten en dieren in de gemeente komen. Ook de gemeente water zo veel mogelijk zien en maken het water en zijn omgeving aantrekkelijk met groen. Dit vergroot de kwaliteit van de omgeving en dat nodigt mensen uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen.
- Om de gevolgen van extremer weer op te vangen pakt de gemeente gebieden aan die een groot risico op wateroverlast lopen. Nieuwbouw richten we direct klimaatbestendig in. Als er iets in de openbare ruimte wordt, dan moet ook meteen de klimaatbestendigheid van dat gebied veranderen en verbeteren. Ook moedigt de gemeente, door middel van voorlichting en subsidies, inwoners, ondernemers en organisaties in die wijken aan om hun gebouwen en terreinen aan te passen aan het weer van de toekomst.

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.

Visie landelijk gebied Enschede

De Visie landelijk gebied Enschede is op 6 juli 2021 vastgesteld. Deze visie is gericht op het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving in het landelijk gebied. De gemeente Enschede neemt de unieke combinatie van een hoogwaardig groen buitengebied en het grote stedelijk gebied als uitgangspositie voor de visie. Het biedt een balans in het behoud en de ontwikkeling van de Groene Pijler en de benutting door (agrarische) bedrijven, bewoners en bezoekers.

Verschillende onderwerpen uit de Visie landelijk gebied worden nader uitgewerkt in de (aangepaste) Gids Buitenkans, het toetsingskader voor initiatieven in het buitengebied. Op dit moment geldt nog de Gids Buitenkans 2014. Hieraan is dit plan ook getoetst.

2.3.4 Toetsing bestemmingsplan aan het gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

In de strategische beleidsdocumenten Toekomstvisie en de diverse structuurvisies zijn voor het plangebied van het bestemmingsplan "Egberinksweg 90" geen specifieke beleidsdoelstellingen of ontwikkelingsrichtingen benoemd. Met de ontwikkeling wordt een extra woning in een bestaande karakterstieke schuur gerealiseerd en wordt extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken waarvoor in het verleden een vergunning verleend is opgenomen in het bestemmingsplan. Door een goede landschappelijke inpassing worden de kwaliteiten van de planlocatie en de omgeving versterkt door uitvoering van het plan. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van het gemeentelijk strategisch beleid.

2.3.5 Gids buitenkans 2014

De “Gids Buitenkans 2014” is door de gemeente Enschede opgesteld om te kunnen beoordelen of nieuwe initiatieven in het buitengebied van de gemeente wenselijk zijn. De gids gaat na of nieuwe ideeën, wensen en ontwikkelingen bijdragen aan een kwaliteitsimpuls. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de zogenoemde “weegschaal” die gebaseerd is op het gedachtengoed van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De volgende twee principes van de KGO vormen de basis van de gids:

- Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- De ontwikkelingsruimte die een initiatiefnemer krijgt moet in evenwicht zijn met de investering in de ruimtelijke kwaliteit.

Toetsing bestemmingsplan aan de Gids buitenkans 2014
Een aantal regelingen zijn concreet uitgewerkt, waaronder de VAB-regeling waar voor onderhavig initiatief gebruik van kan worden gemaakt. Deze regeling heeft betrekking op het wijzigingen van het gebruik van bestaande bebouwing. Tegenover het toevoegen van een nieuwe functie in het buitengebied staat als tegenprestatie het verbeteren van het erf. De VAB-regeling kent een aantal verschillende uitwerkingen, waarbij onderscheid gemaakt wordt naar het karakter van de schuur en of het gelegen is op een boerenerf of niet. De schuur op het perceel staat op een voormalig boerenerf. De woning waar de schuur bij hoort betreft een karakteristieke woning. Dit is ook als zodanig aangeduid in de geldende bestemmingsplannen. De schuur is in dezelfde tijdsperiode en Twentse stijl gebouwd. Daarmee voldoet deze locatie aan de belangrijkste uitgangspunten van de VAB-regeling waardoor de schuur. Navolgend wordt de locatie en de schuur getoetst aan de uitgangspunten van de VAB-regeling.

Waardevolle schuur
Een schuur is een waardevolle schuur als hij voldoet aan de volgende criteria:

- de schuur is gebouwd voor 1945 of;
- is minimaal 50 jaar oud en heeft een uitzonderlijke architectonische of landschappelijke waarde;
- de schuur is in Twentse stijl gebouwd of heeft een belangrijke cultuurhistorische betekenis. Als de schuur is verbouwd, is hij alleen nog waardevol als het oorspronkelijke karakter van de schuur in de huidige vorm goed herkenbaar is;
- schuren op de rijks- of gemeentelijke monumentenlijst worden in ieder geval als waardevolle schuur aangemerkt;

De schuur is gebouwd in het jaar 1926 en is daarmee bijna 100 jaar oud. De gemeente Enschede heeft in het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie', dat is vastgesteld op 6 februari 2017, aangegeven dat het woonhuis karakteristiek is. Omdat de schuur in dezelfde Twentse stijl en tijdsperiode is gebouwd en het erfensemble afmaakt, is deze ook karakteristiek en waardevol voor het erf. Hiermee wordt voldaan aan de criteria van een waardevolle schuur.

Wanneer is er sprake van een boerenerf?
De volgende aspecten zijn van belang voor de bepaling of er sprake is van een boerenerf:

- verwantschap in bebouwing;
- ordening;
- hiërarchie en verbondenheid van de elementen;
- de agrarische achtergrond van het erf;
- de erfinrichting en de erfbeplanting.

Het erfensemble was bijna 100 jaar geleden al zichtbaar en is in de loop der jaren niet veranderd, wat vandaag de dag heeft geresulteerd in een prachtig Twents erf. Oude topografische kaarten laten zelfs zien dat er al vanaf 1850 bebouwing heeft gestaan. Dit erfensemble wordt door de gemeente Enschede als waardevol gezien én moet dan ook in stand gehouden worden. De oude eiken op het erf en de eiken langs de oprijlaan naar het erf tezamen met de meidoornhagen, maken een belangrijk onderdeel uit van de erfinrichting. Het erf voldoet aan de criteria van een boerenerf.

Wonen
De initiatiefnemer is voornemens de schuur te bestemmen tot woning. In de Gids Buitenkans zijn daarvoor de volgende eisen opgesteld. Een waardevolle schuur kan een nieuwe functie als woonruimte krijgen, als:

- de karakteristieke waarden van de schuur behouden blijven;
- hij een inhoud van minimaal 450 m³ heeft;
- hij niet vergunningsvrij wordt uitgebreid;
- het past binnen de milieuwetgeving. In de praktijk houdt dit in dat dit op of vlak bij een agrarisch bedrijf niet mogelijk is, of op locaties waar de bodem verontreinigd is, tenzij de bodem geschikt kan worden gemaakt door een bodemsanering.

De karakteristieke schuur heeft een vloeroppervlak van 235 m² met een nokhoogte van circa 5 meter. Daarmee komt de inhoud op circa 1000 m³. Dit is ruim boven de minimale eis van 450 m³. Het aanzicht van de schuur blijft zoveel mogelijk intact. Door het toevoegen van ramen (lichtinval) zal de schuur geschikt worden gemaakt voor

bewoning en is sprake van een gunstig woon- en leefklimaat. Een uitgewerkt bouwplan is ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan nog niet voorhanden. Het toevoegen van de ramen gebeurt op een zodanige wijze dat de karakteristieke waarden behouden blijven. De waarborg dat er de karakteristieke waarden in stand worden gehouden -en dat kan worden voldaan aan het Bouwbesluit- vindt ook plaats via een voorwaardelijke verplichting in de regels, zodat dit onderdeel uitmaakt van de toetsing bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor de verbouw van de schuur.

Ten aanzien van de bijgebouwen geldt dat per woning minimaal 100 m2 bijgebouwen aanwezig dient te zijn/blijven. Dit is een voorwaarde uit de Gids om een woonfunctie aan de schuur te kunnen toekennen.

Met de toevoeging van een wooneenheid moet er dus twee keer 100 m², in totaal 200 m2 aan bijgebouwen worden aangewezen. De bestaande omgevingsvergunning voor 105 m² bijgebouw zal worden opgesplitst. Het splitsen van één schuur van 105 m² in twee kleine bijgebouwen is landschappelijk meer passend op deze locatie dan de bouw van een grote schuur van 105 m². Er wordt een bijgebouw van 40 m² gerealiseerd voor de bestaande boerderij. Voor de nieuwe woning wordt een bijgebouw met een oppervlakte van 65 m² gerealiseerd. De overige oppervlakte aan bijgebouw (dus minimaal 95 m2) zal inpandig worden gerealiseerd.

Door de toekenning van de woonfunctie worden geen (agrarische) bedrijven in de omgeving belemmerd. In paragraaf 5.1.2 wordt hier nader op ingegaan.

Conclusie

De realisatie van de woning binnen de karakteristieke schuur past binnen de gestelde criteria uit de Gids Buitenkans 2014. De ontwikkeling past daarom goed binnen het balansmodel uit de gids. De karakteristieke schuur blijft behouden en het erf wordt verbeterd. Daarnaast wordt de relatie met de omgeving versterkt.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

3.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan ligt in het buitengebied van de gemeente Enschede, ten westen van het dorp Boekelo. De locatie ligt in het oude hoevenlandschap, op de rand van een es. De dragers van dit landschap zijn essen, kampen, oude erven en weide gronden langs beken. De erven in dit landschap zijn geclusterd en verbonden door groene elementen. In de omgeving van het plangebied zijn verschillende woonerven en agrarische bedrijven te vinden.

De planlocatie betreft een erf met een karakteristieke woning met een in dezelfde stijl gebouwde schuur. Het westelijke gedeelte van het plangebied bestaat uit agrarische gronden. De woning is het rechter gebouw dat is weergegeven op afbeelding 3.1. De karakteristieke schuur betreft het linker gebouw.

In de huidige situatie is het plangebied zowel ontsloten op de Egberinksweg als Ganzebosweg middels een onverhard pad. Er wordt geparkeerd aan de voorzijde van de karakteristieke schuur.

Naast de rijen met bomen langs de oprit zijn er aan verschillende zijden van de planlocatie rijen met bomen en opgaande heggen aanwezig, waardoor de planlocatie een groene uitstraling heeft. Verder bestaat het plangebied uit voedselrijk grasland en een met elzen omringde poel in het noorden van het plangebied (langs de Ganzebosweg).



Afbeelding 3.1: Luchtfoto Egberinksweg 90

3.2 Functionele structuur

Het oostelijke gedeelte van het plangebied, waar de woning en de schuur staan, zijn in gebruik voor de functie wonen. De gronden ten westen van het erf hebben een agrarische functie. In afbeelding 3.2 is het erf te zien vanaf de Egberinksweg. De karakterstieke schuur betreft het linker gebouw. De aanzichten zijn weergegeven in afbeelding 3.3. In afbeelding 3.4 en 3.5 zijn de inpandige bijgebouwen in de woning en schuur aangegeven.



Afbeelding 3.2 zicht op erf Egberinksweg 90 vanaf Egberinksweg



Linkerzijgevel



Achtergevel

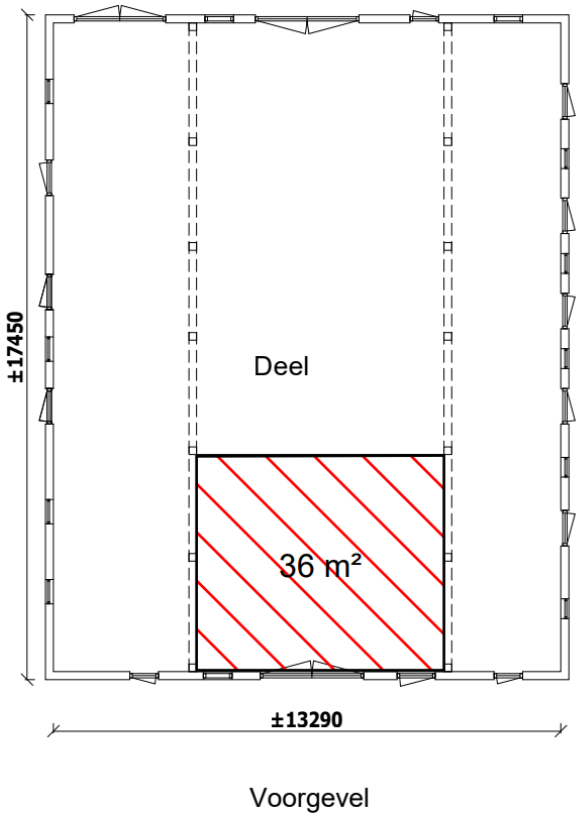


Voorgevel

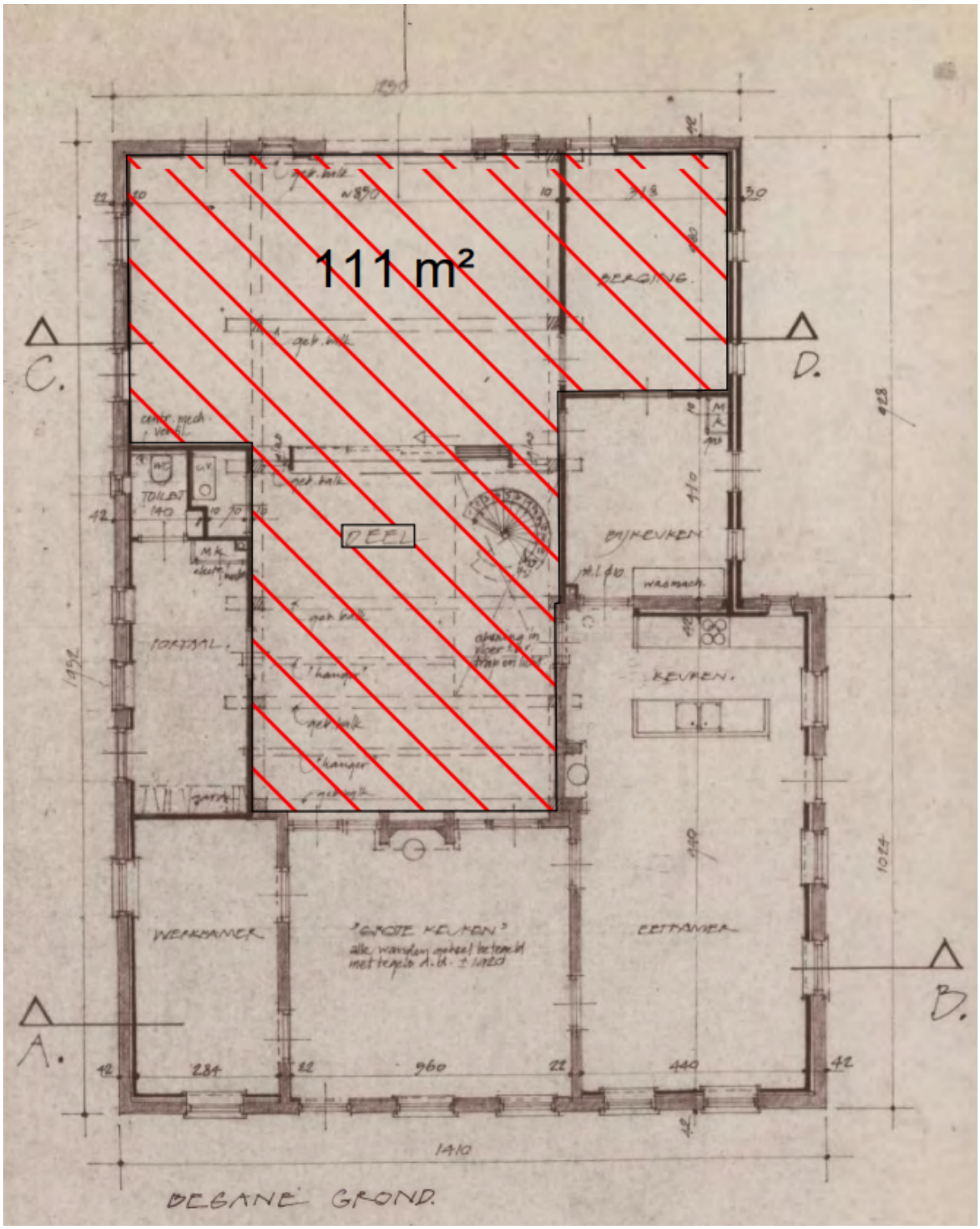


Rechterzijgevel

Afbeelding 3.3: bestaande aanzichten karakteristieke schuur (bron: Eelerwoude)



Afbeelding 3.4: indeling karakteristieke schuur, bestaande situatie (bron: Eelerwoude)



Afbeelding 3.5: bestaande woning, inpandig bijgebouw (bron: Eelerwoude)

3.3 Cultuurhistorie

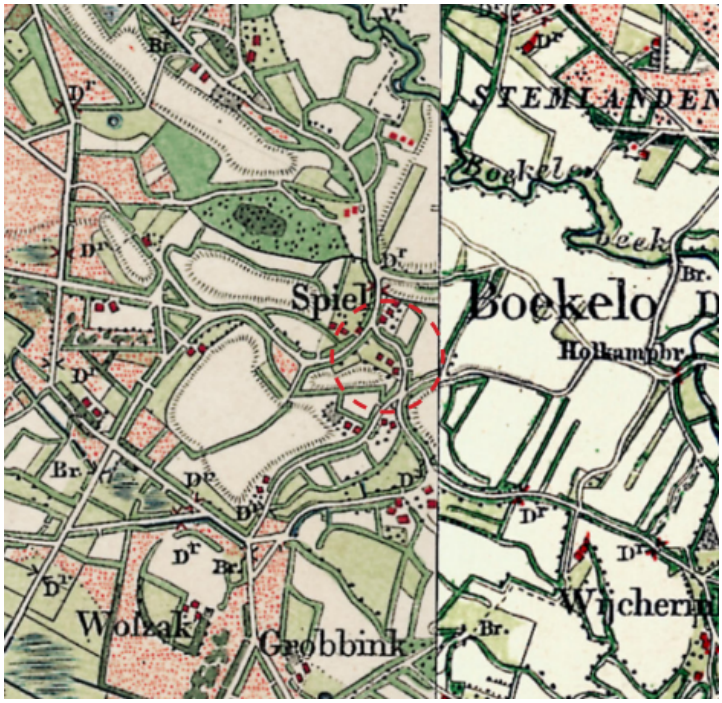
Historie en ontstaansgeschiedenis plangebied

Algemeen

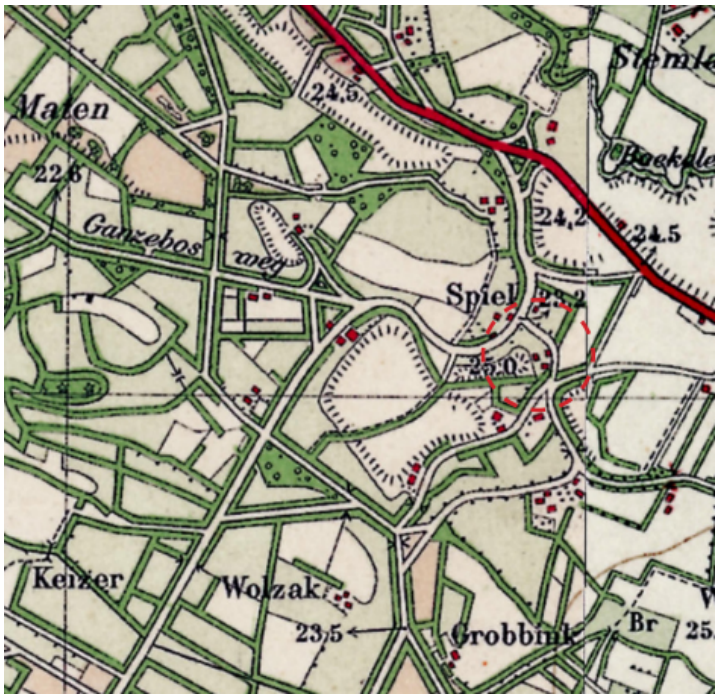
Het landschap toont haar geschiedenis. Het is het resultaat van de wisselwerking tussen natuurlijke gesteldheid en menselijk handelen. Als gevolg van de veel lagere dynamiek in het buitengebied zijn veel historische waarden behouden gebleven. Bepalend voor Enschede is de ligging op de stuwwal van Oldenzaal.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

Hoewel het gebied rond Enschede al vanaf de prehistorie bewoond wordt, zijn pas vanaf de middeleeuwen permanente akkers op de hoger gelegen zandgronden in gebruik genomen. Deze dekzandruggen zijn van nature voedselarm en schraal. Om ze geschikt te maken voor de landbouw werd een systeem van plaggenbemesting toegepast (potstalsysteem). Op de woeste gronden in de omgeving liet men schapen grazen en werd heide geplagd. Plaggen vermengd met mest uit de potstal werden op de landbouwgronden gebracht. Hierdoor ontstonden karakteristieke dikke esdekken op de akkers. Naast de grote dekzandruggen werden ook kleinere dekzandkoppen in cultuur gebracht, de zogenaamde kampen. Zowel op de grote essen (die gezamenlijk in gebruik waren) als op de éénmansessen zijn deze eslagen te vinden. Rondom essen en kampen werden veekeringen aangelegd in de vorm van houtwallen of houtsingels. Die beschermden de landbouwgewassen tegen vee en wind. Dit patroon is nog altijd zichtbaar. Om het gebruik van de woeste gronden te reguleren, verenigden de boeren zich in organisatie die afspraken maakten over beweiding en afplagging van de woeste gronden. Deze organisaties werden in Twente marken genoemd. Voorbeelden in Enschede zijn de Eschmarke en de Lonnekermarke.

Egberinksweg 90 en directe omgeving
De karakteristieke woning is gebouwd in 1921. Niet veel later na de bouw van de woning is in 1926 de in dezelfde stijl gebouwde schuur gebouwd. Het oude hoevenlandschap, waar de planlocatie in ligt, is het oudste landschapstype. In dit landschapstype zijn de erven aan de rand van de essen gesitueerd. In afbeelding 3.6 en 3.7 zijn de topografische kaarten van 1900 en 1930 weergegeven, waarop de kleinschaligheid van het landschap ook goed zichtbaar is, evenals de aanwezigheid van de es. Ook zichtbaar is het verdwijnen van bepaalde landschapselementen ter plaatse van het plangebied in de loop van de jaren.



Afbeelding 3.6: topografische kaart 1900



Afbeelding 3.7: topografische kaart 1930

Monumenten in het plangebied

Binnen het plangebied zijn geen gemeentelijke- en/of rijksmonumenten aanwezig. Wel beschikt de bestaande woning op het perceel, net als veel gebouwen in de omgeving, in het bestemmingsplan 'Cultuurhistorie' over een aanduiding 'karakteristiek'. De karakteristieke hoofdvorm dient in stand gehouden te worden.

Archeologisch erfgoed in het plangebied

Voor het grootste gedeelte van het plangebied ligt in een gebied waar bewoningsresten worden verwacht van de eerste erven van Enschede. Voor dit gebied geldt dat bij elke verstoringslocatie met een verstoring van 250 m² en dieper dan 50 cm een archeologische onderzoek uitgevoerd dient te worden. Het meest oostelijke gedeelte van het plangebied ligt in een gebied met een hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij een verstoring van de bodem groter dan 2.500 m² en meer dan 50 cm diep is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Toekomstige situatie

De voorgenomen ontwikkeling maakt de realisatie van een woning in de bestaande karakterstieke schuur op het perceel aan de Egberinksweg 90 te Enschede mogelijk. Naast het omvormen van de schuur tot een woning worden er in totaal twee bijgebouwen toegevoegd: op basis van een huidige vergunning is reeds een bijgebouw met een oppervlakte van 105 m² toegestaan. Dit bouwrecht wordt gesplitst en verdeeld over twee bijgebouwen. De splitsing in twee kleinere bouwvolumes past beter bij dit Twentse erf dan één bijgebouw van 105 m2.

Het nieuwe vrijstaande bijgebouw bij de VAB- woning krijgt een oppervlakte van 65 m² en de VAB-woning heeft een inpandig bijgebouw van 36 m2 (zie afbeelding 3.4). In totaal is daarmee 101 m2 bijbehorende bouwwerken aanwezig.

Het te bouwen vrijstaande bijgebouw bij de bestaande boerderij krijgt een oppervlakte van 40 m² . De overige oppervlakte aan bijgebouw wordt inpandig gerealiseerd. Bij de bestaande woning is sprake van een inpandig bijgebouw van 111 m2 (zie afbeelding 3.5). In totaal is er dus 151 m2 bijbebehorende bouwwerken aanwezig. Door deze inpandige ruimten (voormalige deel/berging) in het plan mee te nemen en vast te leggen wordt de aanwezigheid van minimaal 100 m2 bijgebouwen per woning gewaarborgd (Gids Buitenkans 2014).

De om te vormen schuur en de te bouwen bijgebouwen worden landschappelijk goed ingepast en leveren een bijdrage aan het versterken van het erfensemble. Bij de keuze voor de landschappelijke ingrepen zijn de geldende landschapsansichten (oude hoevenlandschap) zoals beschreven in de Gids Buitenkans het uitgangspunt geweest. Voor de twee bijgebouwen is gekozen voor een gedraaide oriëntatie ten opzichte van de bestaande bebouwing, wat typisch Twents is. Het zuidelijke bijgebouw ontsluit op de bestaande inrit. Hierdoor ontstaat een heldere scheiding tussen de tuin en de schuur, wat ten goede komt aan de groene sfeer op het erf. De ontsluiting wordt op een dusdanige manier vormgegeven met de bestaande grote eiken en een uitbreiding van zoomvegetatie dat de impact om de omgeving zo klein mogelijk is. De om te vormen schuur naar woning wordt ontsloten op de Egberinksweg. De scheiding tussen de twee percelen zal worden gevormd door keien.

Op het erf worden verschillende landschapselementen toegevoegd. Aan de oostzijde van het erf is een groenstructuur aangelegd. Ook worden er solitaire bomen gebruikt, die kenmerkend zijn voor de Twentse erven, evenals de fruitgaard. Gezamenlijk vormt de beplanting het silhouet van het erf. Rondom het erf worden bosschages met inheemse beplanting aangeplant, zodat erven in de omgeving niet in het zichtveld liggen van het erf aan de Egberinksweg. De bestaande bosschage aan de zuidkant van het erf wordt uitgebreid. De steilrand aan de rand van het erf blijft behouden. Met de landschappelijke ingrepen worden de kenmerkende landschappelijke structuren en het Twentse erfensemble versterkt.

Op afbeelding 4.1 staat de toekomstige landschappelijke inrichting van het perceel weergegeven. Deze inrichtingsschets is ook als bijlage bij de regels gevoegd, in verband met de voorwaardelijke verplichting die is opgenomen. Deze voorwaardelijke verplichting zorgt voor een waarborg van de aanleg en instandhouding van de verschillende landschapsmaatregelen.



Afbeelding 4.1: Landschappelijke inpassing Egberinksweg 90 Enschede (bron: Eelerwoude)

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 bij kleine woningbouwontwikkelingen (maximaal 11 woningen), waarover de Afdeling Bestuursrechtspraak d.d. 28 juni 2017 een uitspraak heeft gedaan (201608869/1/R3).

'Stedelijke ontwikkeling' en het bestemmingsplan "Egberinksweg 90"

In het bestemmingsplan "Egberinksweg 90" wordt één extra woning mogelijk gemaakt in een bestaand gebouw. Gezien dit aantal is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking kan om die reden achterwege blijven.

4.3 Cultuurhistorie in relatie tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

In paragraaf 3.3 is reeds ingegaan op de aspecten cultuurhistorie en archeologie. De bestaande woning is karakteristiek en cultuurhistorisch waardevol. Deze woning blijft in de huidige vorm gehandhaafd. Het plan voor het erf, qua bouwen en landschap en het wijzigen van het gebruik van de schuur in wonen zorgen voor een versterking van het Twentse erf en zijn daarmee positief voor het aspect cultuurhistorie.

De ontwikkeling die het voorliggende bestemmingsplan mogelijk maakt veroorzaakt geen verstoringen van de bodem die de genoemde normen zoals beschreven in paragraaf 3.3 overschrijdt. Voor de planlocatie is geen archeologisch onderzoek noodzakelijk. Ter bescherming van de te verwachten archeologische waarden worden de geldende gebiedsaanduidingen overgenomen in het voorliggende bestemmingsplan.

4.4 Welstand en beeldkwaliteit

In de Welstandsnota "Bouwen aan identiteit" is aangegeven aan welke welstandseisen bouwwlannen moeten worden getoetst. Daartoe zijn in de Welstandsnota voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede welstandsidentiteiten opgenomen. Voor het plangebied van het bestemmingsplan "Egberinksweg 90" geldt de welstandsidentiteit 'boerenerven-eserven'. Met de transformatie van de schuur naar een woning en de realisatie van de bijgebouwen wordt aangesloten op en rekening gehouden met de criteria voor 'boerenerven-eserven', zoals opgenomen in de Welstandsnota Enschede Bouwen aan identiteit. Hieronder zijn deze opgenomen. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt de aanvraag deze eisen getoetst.

Bouwvolume

- Het boerenerf moet uit een ensemble van losse bouwvolumes bestaan.
- Volumes moeten enkelvoudig en rechthoekig zijn met een, bij voorkeur geknikt, zadeldak en lage goot.
- Uitbreiding van volumes kan plaatsvinden door een klein bouwvolume bij wijze van opkamer aan de voorzijde van het hoofdgebouw te plaatsen of door schuren op dezelfde rooilijn aan elkaar te schakelen, waarbij ze als onderscheidbare subvolumes samen een gebouw vormen.

Erf

- Gebouwen moeten in een losse, informele schikking op het erf staan, zodat de bouwvolumes samen een ruimtelijke eenheid vormen.
- Het woonhuis mag op het erf niet rechttoe-rechtaan op de weg zijn georiënteerd
- Gebouwen op een erf moeten een 'familie' vormen door overeen komst in bouwstijl of kenmerkende details zoals schuine, witte daklijsten.
- Gebouwen op een erf moeten harmoniëren in materiaal- en kleur gebruik.
- Erfscheidingen moeten een eenvoudige, open landelijke vorm met esthetische kwaliteit hebben die bijdraagt aan het landschapsbeeld.
- Erfscheidingen moeten de verweving van het erf in het landschap versterken en een onderscheid maken in voorerf (meer versierd en tuinachtig, bijvoorbeeld haag of mooi landhek) en achtererf (meer landelijk, bijvoorbeeld singel of houtwal die van uit land doorloopt op erf).

Gebouw

- Gebouwen moeten van een boerderij type zijn; generieke nieuwbouw wijktypologieën, flats en andere stedelijke bouwvormen zijn niet toegestaan.
- Kleuren moeten een rustig natuurlijk palet vormen en passen in het landschapsbeeld.
- Gebouwen, vooral woonhuizen, moeten (bescheiden) verfraaid zijn met mooie details in het metselwerk boven de ramen of in de nokken.
- Aanpassingen en toevoegingen moeten de architectonische kwaliteit van het gebouw evenaren en passen in stijl, detaillering, kleur- en materiaalgebruik.

4.5 Duurzaamheid

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

4.5.1 Speerpunten van het duurzaamheidsbeleid

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

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

Eigen organisatie
Zelf het goede voorbeeld geven.

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

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

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

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

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

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

Aanpak van het duurzaamheidsbeleid

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

Duurzame daden

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

Duurzame deals

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

samenleving een opgave is die we samen moeten oppakken.

Duurzaam Doen

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

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

4.5.2 Duurzaamheidsbeleid en het bestemmingsplan

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

Algemeen

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

Energie:

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

Klimaatadaptatie:

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

Circulaire economie:

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

Biodiversiteit:

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

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

Overige actiepunten:

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

Toeting plan

Met uitvoering van dit bestemmingsplan door een nieuwe functie te geven aan bestaande bebouwing (dus hergebruik) blijft karakteristieke bebouwing behouden en wordt in die zin bijgedragen aan duurzaamheid. Daarbij wordt bijgedragen aan een vergroting van de biodiverisiteit, onder meer door nieuwe landschapselementen toe te voegen.

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 **"Egberinksweg 90"** getoetst aan de belangen van milieu, natuur en waterhuishouding.

5.1 Milieu

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

5.1.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

Toetsing bestemmingsplan "Egberinksweg 90" aan het Besluit m.e.r.

Het bestemmingsplan "Egberinksweg 90" heeft tot doel de realisatie van een VAB-woning in de bestaande schuur op het perceel. Daarnaast worden twee bijgebouwen mogelijk gemaakt. Deze beoogde ontwikkeling is geen activiteit/project als genoemd in de bijlage bij het Besluit m.e.r. waarvoor een m.e.r. of m.e.r. beoordeling dient te worden uitgevoerd, doordat er gebruik gemaakt wordt van bestaande bebouwing en de bebouwingsmogelijkheden nauwelijks toenemen. Een nadere toetsing aan het Besluit m.e.r. kan dan ook achterwege blijven.

5.1.2 Milieuhinder van bedrijven en voorzieningen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is nagegaan of er bestaande bedrijfsactiviteiten en voorzieningen rondom het plangebied van het bestemmingsplan "Egberinksweg 90" aanwezig zijn, die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Daarbij is gekeken naar de potentiële milieubelasting van deze bedrijfsactiviteiten en voorzieningen. De milieubelasting en de bijbehorende hindercontouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen in het buitengebied. Daarmee kan de omgeving van de planlocatie gezien worden als 'rustige woonwijk/buitengebied'.

Milieuhinder van bestaande bedrijfsactiviteiten rondom het plangebied voor woningen in het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt onder andere één extra woning mogelijk. De gronden beschikken in de huidige situatie al over een woonbestemming. Er is beoordeeld er ter plaatse van de VAB-woning sprake is van een

aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Om te onderzoeken of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt gebruik gemaakt van de richtafstanden die vanuit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geadviseerd worden.

Op een afstand van circa 75 meter van de woning bevindt zich aan de Ganzebosweg 80a een grondgebonden veehouderij. Voor een veehouderij geldt de milieucategorie 3.2 met een richtafstand van 100 meter. Deze 100 meter geldt voor het aspect geur. In paragraaf 5.1.3 wordt nader ingegaan op dit aspect aangezien de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) van toepassing is in dit geval. Voor de aspecten geluid en stof geldt een richtafstand van 30 m en voor het aspect gevaar 0 m. Aan deze richtafstanden wordt ruimschoots voldaan. Voor de nieuwe woning binnen het plangebied kan vastgesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De meest nabijgelegen woning (Ganzebosweg 63) bij het agrarische bedrijf ligt op een afstand van 50 meter. Deze woning kan als maatgevend gezien worden. Het voorliggende plan zorgt niet voor belemmeringen voor het bedrijf. Voor de overige (agrarische) bedrijven in de omgeving geldt dat deze op een grotere afstand dan 100 meter van de planlocatie liggen en een nadere beschouwing niet vereist is.

Conclusie milieuhinder bedrijven en voorzieningen

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

5.1.3 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorieën is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen;
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat, binnen een concentratiegebied, de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 3 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 14 odour units per kubieke meter lucht.

De planlocatie ligt in het buitengebied van Enschede waardoor de afstand in het voorliggende geval ten minste 50 meter tussen de dichtstbijzijnde grondgebonden veehouderij en het geurgevoelige object (de woning) dient te bedragen. Tussen de om te zetten woning (en bestaande woning) binnen het plangebied en de dichtstbijzijnde grondgebonden veehouderij bedraagt de afstand circa 75 meter.

Conclusie geurhinder
Uit toetsing aan de Wgv blijkt dat er voldoende afstand tussen de woningen binnen het plangebied en de dichtstbijzijnde veehouderij zit. Geconcludeerd kan worden dat geurhinder geen belemmeringen veroorzaakt voor de uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan.

5.1.4 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:

- Het voorkomen van een nieuwe bodemverontreiniging of aantasting van de bodem en ondergrond.
- Het beheren en/of functiegericht saneren van een bodemverontreiniging bij het wijzigen of toekennen van een functie.
- 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 "Egberinksweg 90"

Het bestemmingsplan **"Egberinksweg 90**" beoogt het planologisch mogelijk van de transformatie van de bestaande schuur op het perceel tot een woning. Daarnaast geeft dit bestemmingsplan de mogelijkheid voor de realisatie van extra bijbehorende bouwwerken (waarvoor in het verleden ook reeds een vergunning verleend is).

Het volgende bodemonderzoek is uitgevoerd:

- Ortageo, 7 maart 2022, verkennend bodemonderzoek Egberinksweg 90, kenmerk 216808/R01.

Het onderzoek is als bijlage 1 bij de toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen vervuiling van de bodem aanwezig is. Plaatslijk is een waarde aan lood aangetroffen die de achtergrondwaarde overschrijdt. Dit levert geen risico's op. In het grondwater zijn geen concentraties van de geanalyseerde stoffen aangetroffen die de streefwaarden overschrijden.

Conclusie bodemkwaliteit

Het plangebied Egberinksweg 90 is vanuit bodemperspectief geschikt voor de functie 'wonen met tuin'. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.1.5 Wet geluidhinder

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

Wegverkeerslawaai

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Egberinksweg 90" zijn geen op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen aanwezig. Het plangebied is wel gelegen binnen de onderzoekszone van de volgende gezoneerde weg(en):

- Egberinksweg (60 km/uur)
- Ganzebosweg (60 km/uur)

Middels deze wegen zijn geen grote ontsluitingswegen te bereiken. Hierdoor geldt voor zowel de Egberinkweg als de Ganzebosweg dat het gaat om relatief rustige wegen met een lage verkeersintensiteit. De wegen worden voornamelijk gebruikt door bewoners en bezoekers in de omgeving.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerlawaai wordt niet noodzakelijk geacht.

Railverkeerslawaai

Het plangebied van het bestemmingsplan "Egberinksweg 90" 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 railverkeerslawaai kan daarom achterwege blijven.

Industrielawaai

Het plangebied van het bestemmingsplan "Egberinksweg 90" is niet gelegen in de nabijheid van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Bovendien voorziet het bestemmingsplan niet in bestemmingen waarop geluidzoneringsplichtige inrichtingen als bedoeld in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht ('grote lawaaimakers') gevestigd kunnen worden. Een nadere toetsing aan de Wet geluidhinder vanwege industrielawaai kan daarom achterwege blijven.

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 “Egberinksweg 90” 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 Wet geluidhinder

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de Wet geluidhinder 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 “Egberinksweg 90”

Voor de in dit plan voorkomende ontwikkellocatie is beoordeeld of deze niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging en of er sprake is van de beoogde realisatie van gevoelige bestemmingen als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen binnen onderzoekszones langs rijkswegen of provinciale wegen.

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Het voorliggende plan maakt slechts één extra woning en extra oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mogelijk ten opzichte van de huidige situatie. Zoals hierboven aangegeven worden projecten/plannen bij een enkele ontsluitingsweg tot 1.500 woningen als 'niet in betekenende mate' aangemerkt. De realisatie van één extra woning en bijbehorende bouwwerken blijft ruimschoots onder deze maximale waarde, waardoor geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Ook bevindt de planlocatie zich niet in de nabijheid van een provinciale weg of een rijksweg. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

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 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 / aandachtsgebied) 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) is het wettelijk kader voor risicovolle activiteiten bij inrichtingen. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Egberinksweg 90” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi van toepassing is.

Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen
Voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) het wettelijk kader. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Egberinksweg 90” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van toepassing is.

Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water
Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor of over het water zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen en de Circulaire Vervoer Gevaarlijke Stoffen het wettelijk kader. Momenteel is nieuwe wet- en regelgeving in voorbereiding voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water. De basis van die nieuwe regelgeving wordt gevormd door het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet kent 3 vervoersmodaliteiten: Basisnet Water, Basisnet Spoor en Basisnet Weg.

Basisnet Weg
Binnen het plangebied of in de directe nabijheid van het bestemmingsplan “Egberinksweg 90” is geen weg aanwezig die in het Basisnet is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg.

Basisnet Water
Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Egberinksweg 90” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen waterwegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over water.

Basisnet Spoor
Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “Egberinksweg 90” of in de directe nabijheid daarvan is geen spoorweg aanwezig die in het Basisnet is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor.

Conclusie externe veiligheid
Op basis van het bovenstaande en het gegeven dat het plan geen (nieuwe) kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk maakt binnen risicocontouren kan worden geconcludeerd dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.2 Water

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

Hemelwater

Uitgangspunt in het beleid van zowel gemeente als waterschap is het voorkomen van wateroverlast, ook bij hevige buiten. In het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is als beleidsuitgangspunt vastgelegd dat in bestaand stedelijk gebied hemelwater zo min mogelijk wordt afgevoerd via de riolering en in het buitengebied hemelwater niet wordt afgevoerd via de riolering. Bij een toename van verhard oppervlak komt meer hemelwater versneld tot afvoer, hierop is het oppervlaktewatersysteem niet berekend. Het extra afstromend hemelwater moet op eigen terrein worden verwerkt. Indien dit aantoonbaar niet op doelmatige wijze mogelijk is, mag het hemelwater vertraagd worden afgevoerd naar een aanwezige greppel, oppervlaktewater of ander afwateringssysteem in de nabije omgeving. Hiervoor is het nodig het hemelwater tijdelijk op eigen terrein te bergen, zodat het vertraagd kan worden afgevoerd naar voorzieningen in de openbare ruimte. De tijdelijke bergingsopgave bedraagt in het bestaand stedelijk gebied tenminste 20 millimeter, oftewel 20 liter per vierkante meter verhard oppervlak. In het buitengebied en bij uitbreiding van bebouwd oppervlak in bestaand stedelijk gebied bedraagt de tijdelijke bergingsopgave tenminste 40 millimeter, oftewel 40 liter per vierkante meter verhard oppervlak. Om een goede en doelmatige afvoer naar voorzieningen in de openbare ruimte te kunnen garanderen hanteert het waterschap Vechtstromen een maximum norm van 2,4 liter per seconde per hectare. Alleen wanneer het redelijkerwijs niet mogelijk is om op eigen terrein op doelmatige wijze hemelwater te bergen kan dit (deels) in de openbare ruimte worden gerealiseerd. Vervuiling van hemelwater dient zoveel mogelijk voorkomen te worden door geen uitlogende bouwmaterialen te gebruiken.

Afvalwater

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

Oppervlaktewater

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

Grondwater en ontwatering

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

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

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

Afwatering

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

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

Waterhuishouding en het bestemmingsplan "Egberinksweg 90"

Het bestemmingsplan **"Egberinksweg 90"** beoogt het planologisch mogelijk maken van de transformatie van de bestaande schuur op het perceel tot een woning. Daarnaast wordt er extra oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken gerealiseerd.

Doordat er gebruik gemaakt gaat worden van de bestaande karakteristieke schuur zal de oppervlakte aan verharding niet significant toenemen. De planlocatie is gelegen in het buitengebied en er is voldoende mogelijkheid voor het hemelwater om te infiltreren in de bodem.

De nieuwe woning in de bestaande karakteristieke schuur zal net als de huidige woning op het perceel aangesloten worden op het bestaande gemeentelijk rioolsysteem.

In het noordwestelijke gedeelte van het gebied is oppervlaktewater aanwezig (poel). De situatie in dit gebied verandert niet ten opzichte van de huidige situatie. Daarnaast zijn er enkele greppels aanwezig rond de planlocatie. Ook deze greppels blijven behouden.

Conclusie

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

5.3 Natuur

5.3.1 Wet natuurbescherming, beschermde natuurgebieden

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

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

Beschermde natuurgebieden en het plangebied "Egberinksweg 90"
Het plangebied van het bestemmingsplan "Egberinksweg 90" is niet gelegen binnen de grenzen dan wel in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of bijzonder nationaal natuurgebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied 'Buurserzand & Haaksbergerveen' ligt op een afstand van ca. 4,2 kilometer ten zuiden van de planlocatie.

Het bestemmingsplan maakt één extra VAB-woning in de bestaande schuur en extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken mogelijk. Daarnaast is de toename van het aantal verkeersbewegingen minimaal. Gelet op de aard en omvang van de beoogde ontwikkeling in relatie tot de afstand van de ontwikkelingslocatie tot het Natura 2000 gebied 'Buurserzand & Haaksbergerveen' kunnen significant negatieve gevolgen voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura 2000 gebieden op voorhand met aan voldoende zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden uitgesloten, ook op het gebied van stikstofdepositie. Een verdere toetsing aan de Wet natuurbescherming voor wat betreft beschermde natuurgebieden kan daarom achterwege blijven.

Conclusie Wet natuurbescherming, beschermde natuurgebieden

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

5.3.2 Wet natuurbescherming, beschermde planten- en diersoorten

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

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

Beschermde soorten en het plangebied “Egberinksweg 90”

Het voorliggende bestemmingsplan maakt één extra woning in de bestaande karakteristieke schuur en extra oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mogelijk. Er wordt met de ontwikkeling geen bebouwing gesloopt. Wel vindt er een herinrichting van de planlocatie plaats. Om te bepalen of de realisatie van deze ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft voor de functionele leefomgeving en/of de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten is door Eelerwoude een verkennend ecologisch onderzoek (quickscan) uitgevoerd (zie Bijlage 2).

Uit dit verkennend ecologisch onderzoek blijkt dat de ontwikkeling naar verwachting slechts tot een beperkt verlies van leefgebied van een aantal beschermde soorten waarvoor een provinciale vrijstelling geldt zal leiden. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat er sprake is van een tijdelijke en plaatselijke verstoring, voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft.

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

Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk zolang de omliggende beplanting niet wordt geschaad bij het uitvoeren van de geplande werkzaamheden aan de schuur. Te allen tijde dient de algemene zorgplicht conform de Wet natuurbescherming nageleefd worden.

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 indien rekening gehouden wordt met het bovenstaande.

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 "Egberinksweg 90"

Het plangebied van het bestemmingsplan "Egberinksweg 90" 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. 350 meter ten noorden van het plangebied gelegen. Een verdere toetsing aan het NNN kan daarom achterwege blijven.

Conclusie NNN

Het NNN vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

Type bestemmingsplan

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

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

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

In het bestemmingsplan "Egberinksweg 90" is gekozen voor een traditioneel gedetailleerd bestemmingsplan. Op deze wijze kunnen de verschillende bestemmingen en de bijbehorende bouwregels gedetailleerd worden vastgelegd en kan de aanleg en instandhouding van de bijbehorende landschapsmaatregelen worden gewaarborgd.

Wijze van bestemmen

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

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

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

In paragraaf 6.3 van deze plantoelichting wordt nader inhoudelijk ingegaan op de wijze van bestemmen waarvoor in het bestemmingsplan "Egberinksweg 90" 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 **"Egberinksweg 90**".

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Beschrijving van het plan

6.3.1 Bestemmingen

Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden (artikel 3)

De gronden in het westen van het plangebied zijn aangegeven met de bestemming 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden', zonder bouwvlak. Het realiseren van bedrijfsbebouwing is dan ook niet toegestaan.

Wonen (artikel 4)

De bestemming "Wonen" is toegekend aan de gronden waar uitsluitend of in hoofdzaak wordt gewoond. De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis en mantelzorg. Er zijn twee bouwvlakken opgenomen. Per bouwvlak is een woning met bijbehorende bouwwerken toegestaan (maximaal 100 m2). Beide woningen op het perceel zijn aangemerkt als 'karakteristiek'.

Binnen deze dubbelbestemming is het niet toegestaan om zonder omgevingsvergunning bouwkundige wijzigingen aan gebouwen aan te brengen die consequenties kunnen hebben voor het uitwendige karakter van het betreffende gebouw. Voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend vragen burgemeester en wethouders eerst advies aan de cultuurhistorisch deskundige.

De waarborg dat er voldoende bijbehorende bouwwerken per woning (minimaal 100 m2, eis vanuit de Gids Buitenkans 2014) aanwezig blijft wordt gedaan via de gebruiksregels. Daarin is bepaald dat er sprake is van een strijdig gebruik van de woning(en) indien er minder oppervlakte aan inpandig bijgebouw aanwezig is dan in de regels (artikel 4.4.1) is bepaald.

De uitvoering en instandhouding van de landschapsmaatregelen is gewaarborgd via het opnemen van een voorwaardelijke verplichting. Het landschapsplan is als bijlage bij de regels gevoegd.

In de bouwregels is een regel opgenomen in het kader van het het gebruik als woning en het daarbij blijvend handhaven van de karakteristieke waarden van de schuur en het voldoen aan het Bouwbesluit (eis Gids Buitenkans).

6.3.2 Dubbelbestemmingen

Waarde - Cultuurhistorie (artikel 5)

De dubbelbestemming "Waarde - Cultuurhistorie" is toegekend aan de gebieden die in de gemeentelijke structuurvisie Cultuurhistorie zijn aangewezen als planologisch te beschermen cultuurhistorisch waardevolle samenhangende gebieden en ensembles.

6.3.3 Gebiedsaanduidingen

Archeologisch onderzoeksgebied a (artikel 9, lid 1.1)

In de gebieden met de gebiedsaanduiding "Archeologisch onderzoeksgebied A" geldt een archeologische (voor)onderzoeksplicht voor bodemverstorende activiteiten met een verstoringsoppervlak van meer dan 250 m^2 en een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm. In dat geval is de realisatie van bouwwerken, de sloop van bestaande bouwwwerken of de uitvoering van werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uitsluitend toegestaan wanneer uit het (voor)onderzoek blijkt dat in de bodem geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel dat de in de bodem aanwezige archeologische waarden door de uit te voeren activiteiten niet zullen worden verstoord of in de plannen kunnen worden ingepast.

Archeologisch onderzoeksgebied b (artikel 9, lid 1.2)

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

Overig - Stadsrandzone

De stadsrandzone is in dit bestemmingsplan niet opgenomen als dubbelbestemming maar als gebiedsaanduiding. Een gedeelte van het perceel is als zodanig aangeduid.

De stadsrandzone vloeit voort uit de Gids Buitenkans 2014. De ambitie van deze zone is onder meer de aanleg van een recreatieve route rond de stad en het versterken van de belevingswaarden en landschappelijke waarden. De stadsrandzone kan worden beschouwd als een "groene zoom" van het buitengebied. Door het invoeren van deze gebiedsaanduiding wordt voorkomen dat voor kleine initiatieven een zware en dure procedure doorlopen moet worden. Deze zone komt tot stand op basis van vrijwilligheid. Het toevoegen van functies en nieuwbouw is alleen mogelijk indien dit passend is op grond van de bestemming die er ook op ligt.

6.3.4 Overige aanduidingen en figuren

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

Bouwvlak:

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

Functieaanduidingen:

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

Maatvoeringsaanduidingen:

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

6.3.5 Algemene regels

anti-dubbeltelregel (artikel 6)

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

algemene bouwregels (artikel 7)

In de algemene bouwregels zijn de bouwregels opgenomen voor het onderkelderen van gebouwen en terreinen en voor het bouwen van nutsvoorzieningen. Daarnaast kunnen in de algemene bouwregels ook bouwregels zijn opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, bebouwing buiten het bouwvlak en overige bouwwerken met de daarbij behorende afwijkingsregels. Deze algemene bouwregels zijn alleen van toepassing voor zover dat in de bouwregels van een bestemming expliciet is bepaald.

algemene gebruiksregels (artikel 8)

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

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

De op specifieke situaties gerichte gebruiksregels hebben betrekking op het 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 9)

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 6.3.3 van deze toelichting.

algemene afwijkingsregels (artikel 10)

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

algemene wijzigingsregels (artikel 11)

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

algemene procedureregels (artikel 12)

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

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

6.3.6 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.

6.3.7 Flexibiliteit

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

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

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

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

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

Woon- en leefklimaat:

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

Straat- en bebouwingsbeeld:

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

Verkeersveiligheid:

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

Sociale veiligheid:

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

Brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding

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

Milieusituatie:

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

Cultuurhistorische waarde:

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

Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

Nadere eisen

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

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

6.3.8 De Lijst van bedrijfstypen

Als bijlage bij de planregels behoort een Lijst van bedrijfstypen, gebaseerd op de gehanteerde indeling uit de herziene publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). De Lijst van bedrijfstypen vormt het middel voor het uitvoeren van een eerste toets of een bedrijf van een bepaald bedrijfstype op grond van de planregels toelaatbaar is. De concrete bedrijfsvoering in een bedrijf en/of milieuvergunning(en) bieden nader inzicht in hoeverre een bedrijf tot een bepaalde milieucategorie gerekend moet worden en daarom al dan niet toelaatbaar is. Het ruimtelijk beleid van rijk en provincies biedt gemeenten beleidsvrijheid voor maatwerk op lokaal niveau. De handreiking is in de praktijk een belangrijk hulpmiddel bij het toepassen van milieuzonering, dat wil zeggen het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies in de ruimtelijke planvorming ter bescherming van het woon- en leefklimaat. Gebruikelijk is om bij milieuzonering uit te gaan van alle belastende milieuaspecten, waarbij het milieuaspect met het grootste effect of de grootste afstand uiteindelijk maatgevend is. Gemotiveerd toepassen – in plaats van gemotiveerd afwijken - is het uitgangspunt. De richtafstanden zijn geactualiseerd, de toelichting is aangepast aan nieuw beleid en bevat stappenplannen voor veel voorkomende praktijksituaties. In de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" zijn ook richtafstanden ten opzichte van 'gemengd' gebied en een categorie-indeling voor gebieden met functiemenging opgenomen.

De Lijst van bedrijfstypen vermeldt de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Dit is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen er vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven, kantoren, winkels) voor. Hoe gevoelig een gebied is voor bedrijfsactiviteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om gemotiveerd af te wijken van de richtafstanden in de Lijst van bedrijfstypen. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied', een gebied met een matige tot sterke functiemenging, kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verminderd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

De Lijst van bedrijfstypen

In de VNG-publicatie zijn de bedrijfstypen ingedeeld in milieucategorieën, die samenhangen met de indicatief aan te houden afstand ten opzichte van een milieugevoelige bestemming vanwege de mogelijke hinder van de milieufactoren geur, stof, gevaar en geluid. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. In de lijst worden zes verschillende hoofdcategorieën onderscheiden. In de Lijst van bedrijfstypen zijn veel activiteiten gedifferentieerd naar bedrijfsgrootte, waardoor kleinschalige activiteiten in een lagere milieucategorie vallen en daardoor beter inpasbaar zijn. Vooral bij productiebedrijven zijn richtafstanden toegevoegd voor kleinschalige activiteiten. Daartoe zijn in de VNG-brochure een aantal hoofdcategorieën onderverdeeld in subcategorieën. Milieucategorie 3 is onderverdeeld in subcategorieën 3.1 en 3.2, milieucategorie 4 in subcategorieën 4.1 en 4.2 en milieucategorie 5 in de subcategorieën 5.1, 5.2. en 5.3. De milieucategorieën 1 en 2 zijn niet onderverdeeld in subcategorieën. Elke milieucategorie of subcategorie heeft een eigen bijbehorende richtafstand die dient te worden aangehouden ten opzichte van milieugevoelige functies en bestemmingen.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter

4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1.000 meter
6	1.500 meter

Tabel: overzicht milieucategorieën VNG-publicatie met bijbehorende richtafstanden

Om de bruikbaarheid van de Lijst van bedrijfstypen te vergroten, zijn de in de VNG-uitgave genoemde bedrijfstypen van bedrijven en voorzieningen in de lijst gegroepeerd per hoofdgroep, terwijl binnen elke afzonderlijke hoofdgroep tevens een onderverdeling is gemaakt in subgroepen, waarbinnen bedrijfstypen zijn geclusterd. De hoofdgroepen binnen de lijst zijn: agrarische bedrijven, bedrijven, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren, maatschappelijk, recreatie, sport en verkeer.

Bij de beoordeling van de milieubelasting van een bedrijf of een voorziening (feitelijke milieuhinder) dient te worden gelet op de volgende aspecten:

- potentiële geur-, stof-, geluid- of trillingshinder;
- lucht-, water- of bodemverontreiniging;
- visuele hinder;
- verkeersaantrekkende werking;
- het al dan niet continue karakter van de activiteit;
- externe veiligheid (gevaar).

Specifieke opslagen en installaties

Bij bedrijfsmatige activiteiten van bedrijven en voorzieningen kunnen specifieke opslagen en installaties voorkomen. In de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” (2009) is een afzonderlijke Lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst bevat milieuaspecten en richtafstanden voor de daarin genoemde opslagen en installaties. Deze lijst is niet bedoeld voor de vertaling naar een Staat van Bedrijfsactiviteiten of Lijst van bedrijfstypen in een bestemmingsplanregeling. De lijst opslagen en installaties kan als hulpmiddel worden gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van concrete milieubelastende activiteiten of de inpassing van nieuwe woningen nabij bestaande bedrijvigheid.

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.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de gewenste toekomstige situatie planologisch-juridisch vast te leggen. Het hoofddoel van de ontwikkeling is het realiseren van een extra woning in de bestaande karakteristieke schuur op het perceel. Daarnaast maakt het bestemmingsplan 100 m² aan extra oppervlakte bijbehorende bouwwerken mogelijk.

De gronden in het plangebied zijn particulier eigendom. Er is met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst afgesloten, waarin onder meer bepalingen omtrent de kosten van de ruimtelijke procedure en eventuele planschade zijn opgenomen.

Exploitatieplan

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

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© September 2022, gemeente Enschede

enschede.nl