Nota van wijzigingen bestemmingsplan “Eschmarke-Dplohia”

Gemeente Enschede, november 2020

Wijzigingen bestemmingsplan “Eschmarke-Dolphia”

In het bestemmingsplan “Eschmarke-Dolphia” hebben naar aanleiding van ingediende zienswijzen de volgende wijzigingen plaatsgevonden:

Verbeelding:

1. De aanduiding ‘karakteristiek’ voor het pand Gronausestraat 645 is van de verbeelding (plankaart) verwijderd.
2. De diameteraanduidingen voor aardgasleidingen zijn van de verbeelding verwijderd.

Planregels:

Het artikel 9 luidende:

Artikel 9 “Leiding – Gas”

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding-Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en de bescherming van hogedruk aardgastransportleidingen en voor het transporteren van (aard)gas, met dien verstande dat:

a. ter plaatse van de figuur aanduiding 'hartlijn leiding – gas 8 inch' een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig mag zijn met een diameter van maximaal 8 inch en een druk van ten hoogste 40 bar;
b. ter plaatse van de figuur aanduiding 'hartlijn leiding – gas 12 inch' een hogedruk aardgastransportleiding aanwezig mag zijn met een diameter van maximaal 12 inch en een druk van ten hoogste 40 bar.

9.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemming(en) mag op gronden met de bestemming "Leiding - Gas" niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de onder lid 9.1 genoemde aardgasleidingen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2, en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bebouwing wordt gebouwd, onder de voorwaarde dat de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad en er geen kwetsbaar object wordt toegestaan.
b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in dit lid, wordt schriftelijk advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze dubbelbestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van goederen dan wel als tijdelijke opslag- of bergplaats voor zwaar en/of (zeer) brandbaar materiaal, voor zover dit tot gevolg heeft dat de betreffende aardgastransportleiding niet eenvoudig bereikbaar is voor de leidingbeheerder(s) en/of er een aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de aardgastransportleiding.

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van Werkzaamheden

a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren, die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar kunnen brengen:
   1. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
   2. het rooien van diepwortelende beplanting en/of bomen;
   3. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgronding of ophoging;
   4. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk en niet zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
   5. het aanbrengen van verhardingen;
   6. het indrijven van voorwerpen in de grond;
   7. diepploegen;
   8. het permanent opslaan van goederen, waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
   9. het aanleggen van waterlopen of het verruimen, vergraven of dempen van bestaande waterlopen;
   10. het plaatsen van onroerende objecten zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair.

b. Het in onder a. bedoelde verbod geldt niet voor werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gasleiding betreffen, of die reeds is uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt.

c. De werken en werkzaamheden als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de veiligheid van de buisleiding niet wordt geschaad.

d. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld onder a, wordt schriftelijk advies ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
   1. het verwijderen van de dubbelbestemming "Leiding - Gas", indien er sprake is van het verwijderen dan wel het permanent buiten gebruik stellen van de bestaande aardgastransportleiding;
   2. het wijzigen van de situering van de dubbelbestemming "Leiding - Gas", indien er sprake is van het verplaatsen van de ligging van de bestaande aardgastransport-leiding.

b. Burgemeester en wethouders geven geen toepassing aan de onder a.2 genoemde wijzigingsbevoegdheid, indien hierdoor onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het woon- en leefklimaat;
   2. het straat- en bebouwingsbeeld;
   3. de verkeersveiligheid;
   4. de sociale veiligheid;
   5. de milieusituatie;
   6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Wordt tekstueel gewijzigd in het nieuwe artikel:

Artikel 9 'Leiding-Gas'

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding als zodanig aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van ondergrondse hoge druk gastransportleidingen (inclusief voorzieningen) met de daarbij behorende belemmeringenstroken.

9.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

9.3 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 9.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

9.5 Specifieke gebruiksregels

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

a. het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen t.b.v. van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
b. het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

9.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.6.1 Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding — Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

9.6.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

9.6.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

9.6.4 Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in 9.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Plantoelichting:

O.a. naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is de plantoelichting op onderdelen aangepast. Zo is paragraaf 3.3.3 (Cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren) voor het pand aan de Gronausestraat 645 tekstueel aangevuld. Een daarbij behorende bouwtechnisch onderzoek is als bijlage 3 aan de plantoelichting toegevoegd.

Ook is paragraaf 5.3.4 in de omschrijving van de dubbelbestemming “Leiding – Gas” tekstueel aangevuld.

Tenslotte zijn de teksten in paragraaf 1.5 (Adviezen, vooroverleg en procedure) geactualiseerd en aangevuld.