

Bundel van de Raadsvergadering van 9 oktober 2017

Agenda bijlagen

def. oproepingsbrief raad 9 okt.pdf

- 1 Opening
- 2 Vragenhalfuur
- 3 Vaststellen agenda
- 4 Vaststellen besluitenlijst
 - concept besluitenlijst raad 17 juli.pdf
 - overzicht motie_amendementen Zomernota 2017.pdf
 - Toezeggingen_aandachtspunten college op moties en amendementen.pdf
 - Am C_aangenomen_D66 ea Wijkbudgetten ook vanaf 2018 op peil houden.pdf
 - Am D D66 ea_aangenomen_ openhouden Loesloket.pdf
 - Am E CU ea_aangenomen_Fonds versterking bereikbaarheid.pdf
 - Am F D66 ea_aangenomen_Los eerst vastgoedprobleem Muziekkwartier op.pdf
 - Motie 1 D66 ea_aangenomen_Behoud ambitie Agenda voor Twente.pdf
 - Motie 2 D66 ea_aangenomen_Onderzoek schaarstetheorie ook bij Werkplein en EAA.pdf
 - Motie 3 D66 ea_aangenomen_Stedelijk uitrollen buurtbemiddeling.pdf
 - Motie 4 D66 ea_aangenomen_Onderzoek modern werkgeverschap Gemeente Enschede.pdf
 - Motie 5 D66 ea_aangenomen_Richting aan governance ontwikkeling luchthaventerrein.pdf
 - Motie 7 BBE ea_aangenomen_Tussenevaluatie EAA 2016-2018.pdf
 - Motie 8 BBE ea_aangenomen_Maatregelen tegen illegale stort.pdf
 - Motie 10 BBE ea_aangenomen_Behoud kerstpakketten DCW.pdf
 - Motie 11 CDA ea_aangenomen_Vroegsignalering planfondsbudgets Jeugdzorg en WMO.pdf
 - Motie 12 CDA ea_aangenomen_Aanpak laaggeletterdheid.pdf
 - Motie 13 CDA ea_aangenomen_duurzame bescherming van karakteristieke panden in Enschede.pdf
 - Motie 14 CDA_aangenomen_behoud Jeugdlintje.pdf
 - Motie 16 CDA_aangenomen_eenzaamheid volksziekte van de toekomst.pdf
 - Motie 17 VVD ea_aangenomen_Opdracht aan college tot nader uitwerking 'scenario 5' Zomernota 2017.pdf
 - Am A_PvdA_verworpen_Sociale en duurzame keuzes voor Enschede.pdf
 - Am AA_PvdA_verworpen_Behoud extra middelen voor kinderen in armoede.pdf
 - Am B_PvdA_verworpen_openhouden zwembad De Brug.pdf
 - Motie 18_GL_verworpen_Verruiming armoedebeleid.pdf
 - Motie 19_OPA_verworpen_Mantelzorgcompliment.pdf
 - Motie 20_OPA_verworpen_Bijstandsuitkeringen.pdf
 - Motie 21_EA_verworpen_Instellen gratis Stortquotum.pdf
 - Motie 22_EA_verworpen_Een veilig en leefbaar Usselo.pdf
- 5 Installatie voorzitter rekenkamercommissie
- 6 **BESPREEKSTUKKEN**
- 6.1 Vaststellen bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk en beeldkwaliteitsplan Moskee Kuipersdijk
 - Raadsvoorstel
 - Verbeelding bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk Bijl. 1
 - Regels bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk Bijl. 2
 - Toelichting bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk Bijl. 3

Beeldkwaliteitsplan Moskee Kuipersdijk Bijl. 6
Plankaart behorende bij Wijziging 91 Welstandsnota Enschede Bijl. 7
Memo beantwoording technische vragen BP Moskee Kuipersdijk.doc

- 6.2 Waterproof Enschede, Zwembadvisie Enschede 2020-2060
Raadsvoorstel
Eindrapport OLCO Zwembadvisie Enschede
Bijlagen rapport OLCO
Appendix 1 Gebruiksroosters
Appendix 4 Locatieanalyse
Appendix 5 Locatiekaarten
Appendix 6 Notitie enquetes
Appendix 7 Visuele weergave scenario's
Appendix 8 Onderzoek Bartels
Advies Sportadviesraad
Bundel beantwoording vragen zwembadvisie
Appendix 8C Memo Sportaal
Advies RvC Sportaal Bijl. 14
Appendix 8B Memo advies groot onderhoud Sportfondsen
Advies zwembadvisie Wmo-raad
Beantwoording nagekomen technische vragen
Technische vragen opgehaald uit de Sted. CIE (def).pdf
Notitie toevoeging recreatieve elementen.pdf
- 6.3 Voornemen tot het oprichten van de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE) en vaststellen arbeidsvoorwaarden "nieuw beschut".
Raadsvoorstel
Reactie op voornemen oprichten SWPE getekende versie 25 september 2017.pdf
- 7 HAMERSTUKKEN
- 7.1 Actualisatie Beleidskader verbonden partijen
Raadsvoorstel
Beleidskader verbonden partijen 2017
Beleidskader verbonden partijen 2015.pdf
- 7.2 Vaststellen bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235 en wijziging 80 van de Welstandsnota (Beeldkwaliteitsplan Wiggerhoeve)
Raadsvoorstel
Verbeelding bp Buitengebied Noordwest- Lossersestraat 235 Bijl. 1
Regels bp Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235 Bijl. 2
Bijlagen regels bp Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235 Bijl. 2
Toelichting bp Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235 Bijl. 3
Bijlagen Toelichting bp Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235 Bijl. 3
Wijziging 80 van de Welstandsnota Bijl. 4
Welstandsparagraaf Wiggerhoeve Bijl. 5
- 7.3 Binnenhavenvisie Twentekanalen 2017-2030 en Jaarverslag Havenbedrijf 2016
Raadsvoorstel def
Ondersteuningsbrief
Binnenhavenvisie
Jaarverslag Havenbedrijf Twente 2016
- 7.4 Beleidskader en Spelregels Vastgoed
Beleidskader Strategie op vastgoed 2017
Spelregels voor het uitvoeren van het beleidskader Strategie op vastgoed 2017

Strategie op vastgoed inclusief wijzigingen

Spelregels inclusief wijzigingen

Raadsvoorstel beleidskader en spelregels vastgoed (versie 14 sept. 2017)

7.5

Sociale hypotheek Dolfia

Raadsvoorstel

Artikel Sociale Hypotheek Platform 31

7.6

Deelname aan het experiment centraal tellen van de stembiljetten tijdens de Gemeenteraadsverkiezingen op 21 maart 2018

Raadsvoorstel

Persbericht

Oproepingsbrief

Voor de raad van de gemeente Enschede op
maandag 9 oktober 2017
locatie: raadzaal stadhuis, Langestraat 24
aanvang: 19.00 uur

1. **Opening**
2. **Vragenhalfuur (zie art. 39 Reglement van Orde)**
- er zijn geen vragen ingediend.
3. **Vaststellen van de agenda**
- verzoek agendering actuele motie Financiering T.C.C. door fractie BBE
4. **Vaststellen van de besluitenlijst (incl. bijlagen) van de vergadering van 17 juli 2017**
5. **Installatie voorzitter rekenkamercommissie**
6. **Bespreekpunten**

	onderwerp	verzonden	nummer	behandeld in
E 1	Vaststellen bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk” en beeldkwaliteitsplan “Moskee Kuipersdijk”	18-09-2017	1700092267	Stadsdeel cie. Oost 03-10-2017

F 1	Waterproof Enschede, Zwembadvisie Enschede 2021-2050	20-09-2017	1700085277	Stedelijke cie. 02-10-2017
-----	--	------------	------------	----------------------------

D 1	Voornemen tot het oprichten van de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE)	24-08-2017	1700068181	Stedelijke cie. 25-09-2017
-----	--	------------	------------	----------------------------

C 1	Parkeertarieven en maatregelen 2018 tot en met 2021	21-09-2017	1700091781	Stedelijke cie. 02-10-2017
-----	---	------------	------------	----------------------------

7. **Hamerstukken**

	onderwerp	verzonden	nummer	behandeld in
B 1	Actualisatie Beleidskader verbonden partijen	27-07-2017	1700059827	Stedelijke cie. 18-09-2017

C 2	Vaststellen bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest – Lossersestraat 235” en wijziging 80 van de Welstandsnota (Beeldkwaliteitsplan Wiggershoeve).	12-09-2017	1700082349	Stadsdeel cie. Noord 26-09-2017
-----	--	------------	------------	---------------------------------

D 2	Binnenhavenvisie Twentekanalen 2017-2030 en Havenbedrijf Twente	06-06-2017	1700052389	Stedelijke cie. 18-09-2017
E 2	Beleidskader en Spelregels vastgoed (gewijzigde versie d.d. 14-09)	25-07-2017	1700075925	Stedelijke cie. 18-09-2017
E 3	Sociale Hypotheek Dolphia	28-09-2017	1700098699	Stadsdeel cie. Oost 03-10-2017
G 1	Deelname experiment centraal tellen Gemeenteraadsverkiezing 2018.	12-09-2017	1700093188	Stedelijke cie. 25-09-2017

Enschede, 9 oktober 2017,

**namens het raadspresidium,
de voorzitter.**

Concept Besluitenlijst van de gemeenteraad maandag 17 juli 2017 + bijlage overzicht moties en amendementen

<u>Aanwezig:</u>	Dhr. G.O van Veldhuizen (voorzitter) en dhr. R.M. Jongedijk (raadsgriffier) en de leden: dhr. E.J.M. van der Aa, dhr. N. van den Berg, dhr. M. Braber, mevr. A.A. Broekman-Veltman, dhr. J. Diepemaat, dhr. V.H.A. van Dijk, dhr. P. van Ek, mevr. J.E.L Futselaar, Dhr. J.J. Gerard, dhr. M.C. Hoeksema, mevr. Y.A. Hümmels, mevr. J.M.J. Joosten, dhr. J. Kampman, dhr. J. Kerkwijk, mevr. A. Koç, dhr. J. Kort, dhr. R.R. Kreeft, dhr. M. Lagen, dhr. J.A. van Lijf, dhr. M.A. van Luttkhuizen, dhr. J.G.A. Nijhuis, dhr. C. Örnek, dhr. B. Overink, dhr. H. de Roode, dhr. B.J. Sanders, mevr. A. Sempel, dhr. J. Sundaram, dhr. W. Tekkelenburg, dhr. M.G.B. Teutelink, dhr. G.J.S. Tillema, mevr. A.J. ten Thijs, dhr. W van der Veen, dhr. L.P.W van der Velde, dhr. A.G.J. ten Vergert, mevr. G. Visser-Voorn, dhr. R. Wessels, dhr. W.J.J. Wijffjes, dhr. A. Yilmaz.
<u>Afwezig:</u>	Mevr. Z. Ceben (BBE)

1. Opening.

De voorzitter meldt dat mevrouw Zeben (BBE) met kennisgeving afwezig is.

2. Vragenhalfuur (art. 39 Reglement van Orde).

** Vragen ingediend door dhr. Yilmaz (SP) inzake de actualiteit over de grondwaterpompen → toegelaten.*

** Vragen ingediend door mevr. Futselaar (SP) inzake de aanpassing verordening WMO → toegelaten.*

** Vragen ingediend door mevr. Visser-Voorn (EA) inzake de verrekening Ouderenkorting → niet toegelaten.*

3. Vaststellen van de agenda.

De agenda is conform vastgesteld.

4. Vaststellen van de besluitenlijst van de vergadering van 3 juli 2017.

De besluitenlijst is ongewijzigd vastgesteld.

5. Voordracht benoeming voorzitter rekenkamercommissie

De heer E.L. Figuee wordt per 9 oktober 2017 benoemd als extern lid, tevens voorzitter van de rekenkamercommissie. Gelijktijdig wordt de heer C. Boom eervol ontslagen als voorzitter.

6. Bespreekpunten.

	onderwerp	verzonden	nummer	behandeld in
B 1	Zomernota 2017	14-6-2017	1700092334	Stedelijke cie. 10-6-2017

Dictum raadsvoorstel:

1. Het college op te dragen om een programmabegroting 2018-2021 op te stellen gebaseerd op het scenario 'Evenwichtige keuzes';
2. De speciale set bezuinigingsmaatregelen, ter hoogte van 2,7 miljoen euro, vast te stellen vooruitlopend op de programmabegroting 2018-2021;
3. Het college de opdracht te geven om de gevolgen van de 'Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering Twente 2017-2020' verder uit te werken en uiterlijk in oktober 2017 een nader voorstel (gericht op besluitvorming, uitname van bedrijventerreinlocaties uiterlijk in 2019) aan de raad voor te leggen;
4. Een bedrag van 9,8 miljoen euro uit de algemene reserve (vanuit toevoeging rekeningresultaat 2016) in te zetten op het tekort 2017;
5. Akkoord te gaan met een krediet van 0,9 miljoen euro ten behoeve van aanpassingen van de hal Stads kantoor en dit te dekken uit het product interne dienstverlening;
6. De overige beslis punten m.b.t. 'stand van zaken 2017' (bijlagen 1, 2 en 3 van het zomernotadocument) vast te stellen en de gemeentebegroting 2017-2020 overeenkomstig aan te passen;
7. De zomernota 2017, met inachtneming van bovenstaande beslis punten, vast te stellen.

**Concept Besluitenlijst van de gemeenteraad maandag 17 juli 2017 + bijlage overzicht
moties en amendementen**

Raadsbesluit met inachtneming van de aangenomen amendementen C, D, E en F dd. 17 juli:

1. Het college op te dragen om een programmabegroting 2018-2021 op te stellen gebaseerd op het scenario 'Evenwichtige keuzes' en daarbij de voorgestelde dekkingsmaatregel(en) in de tabel op p. 7 van de Zomernota 2017 als volgt te wijzigen:
 - VIII Versoberende maatregelen in fysiek domein en stadsdelen van 1,2 naar 0,9 miljoen euro (2018)
 - VII Versoberende maatregelen in sociaal domein met ingang van 2019 niet door te voeren m.b.t. kosten Loesloket en dekking hiervoor vanaf 2019 te vinden in de middelen 'Gezond in de stad'
 - De opbrengsten van het Parkeerbedrijf onder dekkingsmaatregel punt X op dit moment niet te benutten voor het opbouwen van een fonds voor de versterking van de bereikbaarheid, maar conform de staande regels rond de verwerking van meevallers in de gemeentebrede jaarrekening op te nemen en hierop de Zomernota 2017 aan te passen;
2. De speciale set bezuinigingsmaatregelen, ter hoogte van 2,4 miljoen euro, vast te stellen vooruitlopend op de programmabegroting 2018-2021;
3. Het college de opdracht te geven om de gevolgen van de 'Afspraken Regionale Bedrijventerreinen Programmering Twente 2017-2020' verder uit te werken en uiterlijk in oktober 2017 een nader voorstel (gericht op besluitvorming, uitname van bedrijventerreinlocaties uiterlijk in 2019) aan de raad voor te leggen;
4. Een bedrag van 9,8 miljoen euro uit de algemene reserve (vanuit toevoeging rekeningresultaat 2016) in te zetten op het tekort 2017;
5. Akkoord te gaan met een krediet van 0,9 miljoen euro ten behoeve van aanpassingen van de hal Stadskantoor en dit te dekken uit het product interne dienstverlening;
6. De 75.000 euro aan kapitaallastenreeks kwaliteitsimpuls Muziekkwartier (pag. 24 Zomernota) voorlopig terug te laten vallen in de algemene middelen;
7. De overige beslispunten m.b.t. 'stand van zaken 2017' (bijlagen 1, 2 en 3 van het zomernotadocument) vast te stellen en de gemeentebegroting 2017-2020 overeenkomstig aan te passen;
8. De teksten, tabellen en financiële overzichten in het raadsvoorstel en in de Zomernota 2017 met bovenstaande besluiten in overeenstemming te brengen, en de Zomernota 2017 dienovereenkomstig vast te stellen.

Voor het overzicht van moties, amendementen en toezeggingen wordt verwezen naar de bijlagen. De bijlagen maken integraal onderdeel uit van de besluitenlijst.

Beslissing op geamendeerd raadsvoorstel Zomernota 2017: geamendeerd raadsvoorstel is aangenomen met 24 stemmen voor (D66-BBE-CDA-CU-VVD-OPA) en 14 stemmen tegen (de rest).

	onderwerp	verzonden	nummer	behandeld in
C 1	Doorontwikkeling regeling groene leges	8-5-2017	1700047521	Stedelijke cie. 29-5-2017

Dictum:

1. De regeling groene leges voor het jaar 2017 per 1 augustus in aangescherpte vorm te heropenen voor projectontwikkelaars.
2. De regeling met terugwerkende kracht vanaf 6 februari te continueren voor particulieren met toepassing van de aangescherpte normen.
3. De kosten van € 500.000 te dekken uit
 - a. de vrijgevallen €200.000 (amendement)
 - b. en de resterende €300.000 vanuit de duurzaamheidsreserve en de besluitvorming hierover te laten plaatsvinden bij de Zomernota
4. Het college opdracht te geven voor de langere termijn te onderzoeken of en hoe de proef met de groene leges (over de jaren 2016 en 2017) structureel vorm kan krijgen en daarbij voorstellen te doen voor financiële dekking

Stemverklaring VVD: stemmen tegen i.v.m. punt 4 omdat zij het duidelijk vinden dat er structureel geen financiële dekking mogelijk kan zijn.

Stemverklaring PvdA: stemmen tegen het amendement en tegen het voorstel, de PvdA ziet geen toekomst voor de regeling, omdat er geen financiële dekking is.

Stemverklaring CU: stemmen tegen het amendement en tegen het voorstel omdat er structureel geen financiële dekking.

Concept Besluitenlijst van de gemeenteraad maandag 17 juli 2017 + bijlage overzicht moties en amendementen

Stemverklaring GL: stemmen tegen het amendement omdat dit een inperking is van het originele voorstel, en stemmen voor het voorstel.
Stemverklaring SP: stemmen voor het voorstel, maar tegen het amendement.
Stemverklaring CDA: stemmen voor het amendement en voor het voorstel en geeft het college de opdracht mee hiervoor geld te vinden.
Stemverklaring D66: stemmen voor het amendement omdat dit de kans vergroot voor het college om dekking te vinden en stemmen voor het voorstel.

Verworpen amendement

B	Dhr. Teutelink (BBE)	“Voortzetting groene leges”	Verworpen met 21 stemmen tegen (PvdA-VVD-CU-SP-GL-EA) en 17 voor (de rest)
----------	-----------------------------	------------------------------------	---

BESLISSING op raadsvoorstel:
Conform met 22 stemmen voor (CDA-D66-GL-SP-OPA-EA) en 16 tegen (de rest).

7. Hamerstukken

	onderwerp	verzonden	nummer	behandeld in
B 2	Toegangssysteem stadserf (gewijzigd 17-7-2017)	8-6-2017	1700034676	Cie. Centrum 11-7-2017
Dictum: - In te stemmen om, binnen het huidige budget, voor de regulering van de toegang van het stadserf voor auto's, op de 7 huidige in-/uitgangen over te gaan naar een camerahandhavingssysteem zonder bollards en - Hiervoor een krediet van 210.000 euro beschikbaar te stellen voor de aanschaf van een camerahandhavingssysteem voor auto's en de verkeerstechnische aanpassing van de entrees. De hieruit voortvloeiende kapitaalslasten worden gedekt vanuit het product Stadsdeelbeheer. - Voor het verwijderen van de huidige bollards eenmalig 50.000 euro beschikbaar te stellen; Uit financiële overweging nóg geen krediet beschikbaar te stellen voor de aanschaf van extra camera's t.b.v. het handhaven op brommers en snorfietsen op het stadserf. In te stemmen met onderzoek naar alternatieven hoe met beperkte middelen op drukke momenten de overlast van brommers en scooters op het stadserf verminderd kan worden en hierbij onorthodoxe maatregelen niet te schuwen. Stemverklaring EA: vindt het jammer dat de bollards verdwijnen en vrezen hierdoor meer auto's op het stadserf. Beslissing op raadsvoorstel: conform raadsvoorstel.				

B3	(gewijzigd) vaststellen bestemmingsplan “Binnenstad 2016”	27-6-2017	1700067706	Cie. Centrum 11-7-2017
Dictum: - de Nota “Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan Binnenstad 2016” vast te stellen en de indieners van een zienswijze hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijzen geen aanleiding geven tot aanpassing van het bestemmingsplan; - het bestemmingsplan “Binnenstad 2016” gewijzigd vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00086-0003; - geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2 genoemde bestemmingsplan. Beslissing op raadsvoorstel: conform raadsvoorstel.				

Concept Besluitenlijst van de gemeenteraad maandag 17 juli 2017 + bijlage overzicht moties en amendementen

C 2	Gewijzigd vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest – Lossersestraat 197".	6-6-2017	1700060650	cie. Noord 20-6-2017
-----	--	----------	------------	----------------------

Dictum:

1. Het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest –Lossersestraat 197" gewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen.

Stemverklaringen GL: is moreel gezien tegen het bestemmingsplan en geeft het college mee de procedure rondom het actief informeren van wijzigingsaanvragen te verbeteren.

Stemverklaring PvdA: is tegen het bestemmingsplan, communicatie en omgang met de belangen van de individuele aanwonenden verdient geen schoonheidsprijs en pleit voor betere bewaking in de toekomst.

Beslissing op raadsvoorstel: conform raadsvoorstel.

F 1	Garantstelling Enschedese hockeyvereniging Prinses Wilhelmina (aangepaste versie dd. 14 juli 2017)	29-6-2017	1700070086	Stedelijke cie. 10-7-2017
-----	--	-----------	------------	---------------------------

Dictum:

In te stemmen met het voorgenomen collegebesluit om een garantstelling van maximaal 300.000 euro aan de **Stichting Kunstgrasveld PW'70** met een maximale looptijd van 12 jaar te verstrekken ten behoeve van de investering voor de aanleg van een waterveld, waarvoor de Stichting Waarborgfonds Sport een borgstelling verleent aan de gemeente van 50%.

Beslissing op raadsvoorstel: conform raadsvoorstel.

Bijlage 1 bij besluitenlijst Zomernota 17-07-2017

Ingediende moties/amendementen Zomernota 2017
+ besluitvorming

nr	Fractie	Titel	opmerkingen	besluit
		Amendementen		
A	PvdA SP GL EA	Sociale en duurzame keuzes voor Enschede.		Verworpen met 24 stemmen tegen en 14 voor
AA	PvdA	Behoud extra middelen voor kinderen in armoede.		Verworpen met 24 stemmen tegen en 14 voor
B	PvdA	De Brug		Verworpen met 23 stemmen tegen en 15 voor
C	D66	Wijkbudgetten ook vanaf 2018 op peil houden.	Beslispunt 1 van het dictum aan te vullen met: en daarbij de voorgestelde dekkingsmaatregel(en) in de tabel op p. 7 van de Zomernota als volgt te wijzigen: -VIII Versoberende maatregelen in fysiek domein en stadsdelen van 1,2 naar 0,9 (2018), En aan de toelichting bij deze regel in de tabel toe te voegen: 'realisatie zoals in de toelichting bij het amendement vermeld';	Aangenomen unaniem met 38 stemmen voor
D	D66 CDA CU BBE	Openhouden Loes loket	De bezuiniging op de aanvullende niet wettelijke subsidies GGD op het preventieve veld niet door te voeren voor wat betreft het Loesloket en deze kosten vanaf 2019 te dekken uit middelen 'Gezond in de stad'.	Aangenomen met 34 stemmen voor en 4 tegen
E	CU D66 CDA	Fonds versterking bereikbaarheid	Beslispunt 1 van het dictum aan te vullen met: - De opbrengsten van het Parkeerbedrijf onder dekkingsmaatregel punt X op dit moment niet te benutten voor het opbouwen van een fonds voor de versterking van de bereikbaarheid, maar conform de staande regels rond de verwerking van meevallers in de gemeentebrede jaarrekening op te nemen en	Aangenomen met 32 stemmen voor en 6 tegen

Bijlage 1 bij besluitenlijst Zomernota 17-07-2017

Ingediende moties/amendementen Zomernota 2017 + besluitvorming

			hierop de Zomernota 2017 aan te passen. - Bij de komende Programmabegroting, mede a.d.h.v. de onder constatering genoemd mobiliteitsvisie en bereikbaarheidsagenda, een inhoudelijke discussie te voeren over de wenselijkheid, vorm en uitvoering van de huidige jaarlijkse verhoging van de parkeertarieven met 10 eurocent per uur.	
F	D66 CU BBE CDA	Los eerst vastgoedprobleem Muziekkwartier op	2^{de} bullit vervallen: Het volgende beslispunt toe te voegen aan het dictum: 6. De 75.000 euro aan kapitaallastenreeks kwaliteitsimpuls Muziekkwartier (pag. 24 Zomernota) voorlopig terug te laten vallen in de algemene middelen; De teksten, tabellen en financiële overzichten in het raadsvoorstel en in de Zomernota 2017 hiermee in overeenstemming te brengen.	Aangenomen met 34 stemmen voor en 4 tegen
Beslissing op geamendeerde raadsvoorstel Zomernota 2017: geamendeerde raadsvoorstel is aangenomen met 24 stemmen voor en 14 stemmen tegen.				
		Moties		
1	D66 ea	Ambitie Agenda voor Twente	Stemverklaring PvdA: stemmen voor willen signaal geven aan andere gemeenten mee te gaan. Stemverklaring GL: stemmen tegen en blijven bij afweging genoemd in amendement A.	Aangenomen met 29 stemmen voor en 9 tegen
2	D66 ea	Onderzoek Schaarstetheorie ook bij Werkplein en EAA	2 ^{de} bullit vervallen.	Aangenomen met 37 stemmen voor en 1 tegen
3	D66 ea	Stedelijk uitrollen buurtbemiddeling		Aangenomen unaniem

Bijlage 1 bij besluitenlijst Zomernota 17-07-2017

Ingediende moties/amendementen Zomernota 2017 + besluitvorming

				met 38 stemmen voor
4	D66 ea	Onderzoek modern werkgeverschap gemeente Enschede		Aangenomen unaniem met 38 stemmen voor
5	D66 ea	Richting aan governance ontwikkeling luchthaventerrein	Stemverklaring GL: niet eens met formulering motie en willen niet vooruitlopen op conclusies	Aangenomen met 25 stemmen voor en 13 tegen
6	PvdA	Over doelen en dromen	Is ingetrokken na toezegging wethouder	
7	BBE ea	Tussenevaluatie EAA 2016-2018		Aangenomen met 35 stemmen voor en 3 tegen
8	BBE ea	Maatregelen tegen illegale stort		Aangenomen met 35 stemmen voor en 3 tegen
9	BBE	Onderzoek ICT Beleid en Enschede in the cloud	Is ingetrokken na toezegging wethouder	
10	BBE ea	Behoud kerstpakketten DCW		Aangenomen met 34 stemmen voor en 4 tegen
11	CDA ea	Vroegsignalering plafondbudgets jeugdzorg en WMO	Stemverklaring GL: stemmen tegen, kunnen vinden in voornemens wethouder n.a.v. deze motie, maar formulering plafond in de motie steunen wij niet. Stemverklaring SP: idem Stemverklaring EA: idem Stemverklaring PvdA: idem	Aangenomen met 24 stemmen voor en 14 tegen
12	CDA ea	Aanpak laaggeletterdheid		Aangenomen unaniem met 38 stemmen voor
13	CDA ea	Duurzame bescherming van karakteristieke panden in Enschede		Aangenomen unaniem met 38 stemmen voor
14	CDA	Behoud jeugdlintje		Aangenomen unaniem met 38 stemmen voor
15	CDA	Beperking kosten toeslag taxikosten WMO	Ingetrokken na toezegging wethouder	
16	CDA	Eenzaamheid volksziekte van de toekomst	Wijziging dictum: om op basis van de	Aangenomen met 23

Bijlage 1 bij besluitenlijst Zomernota 17-07-2017

Ingediende moties/amendementen Zomernota 2017

+ besluitvorming

			projectopzet in Rotterdam <i>te onderzoeken wat de toegevoegde waarde daarvan zou kunnen zijn voor Enschede zonder dat het extra financiële middelen kost.</i> Stemverklaring SP: stemmen tegen, verwachten toch extra middelen Stemverklaring EA: stemmen tegen	stemmen voor en 15 tegen
17	VVD ea	Opdracht aan college tot nadere uitwerking 'scenario 5' Zomernota	Betreft 2 ^{de} zin:	Aangenomen met 24 stemmen voor en 14 tegen
18	GL	Motie Verruiming armoedebeleid	Stemverklaring EA: stemmen voor Stemverklaring SP: stemmen voor: ozb verhoging van 60 cent per maand zou acceptabel zijn Stemverklaring PvdA: stemmen voor met kanttekening verhoging ozb niet acceptabel	Verworpen met 24 stemmen tegen en 14 voor
19	OPA	Motie mantelzorgcompliment	Stemverklaring EA: stemmen tegen, mantelzorg heeft geen stimulans nodig, zij doen dit uit volle overtuiging en vanuit hun hart. Stemverklaring SP: idem	Verworpen met 37 stemmen tegen en 1 voor
20	OPA	Motie bijstandsuitkeringen	Stemverklaring GL: stemmen tegen, suggestie dat bijstandsgerechtigden met migratie achtergrond minder meetellen vindt GL verwerpelijk. Stemverklaring SP: idem	Verworpen met 37 stemmen tegen en 1 voor
21	EA	Instellen gratis Stortquotum	Stemverklaring BBE: stemmen tegen, eigen aangenomen motie dekt de lading	Verworpen met 36 stemmen tegen en 2 voor
22	EA	Een veilig en leefbaar Usselo	Stemverklaring PvdA: op dit moment niet	Verworpen met 28

Bijlage 1 bij besluitenlijst Zomernota 17-07-2017

Ingediende moties/amendementen Zomernota 2017

+ besluitvorming

			nodig kracht bij te zetten. Stemverklaring SP: stemmen voor Stemverklaring VVD: stemmen tegen omdat toezeggingen van het college gesteld in eerdere bijeenkomsten voldoende is	stemmen tegen en 10 voor
--	--	--	---	---------------------------------

Bijlage 2 bij besluitenlijst Zomernota 17-07-2017**Toezeggingen college op de moties en amendementen****Raad Zomernota 17-07-2017**

motie	wethouder	toezegging	planning
1.Ambitie Agenda van Twente (D66) (aangenomen)	Welman	Uitvoering motie wordt meegenomen in uitvoeringsagenda AvTwente, gereed voor de PB 2018	Sep-okt 2017
4. onderzoek modern werkgeverschap Gemeente Enschede (aangenomen)	Eerenberg	Onderzoek naar de mogelijkheid, resultaat komt per brief naar de raad.	
6. Doelen en dromen (PvdA) (ingetrokken na toezegging)	Eerenberg	Conform deze motie gaat hij het gesprek hierover aan, bekijkt in hoeverre dit binnen de LEA kan worden opgenomen, alhoewel het bedrag aan de hoge kant is, en ook de instemming van de LEA partners vereist is.	
9.Onderzoek ICT beleid en Enschede in the Cloud (BBE) (ingetrokken na toezegging)	Eerenberg	Wethouder biedt aan in afstemming met een voorbereidingsgroep raadsleden, samen een werkconferentie te houden; in die conferentie kunnen alle genoemde aspecten worden besproken. Zijn beeld is dat we al aardig op weg zijn, en een onderzoek een te zwaar en duur middel is. De raad kan overigens na de werkconferentie altijd beslissen tot een vervolg. E.e.a. voor de programmabegroting 2018; zolang krediet niet aan de orde is.	Sep-okt 2017
idem		Wethouder zegt toe de kosten ICT Enschede te vergelijken met andere, vergelijkbare gemeenten.	Sep-okt 2017
11. vroegsignalering plafondbudgets Jeugdzorg en WMO (CDA)(aangenomen)	Eerenberg	College neemt dit mee in verdiepende analyse naar kosten jeugdzorg, en welke maatregelen daarbij kunnen passen (zoals plafonds). Intentie van motie is nl betere monitoring en meer grip. Na a.s. zomerreces gaat hij hierover in gesprek met de raad.	Sep 2017
12. Aanpak laaggeletterdheid	Welman	Oppakken bij EAA uitvoeringsprogramma 2018.	Najaar 2017
15. beperking kosten toeslag taxikosten WMO (CDA)(ingetrokken na toezegging)	Van Houdt	Wethouder zal in geest van de motie e.e.a. inzichtelijk maken, maar omdat inzicht in de kosten nu ontbreekt, is de motie niet letterlijk uitvoerbaar. Wethouder legt de uitkomsten na zomerreces voor aan de raad, bij nadere kaderstelling regiotaxi.	Sep-okt 2017

16. Eenzaamheid volksziekte van de toekomst	Van Houdt	Project Rotterdam oppakken indien budget neutraal.	
21. Instellen gratis Stortquotum	Van Agteren	Scenario's met kosten worden gemaakt.	Voor 9 okt 2017
Speeltuinen	Van Houdt	Wethouder komt met een stuk naar de raad.	Voor maart 2018.
Onderwijs	Eerenberg	Houdt de raad op de hoogte als het gaat over gelijke kansen in onderwijs en het tegen gaan van segregatie en voorkomen van elitescholen voor zover het aan het college is toegestaan.	
Versterken gevels	Hatenboer	Komt zo snel mogelijk, vóór de programmabegroting, met een nota aan de raad inzake het versterken van gevels. Deze pilot zou eerder beginnen maar er waren niet voldoende middelen beschikbaar.	September 2017
Amendement E: Fonds versterking bereikbaarheid	Van Agteren	Besteding in overleg met de raad	Sep-okt 2017

Aandachtspunten voor /toezeggingen van het college n.a.v. aangenomen amendementen:

Amendement E: “Fonds versterking bereikbaarheid” :

- Bij de komende Programmabegroting, mede a.d.h.v. de onder constatering genoemdde mobiliteitsvisie en bereikbaarheidsagenda, een inhoudelijke discussie te voeren over de wenselijkheid, vorm en uitvoering van de huidige jaarlijkse verhoging van de parkeertarieven met 10 eurocent per uur.

Amendement F: “Los eerst vastgoedprobleem Muziekwartier op”:

- **Wethouder Hatenoer:** er is sprake van een inrichtingsprobleem en komt vóór de programmabegroting met een concreet voorstel waarin dekking is gevonden voor het huurindexeringsprobleem.

																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

D66

Enschede



ChristenUnie

Amendement (C)

Amendement "Wijkbudgetten ook vanaf 2018 op peil houden"

vel 1/2

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op 17 juli 2017, besprekend het raadsvoorstel Zomernota 2017

Constateernde dat:

1. de gemeenteraad sinds 2012 een bestemmingsreserve wijkbudgetten hanteert waardoor schommelingen in saldi door de jaren heen kunnen worden beheerst en geld beschikbaar blijft voor wijkbudgetten ook als er sprake is van onderbesteding
2. in de programmabegroting 2017 het plafond (meerjarig) van deze bestemmingsreserve op 658.000 euro is gesteld
3. de gemeenteraad eind vorig jaar de subsidieverordening wijkbudgetten 2017 heeft vastgesteld waarin is opgenomen de mogelijkheid voor bewonersorganisaties om met de budgetten te sparen, voorschotten aan te vragen en onderling te herverdelen
4. het college onlangs hiervoor nadere regels heeft vastgesteld
5. de gemeente Enschede in de meerjarenraming jaarlijks € 1,3 miljoen beschikbaar stelt voor wijkbudgetten om meer ruimte te geven aan inwoners om initiatieven in wijken en buurten te organiseren
6. het college in scenario 5 in de Zomernota 2017 voorstelt om € 0,3 miljoen (structureel) op de wijkbudgetten te bezuinigen

Overwegende dat:

1. de wijkraden terecht constateren dat de bezuiniging op de wijkbudgetten in deze Zomernota onevenredig groot is in vergelijking tot andere bezuinigingen
2. een deel van de wijken hun wijkbudget ieder jaar volledig spendeert, maar tegelijk een deel van de wijken dit (nog) niet lukt door onvoldoende goede initiatieven uit de wijken
3. door de voorgestelde bezuiniging juist de wijken die jaarlijks hun budget volledig spenderen geraakt worden in hun ambitie
4. tegelijk nog steeds jaarlijks een onderbesteding van de wijkbudgetten optreedt en dit ook in de komende jaren de verwachting is
5. de gemeenteraad grote waarde hecht aan initiatieven uit de stad, deze wil blijven stimuleren en onderbesteding geen reden moet zijn om onevenredig te bezuinigen op dit wijkbudget
6. de huidige bestemmingsreserve de jaarlijkse schommelingen in onttrekkingen en toevoegingen zou kunnen opvangen, en daarmee een egaliserende werking kan hebben tussen de onderbestedingen en het jaarlijkse subsidieplafond
7. door op deze manier onderbestedingen in te zetten als dekking voor volgende jaren het subsidieplafond van € 1,3 miljoen in stand gehouden kan worden (egalisatie), en hiermee niet gekort hoeft te worden op het ambitieniveau van de wijkraden
8. hierdoor enkel de versobering van € 0,3 miljoen in 2018 zou moeten vervallen om het subsidieplafond wijkbudgetten structureel op € 1,3 miljoen te houden

Besluit:

beslispunt 1 van het dictum "het college op te dragen om een programmabegroting 2018-2021 op te stellen gebaseerd op het scenario 'Evenwichtige keuzes'" aan te vullen met:
'en daarbij de voorgestelde dekkingsmaatregel(en) in de tabel op p. 7 van de Zomernota als volgt te wijzigen: VIII Versoberende maatregelen in fysiek domein en stadsdelen van 1,2 naar 0,9 (2018),

En aan de toelichting bij deze regel in de tabel toe te voegen: 'realisatie zoals in de toelichting bij het amendement vermeld';

Z.o.z.

*38 voor
0 teg*

Vel 2:

Aangenomen

Amendement (C)

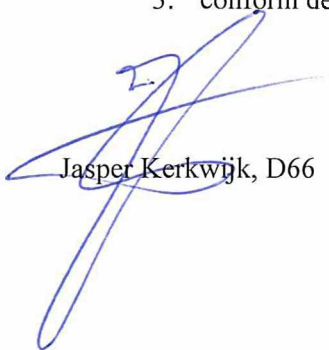
dd 17/7/2017 (kerkwijk D66)

vel
2/2

Toelichting

Het amendement beoogt dat de teksten, tabellen en financiële overzichten in het raadsvoorstel én in de Zomernota 2017 in overeenstemming worden gebracht met de beoogde wijziging van de versoberingsmaatregel, zodanig dat in de op te stellen ontwerpbegroting 2018-2021 het volgende wordt gerealiseerd:

1. voor het begrotingsjaar 2018 ter compensatie incidenteel € 0,3 miljoen uit de reserve flankerend beleid te onttrekken, en daarmee met deze reserve iets scherper aan de wind te gaan zeilen
2. het plafond van de bestemmingsreserve wijkbudgetten vanaf 2018 met € 0,3 miljoen te verhogen tot € 958.000 waardoor ook na 2018 jaarlijks maximaal drie ton meer beschikbaar is voor voorschotten of herverdelen met als doel om de verwachte jaarlijkse onderbestedingen te egaliseren met een structureel subsidieplafond van € 1,3 miljoen
3. conform de spelregels bestemmingsreserve wijkbudgetten aan te passen

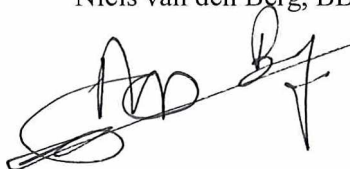


Jasper Kerkwijk, D66



Ayfer Koç, CDA

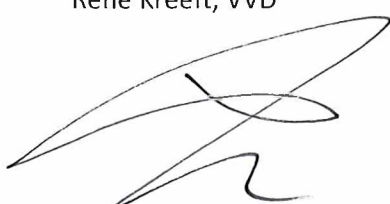
Niels van den Berg, BBE



Wim Tekkelenburg, ChristenUnie



René Kreeft, VVD



Amendement (D)

BETREFT	NOTIE/AMENDEMENT	NR.	(D)
INDIENER	Kerkwijk D66	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	(S) 17/7

34 voor 4 tegen

De Gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op 17 juli 2017, besprekend het raadsvoorstel Zomernota 2017

Constaterende dat:

- Er in de zomernota wordt voorgesteld om 'Loes' opvoedondersteuning en advies, digitaal platform voor ouders met vraagbaakfunctie en lokale activiteiten te stoppen,
- Preventieve thuisondersteuning van gezinnen met lichte opvoed- en opgroeiproblematiek en zorgstructuur baat hebben bij digitale modules,

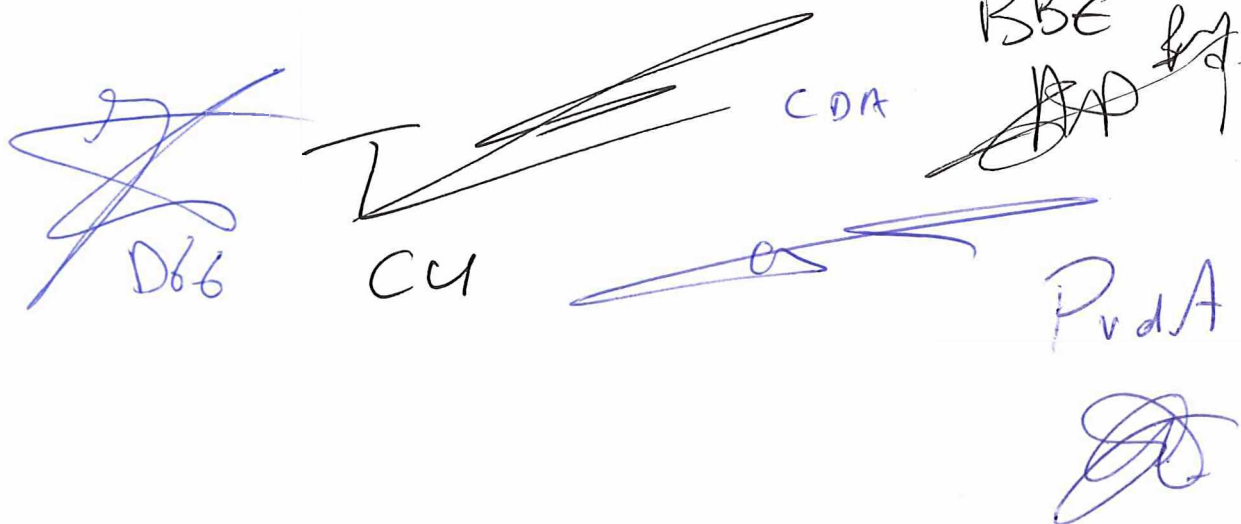
Overwegende dat:

- Deze bezuiniging mogelijk hogere kosten in de tweedelijns zorg kan veroorzaken,
- Loes een goede PR heeft gehad en gezinnen kunnen dit loket gemakkelijk vinden,
- De WMO-raad van mening is dat deze maatregel haaks staat op de richting van het beleid,
- Dit een besparing genereert van € 163.000

Besluit:

De bezuiniging op de aanvullende niet wettelijke subsidies GGD op het preventieve veld niet door te voeren voor wat betreft het Loesloket en deze kosten vanaf 2019 te dekken uit middelen 'Gezond in de stad'.

D66, CDA, CU, BBE


D66 CU CDA BBE PvdA

Amendement

(E)

17/7/17 Tekkelenburg CU

BETREFT	NOTA/AMENDEMENT	NR.	(E)
INDIENER	Tekkelenburg CU	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	(R) 17/7

Amendement zomernota 2017: Fonds versterking bereikbaarheid

32 voor 6 teje

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op maandag 17 juli 2017, besprekende de Zomernota 2018-2022.

Constateerende dat:

- In de Zomernota 2017 wordt voorgesteld om het geraamde resultaat van het Parkeerbedrijf, zoals dat in deze Zomernota is ingeschat in paragraaf 2.4, te benutten voor het opbouwen van een fonds voor de versterking van de bereikbaarheid.
- In de Zomernota 2017 wordt gesteld dat voor de zomer 2017 een eerste uitwerking en stand van zaken van de bereikbaarheidsagenda en mobiliteitsvisie naar de raad moet komen. En er eind 2017 een integrale mobiliteitsvisie aan de raad wordt voorgelegd.

vel
(1/2)
2 vel
in
totaal

Overwegende dat:

- Dit niet conform de staande regels rond de verwerking van meevallers in het gemeente brede jaarrekening resultaat is
- Er op dit moment geen heldere en concrete invulling en uitwerking wordt gegeven aan bovengenoemd fonds
- Het genoemde resultaat van het Parkeerbedrijf mede tot stand komt door het continueren van de jaarlijkse verhoging van de parkeertarieven met 10 cent per uur parkeren
- Op versterking van de bereikbaarheid, als belangrijk punt voor Enschede en de regio, met name ook volop zal worden ingezet middels de intensiveringen voor een nieuwe en ambitieuze Agenda voor Twente
- Het college te allen tijde de raad, conform haar budgetrecht, middels een voorstel kan verzoeken financiën beschikbaar te stellen voor specifieke projecten en investeringen

Besluit

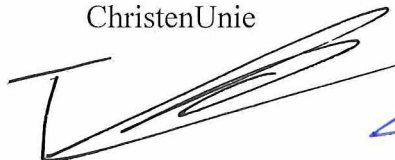
beslispunt 1 van het dictum “het college op te dragen om een programmabegroting 2018-2021 op te stellen gebaseerd op het scenario ‘Evenwichtige keuzes’” aan te vullen met:

- De voorgestelde dekkingsmaatregel(en) op p. 7 van de Zomernota als volgt te wijzigen, het betreft:
De opbrengsten van het Parkeerbedrijf onder dekkingsmaatregel punt X op dit moment niet te benutten voor het opbouwen van een fonds voor de versterking van de bereikbaarheid, maar conform de staande regels rond de verwerking van meevallers in de gemeentebrede jaarrekening op te nemen en hierop de Zomernota 2017 aan te passen.

- Bij de komende Programmabegroting, mede a.d.h.v. de onder constatering genoemd mobiliteitsvisie en bereikbaarheidsagenda, een inhoudelijke discussie te voeren over de wenselijkheid, vorm en uitvoering van de huidige jaarlijkse verhoging van de parkeertarieven met 10 eurocent per uur.

En gaat over tot de orde van de dag

ChristenUnie



W. TEKKELLENBURG.

D66



S. KERKWILT

CDA



A. KOG

vel 2/2
Amendement (E)

Amendement (F)
AANGENOMEN (F)

Amendement "Los eerst vastgoedprobleem Muziekkwartier op"

De ondergetekenden, gegeven het raadsvoorstel "Zomernota 2017",

Stellen het volgende amendement voor:

1. het volgende beslispunt toe te voegen aan het dictum:
"De 75.000 euro aan kapitaallastenreeks kwaliteitsimpuls Muziekkwartier (pag. 24 Zomernota) voorlopig terug te laten vallen in de algemene middelen."
2. De teksten, tabellen en financiële overzichten in het raadsvoorstel en in de Zomernota 2017 hiermee in overeenstemming te brengen.

Toelichting:

Er is nog geen oplossing voor het vastgoedprobleem Muziekkwartier, waaronder de huurindexatie, voorhanden, terwijl de huurindexatie na 2018 weer van start gaat. In de Zomernota staat een bedrag genoemd van 75.000 euro per jaar (voor de periode van 10 jaar) aan investeringen voor de verbouwing van het Muziekkwartier (kosten verbouwing geraamd op 1 miljoen euro). Zowel gemeenteraad als huurders hebben aangegeven een oplossing te willen voor het vastgoedprobleem Muziekkwartier, waaronder de huurindexatie, zodat de culturele instellingen duurzaam kunnen voortbestaan. De raad legt prioriteit bij een oplossing van het vastgoedprobleem Muziekkwartier ten opzichte van de investeringen in de verbouwing en wil daarom eerst het vastgoedprobleem, waaronder de huurindexatie, oplossen vóór investeringen in de verbouwing worden gedaan.

Indien dit amendement wordt aangenomen, verwacht de raad dat het college zo spoedig mogelijk vóór de programmabegroting 2018 rapporteert aan de raad over de oplossing van het vastgoedprobleem Muziekkwartier, waaronder de huurindexatie.

Jasper Kerkwijk, D66

Wim Tekkelenburg, ChristenUnie

Niels van den Berg, BBE

Ayfer Koç, CDA

Laurens v/d Velde

34 voor 4 tegen (F)

AMENDEMENT		NR.	VERG.	OPM.	PAR.
24		Kerkwijk/D66	6/31	Aangenomen	
BETREFT	INDIENER	AGENDAPUNT	BESLUIT		

BETREFT	MOTIE/AMENDEMENT	NR.	1
INDIENER	Kerkwijk/D66	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	Cg 17/1

29 voor 9 tegen

MOTIE ①

Aangenomen

Motie "Behoud ambitie Agenda voor Twente"

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op 17 juli 2017, besprekend het raadsvoorstel Zomernota 2017

Constaterende dat:

1. De raad op 3 juli 2017 in meerderheid voor het raadsvoorstel "Agenda voor Twente" heeft gestemd;
2. Daarin wordt gesteld dat in de regio Twente draagvlak is voor 7,50 Euro per inwoner, maar het college heeft voorgesteld 12,50 Euro per inwoners vrij te maken;
3. In het debat een aantal partijen voorbehoud heeft gemaakt om bedrag vast te stellen bij de integrale afweging tijdens vaststellen van de zomernota;

Overwegende dat:

1. Met het reserveren van 12,50 per inwoner de gemeente Enschede ambitie toont om de inhoudelijke agenda, waar breed draagvlak voor is, daadwerkelijk waar te maken;
2. De provincie per brief heeft laten weten aan de gemeenten in Twente dat zij een duidelijke ambitie verwachten in de Agenda voor Twente om bij te kunnen dragen aan de uitvoering daarvan en in cofinanciering;

Draagt het college op:

1. De reservering van 12,50 Euro per inwoner te laten staan in de zomernota;
2. In discussie te gaan met de Provincie om voor die gemeenten die 12,50 Euro per inwoners reserveren voor de Agenda voor Twente, de extra 5,- Euro die bovenop de breed gedragen 7,50 Euro wordt gereserveerd, te waarderen met een extra impuls in cofinanciering van concrete projecten;
3. Voor de Programmabegroting 2018 - 2021 de uitkomst van die discussie met de raad te delen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Jasper Kerkwijk, D66

Ayfer Koç, CDA

Wim Tekkelenburg, ChristenUnie

Toesegging weth. Welman:
Wordt meegenomen in uitvoerings-
agenda AvT, geleed voor
programmabegroting 2018

VVD, René Kreeft

Niels van den Berg, BBE

inbrengen: Kerkwijk D66

BETREFT	MOTIE/AMENDEMENT	NR.	(2)
17 juli 2017	17 juli 2017	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	gewijzigd
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	2e keer 8/17/2

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op 17 juli 2017, besprekende het raadsvoorstel "Zomernota 2017",

Constaterende dat:

1. Gemeente en Stadsbank bij schuldhulpverlening zijn overgestapt op een beleidstheorie op basis van het boek "Schaarste" en mobility mentoring waarin aangetoonde gedragseffecten en positieve stimulansen een belangrijke rol spelen;
2. De zomernota pagina 30 de volgende sturingsmaatregelen voor uitstroom bijstand voorstelt:
 - a. "Daarnaast voeren we caseloads in met resultaatsafspraken over plaatsingen voor adviseurs werk en het job-ready maken door werkzoekendebegeleiders. Hierbij zal eveneens gestuurd worden op de inzet van handhaving (sollicitatie en reïntegratie plichten). Stimuleren en activeren staan voorop maar drang en dwang zullen dus nadrukkelijk in worden gezet om uitstroom naar werk te realiseren";
 - b. "We gaan de RAP methodiek voor het rechtmatigheidsdeel inzetten over de volledige breedte van het bestand om te beoordelen of cliënten nog terecht in de uitkering zitten en voor het juiste bedrag."
 - c. "We willen een onderzoek doen naar de effecten van inkomensafhankelijke regelingen op de prikkel en motivatie om uit te stromen uit de bijstand."

*37 voor
1 tegen*

Overwegende dat:

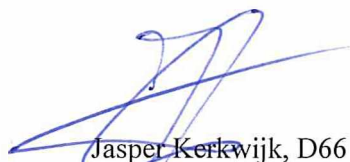
1. Het waardevol is om te kijken of genoemde schaarstetheorie ook kan worden ingevoerd bij Werkplein als onderdeel van de Enschedese Arbeidsmarktaanpak (EAA);
2. Genoemde passages uit de zomernota juist tegen de schaarstetheorie in werken.

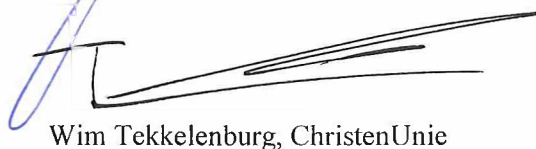
Draagt het college op:

1. Te onderzoeken of het zinvol en effectief is genoemde schaarstetheorie ook in te voeren bij Werkplein;
2. ~~In de tussentijd geen maatregelen zoals genoemde sturingsmaatregelen uit de zomernota te nemen;~~
3. De uitkomsten van het onderzoek voor te leggen aan de gemeenteraad vóór de volgende programmabegroting en arbeidsmarktaanpak.

*wij 2
8/17/2*

En gaat over tot de orde van de dag.


Jasper Kerkwijk, D66


Wim Tekkelenburg, ChristenUnie


Jelle Kort, GroenLinks
Niels van den Berg, BBE



MOTIE (3)

Motie "Stedelijk uitrollen buurtbemiddeling"

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op 17 juli 2017, besprekend het raadsvoorstel Zomernota 2017

Constaterende dat:

1. Buurtbemiddeling werkt met de inzet van vrijwilligers die bemiddelen bij burenruzies, onder begeleiding van één coördinator
2. Gemeente Enschede sinds 2014 experimenteert met het instrument Buurtbemiddeling in Stadsdeel Oost
3. In 2017 men ook is gestart met Buurtbemiddeling in Twekkelerveld en Centrum
4. De kosten voor dit initiatief nu worden gedeeld door de woningcorporaties en Stadsdeel Oost.

Overwegende dat:

1. De resultaten en ervaringen van Buurtbemiddeling erkend zeer positief zijn
2. Buurtbemiddeling in de afgelopen jaren zijn meerwaarde daarmee ruimschoots bewezen heeft
3. Het goed zou zijn om te onderzoeken hoe Buurtbemiddeling ook in de rest van Enschede ingezet kan worden
4. De (financiële) voordelen van buurtbemiddeling, naast bij de gemeente, voornamelijk landen bij partners als woningcorporaties, politie, verzekeraars en welzijnsorganisaties
5. Het daarom goed is om de kosten van Buurtbemiddeling zoveel mogelijk te delen met partners die van de baten meegenieten, mede om hen inhoudelijk aan boord te hebben

Draagt het college op:

1. Buurtbemiddeling actief te ondersteunen om haar activiteiten (gefaseerd) in heel Enschede op te starten
2. In te zetten om de kosten hiervan als gemeente met zoveel mogelijk partners te delen, en hiervoor Buurtbemiddeling te ondersteunen bij het vinden van inhoudelijke en financiële ondersteuning van partners en verwijzers.

En gaat over tot de orde van de dag.

Jasper Kerkwijk, D66

Wim Tekkelenburg, ChristenUnie

Ayfer Koç, CDA

Laurens van der Velde, PvdA

Jelle Kort, GroenLinks

Reni Kreeft, VVD

NR.		VERG.		OPM.		PAR.	
MOTIE/AMENDAMENT		Kerkwijk/D66		G/B/		Aangenomen	
BETREFT	INDIENER	AGENDAPUNT		BESLUIT			

38 voor
0 tegen

MOTIE (4)

D66 Enschede

ChristenUnie



Enschede Anders

Motie 'Onderzoek modern werkgeverschap Gemeente Enschede'

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op 17 juli 2017, besprekend het raadsvoorstel Zomernota 2017

Constateernde dat:

1. De Programmabegroting 2017-2020 stelt dat de interne organisatie van de Gemeente Enschede:
 - a. geen goede afspiegeling is van de samenleving
 - b. een gemiddelde leeftijd kent van 48,9 jaar
 - c. door de hoge gemiddelde leeftijd een relatief hoog ziekteverzuim kent
2. In dezelfde Programmabegroting wordt gesteld dat de Gemeente Enschede een organisatie nodig heeft die flexibeler, wendbaarder en toekomstbestendiger is, met een grotere mobiliteit van medewerkers
3. De gemeenteraad op 8 mei 2017 in een randprogramma is bijgepraat over de 'Staat van de organisatie'

17 JUL 2017			
NR.	VERG.	OPM.	PAR.
MOTIE/AMENDEMENT	Kerkwijk/D66	6/B1	Aangenomen
BETREFT	INDIENER	AGENDAPUNT	BESLUIT

Voorts constaterende dat:

1. De gemiddelde leeftijd per type dienstverband als volgt is:
 - a. Vast: 49 jaar
 - b. Tijdelijk: 32 jaar
 - c. Inhuur: 38 jaar
2. De flexibele schil voornamelijk bestaat uit medewerkers < 35 jaar, terwijl de medewerkers > 35 jaar voornamelijk een vast dienstverband hebben
3. Een goede mobiliteit belangrijk is voor een gezonde organisatie
4. Gemeente Enschede een relatief hoge interne, maar relatief lage externe mobiliteit heeft vergeleken met andere (grote) gemeenten
5. Medewerkers bij ontslag een reïntegratiefase ingaan en in het sociaal statuut van Gemeente Enschede de reïntegratietermijn op 'oneindig' staat
6. De Gemeente Enschede een relatief ouderwetse regeling voor vaderschapsverlof kent

38 voor
0 tegen

Overwegende dat:

1. Er een structurele scheefgroei is ontstaan in de arbeidsvoorwaarden voor jongere en oudere medewerkers
2. Interventies zoals het Generatiepact hier maar nauwelijks een corrigerende werking op hebben
3. Enschede een gemeentelijke organisatie zou moeten hebben die vooral opgave- en samenlevingsgericht werkt en het beschikbare personeel daarop aan kan passen
4. Een oneindige reïntegratietermijn een betere externe mobiliteit verhindert
5. De vaderschapsverlofregeling niet van deze tijd is
6. Een 'leven lang leren' een centrale waarde in de gehele organisatie zou moeten zijn om een toekomstgerichte en vernieuwende organisatie te zijn
7. De Gemeente Enschede een voorbeeldfunctie heeft in haar werkgeverschap, mede gezien wat wij vragen van andere organisaties waarmee wij samenwerken

Draagt het college op:

1. Te onderzoeken hoe Gemeente Enschede modern werkgeverschap beter kan inrichten, bijvoorbeeld door anders om te gaan met thema's als een leven lang leren, het aanpassen van de oneindige reïntegratietermijn (werkgarantie), het moderniseren van het vader-/ouderschapsverlof, de inzet en effectiviteit van het generatiepact en verjonging en flexibilisering van de organisatie.

Jasper Kerkwijk, D66

*Margriet Visser,
Enschede Anders*

Wim Tekkelenburg, ChristenUnie

Niels van den Berg, BBE

René Kreeft, VVD

MOTIE (5)

Stemverkl.
gr. L. / kort

BETREFT	MOTIE/AMENDEMENT	NR.	(5)
INDIENER	Kerkwijk / D66	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6 / B1	OPM.	
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	25 voor 13 tegen

D66 Enschede ChristenUnie



PARTIJ VAN DE ARBEID

EnschedeAnders.nl



Motie Richting aan governance ontwikkeling luchthaventerrein

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op 17 juli 2017, besprekende de Zomernota 2017,

Constaterende dat:

- De gemeente Enschede en de provincie Overijssel in de aanloop naar de ontwikkeling van een grote commerciële luchthaven per december 2010 gezamenlijk de gemeenschappelijke regeling Area Development Twente (ADT) zijn ingestapt;
- De ontwikkelingen rond Technology Base Twente (TechBT) afwijken van de initiële opzet van de plannen bij het uitwerken van de 'vlekkenplannen';
- In de 'Procesnotitie april 2017' een oriëntatiefase wordt beschreven waaruit een voorstel "Kaders en eigendomspectieven" moet ontstaan;

Overwegende dat:

- Het van belang is dat al in de oriëntatiefase de wensen van de raad een plek krijgen, om te voorkomen dat er vertraging op zou treden als de uitkomst van de consultatiefase niet de goedkeuring van de raad krijgt;
- De huidige ontwikkelingen in het gebied zich veel minder goed lenen voor het aangaan van een gemeenschappelijke regeling;
- Een gemeenschappelijke regeling moeilijker te controleren en te sturen is, wat slecht is voor de democratische legitimiteit;
- De huidige gemeenschappelijke regeling de financiële en bureaucratische gevolgen uit het verleden met zich meedraagt;
- Deze gevolgen de ontwikkeling van TechBT in de weg zitten;
- De samenwerking tussen gemeente en provincie van zeer groot belang is voor de ontwikkeling van het gebied en TechBT in het bijzonder, maar dat dit beter kan als ieder de eigen rollen invult;

Draagt het college op:

- In het voorstel 'Kaders en eigendomspectieven' uit te gaan van het opheffen van de gemeenschappelijke regeling ADT;
- Dit voorstel voor behandeling van de Programmabegroting 2018 aan de raad voor te leggen;

En gaat over tot de orde van de dag.

Jasper Kerkwijk,
D66

Laurens van der Velde,
PvdA

Niels van den Berg,
BBE

Margriet Visser
EnschedeAnders.nl

Jelle Kort,
GroenLinks

Wim Tekkelenburg,
ChristenUnie

EnschedeAnders.nl

MOTIE (7)
17/7/17

BETREFT	MOTIE/AMENDMENT	NR.	(7)
INDIENER	Vd Berg / BBE	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	ef 17/2

35 voor 3 tegen
ef

Motie: Tussenevaluatie EAA 2016 – 2018

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op maandag 17 juli 2017, besprekende de Zomernota 2017.

Constaterende dat:

- Het uitvoeringsprogramma van de EAA 2016 – 2018 wordt uitgevoerd;
- Het programma loopt vanaf begin 2016 tot en met eind 2018;
- Het programma nu op de helft van haar uitvoeringsperiode zit;
- Er in het programma heldere doelen zijn gesteld.

Overwegende dat:

- Het nu zinvol is om een tussenevaluatie te maken van het ingezette beleid;
- Inzicht te krijgen of doelen worden behaald;
- Inzicht te krijgen of er bijsturingsmaatregelen nodig zijn.

Draagt het college op:

- Een tussenevaluatie van het uitvoeringsprogramma Enschedese Arbeidsmarktaanpak (EAA) op te stellen;
- Deze voor te leggen aan de gemeenteraad, voor de komende programmabegroting.

En gaat over tot de orde van de dag.

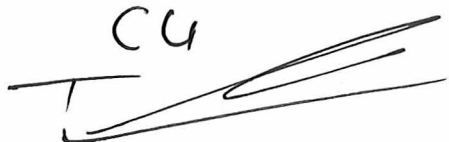
Burgerbelangen Enschede



CDA
A. Koo


D66


PvdA


CU




BETREFT	MOTIE/AMENDAMENT	NR.	(8)
INDIENER	VdBerg/BBE	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	8, 17/7

PUDA

35 voor
3 tegen

Motie "Maatregelen tegen illegale stort"

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op 17 juli 2017, besprekende het raadsvoorstel 'Zomernota 2017',

Constaterende dat:

- de gemeente Enschede in 2017 is overgestapt op DIFTAR
- dit een groot succes is gebleken, gezien de verhoogde scheidingspercentages
- er tegenover deze hoge percentages afvalscheiding een grotere hoeveelheid bijplaatsingen en illegale stort staat
- burgers voor de invoering van diftar de mogelijkheid hadden om 300kg grof huishoudelijk afval zonder extra kosten (dus onderdeel van het basispakket en bekend als "gratis stortquotum") te storten bij de gemeentelijke afvalbrengpunten, welke met de invoering van DIFTAR is afgeschaft
- dit tot een verlaging van de afvalstoffenheffing leidt en dat dit verdisconteerd is in de vaste en variabele prijzen binnen de afvalstoffenheffing

Overwegende dat:

- het systeem van DIFTAR, gezien de bijplaatsingen en illegale stort, nog de nodige aanpassingen vraagt
- burgers geen inzicht hebben in de besparing van het afschaffen van het "gratis stortquotum", vanwege het feit dat de verlaging niet inzichtelijk is gemaakt en men nog steeds hetzelfde betaalt als het vorig jaar
- de perceptie is dat het "gratis stortquotum" is afgeschaft zonder de opbrengst terug te geven via de afvalstoffenheffing
- er mogelijk een link kan worden gelegd tussen illegale stort en het afschaffen van het gratis stortquotum
- de zichtbare verrommeling m.b.t. illegale stort en bijplaatsing op meerdere plaatsen in binnen- en buitengebied leidt tot een toenemende irritatie bij inwoners van de gemeente Enschede

Draagt op tot:

- op zeer korte termijn en met hoge urgentie een set maatregelen aan de raad voor te leggen ter terugdringing van de illegale stort en bijplaatsing in de brede zin van het woord, zowel bij de ondergrondse afvalcontainers, als ook in het buiten gebied
- deze set maatregelen, inclusief financiële gevolgen en de verwachte effectiviteit per maatregel, op zeer korte termijn, maar in ieder geval ruim voor de programmabegroting, aan te bieden aan de raad
- in deze set ten minste het herinvoeren van een stortquotum als maatregel voor te leggen
- in deze set ten minste ook mee te nemen een voorstel tot het reduceren van de tarieven van het ophalen van grof huishoudelijk afval, bijvoorbeeld door middel van instellen van vaste periodieke grofvuil-routes
- Het raadsvoorstel zo op te bouwen dat de raad per maatregel de afweging kan maken om de maatregel in te voeren.
- een evaluatie te doen na 1 jaar, waarbij de effecten op de illegale stort worden vergeleken

En gaat over tot de orde van de dag

BBE VVD CDA D66 CU

EnschedeAnders.nl

MOTIE (10) 7/7/17

BETREFT	MOTIE/AMENDEMENT	NR.	(10)
INDIENER	Vd Berg/BAE	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	17/7

34 voor 4 tegen

Motie: Behoud kerstpakketten DCW

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op maandag 17 juli 2017, besprekende de Zomernota 2017.

Constaterende dat:

- Het college in de zomernota het voorstel doet om in de jaren 2018 tot en met 2021 structureel te bezuinigen op de kerstpakketten van de medewerkers van de DCW.

Overwegende dat:

- Een kerspakket niet enkel kan worden gezien als een financiële keuze.
- Een kerstpakket een bijzondere waardering is voor de getoonde inzet van medewerkers.
- Het verstrekken hiervan onderdeel uitmaakt van goed en sociaal werkgeverschap.

Draagt het college op:

- De voorgenomen bezuinigingsmaatregel niet door te voeren en de periode tot de programmabegroting te nemen om te komen tot een alternatief dekkingsvoorstel.

En gaat over tot de orde van de dag.

Burgerbelangen Enschede



CDA
A. Kooij



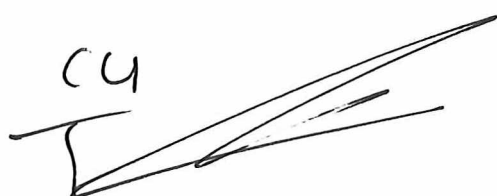
D66



PvdA



CU



+ Stemverklaringen
EA, gr L, SP + PvdA
(tegen)



Enschede

BETREFT	MOTIE/AGENDAPUNT	NR.	(11)
INDIENER	KOC / CDA	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6 / B 1	OPM.	Wijz. in rekening
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	17/

24 voor 14 tegen
Toesegging ziende

Vroegsignalering Plafondbudgets Jeugdzorg en WMO

Motie Plafondbedragen inkoop Jeugdzorg en WMO

De gemeenteraad van Enschede, op 17 juli 2017 bijeen besprekende de "Zomernota 2017",

Constaterende dat:

- Iedereen heeft recht op die zorg die hij en of zij echt nodig heeft.
- Er veel open eind regelingen in de WMO en Jeugdzorg zijn.
- De gemeente onvoldoende zicht heeft op de besteding van het begrote budget door de nota's die in de loop van het jaar (nog) binnen komen.

Overwegende dat:

- De gemeente (financieel) in control wil zijn.
- Plafondbedragen zoals andere gemeenten die hanteren bij de jeugdzorg een methodiek is die inzicht in de besteding van een budget verschaft.
- Meer inzicht in de besteding van het budget per uitvoerder het mogelijk maakt om evt. te schuiven met budgetten naar uitvoerders waar eventueel een onderbesteding plaats gaat vinden.

Draagt het college op:

- Om met de andere Twentse gemeenten te onderzoeken of het werken met budgetplafonds bij de inkoop van de jeugdzorg kan bijdragen aan het beter beheersbaar krijgen van de kosten van de jeugdzorg in Enschede, waarbij de kwaliteit van de jeugdzorg gewaarborgd blijft.
- Hierbij een termijn te hanteren die het mogelijk maakt om in de inkoopronde 2019 te werken met budgetplafonds.
- Daarover de raad te informeren.

En gaat over te orde van de dag

- Om met zorgverleners plafondbedragen af te spreken bij de jaarlijkse inkoop en de zorgverleners aan de gemeente te laten melden als 80% van het toegekende budget wordt ingezet.

CDA A. Koc

BBE

D/H

Toesegging wethouder Eerenberg: college neemt dit mee in verdiepende analyse naar kosten jeugdzorg, en welke maatregelen daarbij kunnen komen (zoals plafonds). Intentie van motie is nl. betere monitoring en meer grip. Na als zomerreces gesprek met raad hierover.

Wijz. in rekening
17/7



Enschede

D66

Enschede



Christen
Unie
+



Aangenomen
(unananiem)

38 voor
0 tegen

(12)	17 JUL 2017	By 17/2
NR.	VERG.	OPM.
MOTIE/AMENDEMENT	KOC/CDA	6/31
BETREFT	INDIENER	AGENDAPUNT
		BESLUIT
		Aangenomen

Motie zomernota 2017: Aanpak Laaggeletterdheid en behoud Voorleesexpres

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op maandag 17 juli 2017, besprekende de Zomernota 2018-2022.

Constateerende dat:

- 16 % van de inwoners van Enschede niet of slechts matig kan lezen en schrijven
- lezen en schrijven alom gezien wordt als essentieel voor werken en meedoen in de moderne samenleving
- mensen veelal niet uit durven komen voor hun laaggeletterdheid
- initiatieven die laaggeletterdheid tegengaan hun eigen dynamiek kennen, zoals bijvoorbeeld de Voorleesexpres waarvan het voortbestaan in Enschede momenteel onzeker is

Opmerking
wethouder
Eerw. wethouder:
voortbestaan
met deze
opleiding.
@ 17/2

Overwegende dat:

- de raad van Enschede verwacht dat een actieve, effectieve aanpak van laaggeletterdheid zich dubbel en dwars terugbetaalt
- de aanpak van laaggeletterdheid het beste integraal kan plaatsvinden in samenhang met participatie, dus in samenwerking met wijkteams, zorgverleners, bibliotheek, onderwijs, opvoedondersteuning, Werkplein, initiatieven van bijvoorbeeld de Voorleesexpres, Power, stichting Lezen & Schrijven, etc.
- de gemeente in deze integrale aanpak een regierol kan nemen

Draagt het college op:

- Voor de programmabegroting 2018-2022 een integraal, actief en effectief Plan van Aanpak van laaggeletterdheid op te stellen dat gericht is op participatie
- Dit Plan van Aanpak aan de raad aan te bieden inclusief:
 - Concrete uitwerking welke partijen meewerken en eventueel ondersteund worden, waarbij ook nadrukkelijk is onderzocht of en op welke wijze het initiatief Voorleesexpres (ad € 60.000) hier een effectief onderdeel van kan zijn
 - Dekking initiatieven en beschrijving van de wijze waarop de raad periodiek wordt geïnformeerd over voortgang en resultaten middels de gebruikelijke planning & control cyclus, bij voorkeur met een indicator "laaggeletterdheid" in de jaarrekening

wij2.
@ 17/2

CDA D66 BBE VVD CU PvdA

A-koc



Enschede



Enschede

Aangenomen
(in amendement)

BETREFT	MOTIE/AMENDEMENT	NR.	13
INDIENER	KOC / CDA	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6 / B 1	OPM.	
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	R 17/7

38 voor
0 tegenvel 1/2
(2 vel
totaal)**Motie: duurzame bescherming van karakteristieke panden in Enschede**

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op maandag 17 juli 2017, besprekende de zomernota 2017 met kenmerk....,

Constaterende dat:

- Tijdens de raadsvergadering van 6 februari jl. GroenLinks een amendement ingediend heeft met de intentie het bestemmingsplan cultuurhistorie zoals voorgesteld zodanig te wijzigen dat panden met een (hoge) attractiewaarde zoals op de cultuurhistorische waardenkaart aangemerkt (en die vallen binnen het plangebied) ook de bescherming kunnen krijgen die de bouwaanduiding 'karakteristiek' met zich meebrengt;
- Dat dit amendement is ingetrokken door de indiener onder toezegging van de wethouder dat hij met een memo komt waarin hij een procedure schetst hoe te komen tot de gewenste bescherming van panden met een (hoge) attractiewaarde, en het voorgestelde bestemmingsplan z.s.m. van kracht te laten worden;
- De wethouder vervolgens via een memo de raad heeft laten weten dat er geen geld is voor de gewenste bescherming via het bestemmingsplan en zo'n benadering via het bestemmingsplan ook een te grote aanslag levert op de beschikbare ambtelijke capaciteit;
- Onlangs in antwoord op schriftelijke vragen van het CDA n.a.v. de door velen betreunde schilderbeurt van de voorgevel van het pand Marktstraat 6, de wethouder aangeeft dat er geen titel is voor de gemeente om in te grijpen laat staan dergelijke ingrepen te voorkomen, en dat de laatste hoop nu bij de 'excessenregeling welstand' ligt;
- De gemeenteraad dit jaar zowel het bestemmingsplan cultuurhistorie als het nieuwe welstandsbeleid heeft vastgesteld, alsmede het bestemmingsplan Binnenstad

Overwegende dat:

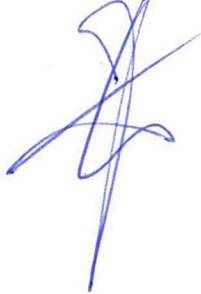
- Als gevolg van de stadsbrand van 1862 en de industriële ontwikkeling van Enschede sinds die tijd, monumenten in Enschede per definitie relatief jonge monumenten zijn, en met name de (karakteristieke) panden met een (hoge) attractiewaarde uit de vooroorlogse periode van steeds schaarser worden en van toenemende waarde zijn voor onze gemeenschap en derhalve beschermd moeten worden tegen onomkeerbare ingrepen;
- De gemeenteraad ondanks het feit dat de beleidskaders up-to-date zijn, nog steeds niet heeft bereikt dat panden met een (hoge) attractiewaarde op de cultuurhistorische waardenkaart, afdoende beschermd worden tegen ingrepen die de (bouwkundige) karakteristieken ingrijpend aantasten;
- Het bestemmingsplanregime volgens het college hiertoe, als het al voldoende waarborgen zou bieden, te kostbaar is en te veel ambtelijke capaciteit kost;
- Het welstandstoezicht mede door het ontbreken van de planologische ondergrond, in dergelijke gevallen lang niet altijd preventief zijn werk kan doen;
- De eerder geopperde status van gemeentelijk monument voor deze panden een niet-proportioneel middel lijkt te zijn en een veel effectiever beleid moet komen om deze panden te beschermen;
- De nieuwe omgevingswet meer mogelijkheden zal bieden als het gaat om tegengaan van sloop of juist instandhouding van de karakteristieke hoofdvormen;

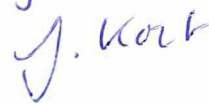
- Om die reden van het college mag worden verwacht dat het niet enkel tamboereert op alles wat niet mogelijk is, maar juist ook de mogelijkheden schetst en aan de raad voorlegt

Draagt het college op:

- Een discussienotitie aan de raad op te stellen, waarin meerdere scenario's worden uitgewerkt ten behoeve van de door de raad gewenste bescherming van bedoelde panden, zoals beschreven in het amendement van 6 februari jl, waarin ook betrokken wordt ingrepen aan panden die niet vergunningplichtig gemaakt kunnen worden (zoals schilderbeurten);
- hierbij ook aandacht te besteden aan scenario's die juist geen nadere regulering door de gemeente inhouden;
- nog dit jaar samen met de raad in de stedelijke commissie over deze scenario's een gesprek te voeren en een gezamenlijke richting te bepalen

CDA
A-koor


DGG


GL
J. Kork


BRE-
Nvld Beg
cu

BETREFT	MOTIE/AMENDEMENT	NR.	14
INDIENER	KOE/CDA	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	17/7

38 voor
0 tegen
manne

Motie behoud Jeugdlintje

Constaterende dat:

- de afgelopen drie jaar op de Internationale Dag van de Rechten van het Kind een jeugdlintje is uitgereikt aan een maatschappelijk betrokken jeugdige uit Enschede;
- de uitreiking als positief wordt ervaren door de ontvanger en het publiek;
- dat de ontvanger van het Jeugdlintje een voorbeeld is voor anderen;
- het bestaan van het Jeugdlintje aantoonbaar bijdraagt aan de jongerenparticipatie.

Overwegende dat:

- de jeugd in Enschede een speciaal moment verdient waarop een bijzonder actieve jeugdige in het zonnetje gezet worden;
- Jongeren hierdoor erkend en gewaardeerd krijgen voor wat ze voor de Enschedese samenleving doen en hiermee jongeren blijven inspireren;
- Enschede hiermee laat zien dat de stad enorm veel waard hecht aan de maatschappelijke betrokkenheid van jeugdigen.

Draagt het college van Burgemeester en wethouders op:

- Om het jeugdlintje structureel te blijven uitreiken op de Internationale Dag van het Rechten van het Kind.
- Daarvoor structureel budget van € 2000 te reserveren.

CDA
Mart van Lagen

[Handwritten signature: R. Kraeft, v.w.]



Stemverkl.
SP + EA + NI

BETREFT	MOTIE/AMENDAMENT	NR.	(16)
INDIENER	KOG / CDA	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	E/B 1	OPM.	gewijzigd 2e termijn
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	17/7

23 voor
15 tegen

Motie Eenzaamheid volksziekte van de toekomst.

De gemeenteraad van Enschede op 17 juli 2017 bijeen besprekende de "Zomernota 2017"

Constaterende dat:

- de groep ouderen in de samenleving in de nabije toekomst in Enschede qua omvang sterk groeit.
- er in 2017 0,7 miljoen 80-plussers in Nederland zijn en in 2040 naar verwachting 2 miljoen.
- eenzaamheid bij ouderen een probleem vormt. Uit onderzoek van 75 tot 85 jarigen blijkt dat 50% van hen zich eenzaam voelt. Extreme eenzaamheid geldt voor 10 % van deze groep.
- Eenzaamheid de bloeddruk verhoogt, evenals het stressniveau en de kans op een depressie. Eenzame ouderen 14% meer kans blijken te hebben op een vroege dood dan de gemiddelde persoon.

Overwegende dat:

- de resultaten van een project in Rotterdam bij de aanpak van eenzaamheid veelbelovende resultaten laat zien; zo daalt eenzaamheid onder ouderen van 56% naar 53% en met name ernstige eenzaamheid van 75-pluss(ers) daalt van 18% naar 13%.

Draagt het college op:

- om op basis van de projectopzet in Rotterdam ~~in Enschede een proef met deze aanpak te laten uitvoeren met een groep 80-plussers die uiteindelijk niet bekend zijn bij het wijkteam.~~

te onderzoeken wat de toegevoegde waarde daarvan zou kunnen zijn voor Enschede zonder dat het extra financiële middelen kost.

CDA A. Koc

BBE

Wijz.
Bijl.

Aangenomen *MOTIE 17* *Kreeft/VVD 17/7/17*

Motie **Opdracht aan college tot nadere uitwerking 'scenario 5' Zomernota 2017**

24 voor 14 tegen

De raad van de gemeente Enschede, in vergadering bijeen op maandag 17 juli 2017, besprekende het raadsvoorstel 'Zomernota 2017'

constaterende dat

- Enschede financiële tegenvallers kent, met name in het sociale domein
- De Raad richting dient te geven aan het college, inzake de op te stellen programma begroting 2017-2020
- in de komende periode evenwicht moet worden gevonden in maatregelen, om zowel het uitgaven-nivo te verlagen alsmede de noodzakelijke investeringen voor de stad te blijven doen

overwegende dat:

- Enschede een toenemend aantal taken moet uitvoeren met minder geld
- de stad -in zijn sociaal-economische ontwikkeling- inmiddels weer op de goede weg is
- het van cruciaal belang is dat Enschede moet kunnen blijven 'bruisen & bloeien'

spreekt uit dat:

- het voor Enschede van groot belang is om de huidige sociaal-economische structuur verder te versterken, om zo de stad en de regio toekomstbestendiger te maken
- gezien de zomernota 2017, het voorgestelde scenario 5 evenwichtige keuzes omvat, tussen investeringen in onze economische kracht, de transformatie in het sociale domein alsook het op nivo houden van een behoorlijk stedelijk voorzieningennivo

Draagt het college op:

- om 'scenario 5' zoals toegelicht in de zomernota 2017, uit te werken als basis voor de komende programmabegroting, daarbij rekening houdend met eventuele door de Raad aangedragen alternatieve dekkingen
- de Raad in positie te houden bij het sturen op de balans tussen bijsturen en bouwen, mochten er op weg naar de Programma Begroting, door Haagse richtlijnen en circulaire, financiële uitgangspunten veranderen.

En gaat over tot de orde van de dag

VVD

BBE

CDA

CU

D66

OPA

*24 voor
14 tegen*

BETREFT	MOTIE/AMENDEMENT	NR.	17
INDIENER	Kreeft/VVD	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	
BESLUIT	Aangenomen	PAR.	17/7

BETREFT	AMENDEMENT	NR.	(A)
INDIENER	vd l/de/raa	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	
BESLUIT	Verworpen	PAR.	17/7/17

14 voor 24 tegen

PvdA SP.



EnschedeAnders

1/3

3 vellen!

Amendement Sociale en duurzame keuzes voor Enschede

De Raad van de Gemeente Enschede, in vergadering bijeen op 17 juli 2017 besprekend het raadsvoorstel 'Zomernota 2017'.

Constateerende dat:

- De transformatie in het sociaal domein via onder meer vroegsignalering en preventie tot besparingen kan leiden, maar tegelijkertijd gezondheid en welzijn wil bevorderen;
- Deels onverwachte financiële tekorten binnen het sociaal domein duidelijk maken dat deze transformatie nog onvoldoende heeft gewerkt;
- Het uittrekken van minder geld voor zorg en ondersteuning op dit moment niet mogelijk lijkt zonder nadelige effecten;
- De consequenties van verdere versobering niet in beeld zijn gebracht en de betreffende doelgroepen en professionals nog maar weinig gelegenheid hebben gehad om van zich te laten horen;

Overwegende dat:

- Hulp- en zorgbehoevenden niet de dupe mogen worden van de transformatie in het sociaal domein;
- Niet wenselijk is aan de vooravond van de gemeenteraadsverkiezingen 2018 ingrijpende en verstrekkende maatregelen te nemen in het sociaal domein, onder gelijktijdige intensivering van ander gemeentelijk beleid;
- Economisch beleid niet verminderd hoeft te worden om het sociaal domein te kunnen ontzien;
- Er meer geprioriteerd en gereorganiseerd kan worden binnen het economisch beleid, zodat ruimte ontstaat voor nieuw beleid;
- Behalve via economisch beleid en bereikbaarheid, de kwaliteit en aantrekkelijkheid van onze gemeente ook worden bevorderd door sociale problemen tegen te gaan en door te zorgen voor goede (culturele) voorzieningen en duurzaamheid;

Besluit:

- Beslispunt 1 van het dictum te wijzigen in: "Het college op te dragen om een programmabegroting 2018-2021 op te stellen, gebaseerd op het scenario 'Sociale en duurzame keuzes' zoals vervat in bijgevoegde tabel";
- Beslispunt 2 van het dictum te wijzigen in: "De volgende bezuinigingsmaatregelen, ter hoogte van 1,3 miljoen euro in 2018, vast te stellen vooruitlopend op de programmabegroting 2018-2010:
 - Loon- prijscompensaties subsidies gemeente breed niet toekennen voor 2018 (1,2 miljoen euro);
 - De wijkbudgetten met 100.000 euro te verlagen";
- De teksten, tabellen en financiële overzichten in het raadsvoorstel en in de Zomernota 2017 hiermee in overeenstemming te brengen.

En gaat over tot de orde van de dag.

PvdA

G.L.
y. Koor

SP.

GA.

1/3

Verworpen
17/7

Amendement (A)

17/7/2017 v.d. Velde

Vel 2/3

	VOORSTELLEN ZOMERNOTA				SOCIAAL ALTERNATIEF PVDA-SP-GL-EA				TOELICHTING
	2018	2019	2020	2021	2018	2019	2020	2021	
FINANCIËLE OPGAVE									
A Saldo middenkader bij PB 2017-20					100	500	600	600	
B Subtotaal Externe effecten					2.584	4.381	2.937	2.816	
C1 Subtotaal structurele knelpunten Sociaal Domein					-10.178	-10.922	-11.054	-11.904	
C2 Subtotaal overige structurele knelpunten					-1.181	-1.719	-1.714	-1.719	
D Subtotaal incidentele knelpunten					-790	-150	0	0	
E Subtotaal Niet-ingevulde taakstellingen					-4.937	-5.227	-6.527	-6.527	
TOTAAL FINANCIËLE OPGAVE					-14.402	-13.137	-15.758	-16.734	
INTENSIVERINGEN									
A Agenda voor Twente	-2.000	-2.000	-2.000	-2.000	-1.200	-1.200	-1.200	-1.200	
A Kennispark	-350	-350	-350						
A Smart Cities	-100	-225	-225	-225					
A Internationalisering - Duitslandagenda	-100	-100	-100						
B Internationalisering	-150	-150	-200	-300					
B Strategische Onderwijsagenda	-200	-200	-200	-200					
C Bereikbaarheid	-100	-500	-900	-1.200					
D Ontwikkeling Kop Boulevard			-170	-900			-170	-900	
D Fonteinen		-78	-78	-78		-78	-78	-78	
E Groene leges	-300				-300				
F Duurzaamheid (Enschede Wekt Op)	-100				-100				
G Maatbeleid	-208	-208	-208	-208	-208	-208	-208	-208	
H Handhaving en toezicht Sociaal Domein	-400	-400	-400	-400					
H Certificering wijkteams	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	-500	
I IJbaan	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	
I Wilmintheater / culturele voorzieningen		-75	-75	-75					
J Flankerend beleid		-700	-700	-700					
K Klachtencommissaris (Progr. Goed Bestuur)		-300	-300	-300					
K Voortzetten LHBTI-beleid	-25	-25	-25		-25	-25	-25	-25	
K Intensivering inkoop	-100	-100	-100	-100					
L Lager rentetarief Stadsbank	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	-100	
L Extra inzet leerplicht	-70	-70			-70	-70			
L Uitvoering programma Acquisitie	-483	-483	-483	-483					
L Innovatie en ondernemerschap	-250	-250							
L Handhaving brommers en scooters Stadserf	-126	-126	-126	-126					
L Cultuurhistorie	-90	-90	-90	-90	-90	-90	-90	-90	
TOTAAL INTENSIVERINGEN					-2.693	-2.371	-2.471	-3.201	
DEKKINGSMATREGELEN									
I TRANSFORMATIE SOCIAAL DOMEIN									
Scheiden wonen en zorg		500	1.000	1.500		500	1.000	1.500	
Realiseren algemene voorz. ipv maatwerk	1.000	1.250	1.500	1.750	50	100	150	200	*1
Wijkteams en voorliggend	600	900	1.100	1.700	50	100	150	200	*1
Sturing op verwijzers	300	500	500	600	300	500	500	600	
Sturen op aanbieders			100	100			100	100	
Inkoop Jeugdhulp	100	800	900	900					
Beleidsaanpassingen Jeugdhulp	200	300	800	1.200					
Focus op uitstroom bijstand	1.200	2.000	2.000	2.500	800	1.330	1.330	1.660	*2
OZJT terug naar wettelijke kerntaak		150	150	150		150	150	150	
Niet benutte SW middelen in begroting MO	55	55	55	55					
Sturen op kosten Stadsbank	35	70	70	70					
Vrijval reserve gezond meedoen (Menzis)	70								
Inzet middelen Gezond in de Stad	490								
Inzet reserve maatsch. functie sport	130								
II SOCIAAL DOMEIN VERSOBEREN									
Vrijval agv extra Rijksmiddelen kind. in armoede	500	500	500	500					
Extra tekort SW dekken uit P-budget		1.500	1.800	1.800					
Aanvullende taakstelling subsidies			100	100					
Stoppen met het mantelzorgcompliment	300	300	300	300					
Geen kerpakketten SW-bedrijf	40	40	40	40					
Aanv. niet wettelijke subsidies GGD stoppen		400	400	400					
Inzet vernieuwing maatsch. ondersteuning	400	400	500	1.000				400	*3
Versoberen collectieve ziektekostenverz. Menzis	200	200	200	200	200	200	200	200	
III SOCIAAL DOMEIN NAAR MINIMUM									
Extra versoberen coll. ziektekostenverz. Menzis	200	200	200	200					
Versoberen voorz. mensen met verlavingsprobl.	100	200	200	200					
Herzien raadsbesluit Kinderen in armoede, max		475	475	475					
Verder verhogen km-grens leerlingenerv. > 6km	65	65	65	65					
Geen maatwerkvoorz. compensatie elgen risico	100	100	100	100					
Terugbrengen armoedebeleid, variant 110 procent		600	600	600					
Terugbrengen armoedebeleid, variant 100 procent		200	200	200					
Afschaffing tegemoetk. doelgr. ouders kind.opv.	120	120	120	120					
Verminderen kwijtscheldingen	500	500	500	500					
Stoppen met Motorische Remedial Teaching	48	48	48	48					

2/3

IV ONDERWIJS								
Inzet middelen Kinderopvang	142	142	142	142	142	142	142	142
Middelen LEA	456				456			
Onderwijsbegeleidingsmiddelen	200	200	200	200	200	200	200	200
V VRIJVAL ONDERBESTEDING EN SEPT. CIRCULAIRE								
DFB: Inzet saldo september circulaire	3.000	3.500	5.000	5.000	3.000	3.500	5.000	5.000
DFB: Vervallen borgstelling Twence				400				400
DLO: Administratieve oplossingen, vrijval	160	160	160	160	160	160	160	160
DLO: Alleen digitale publicaties	30							
DFB: Vervallen kapitaallasten onderwijshuisvesting	400				400			
DFB: Knelpunt desintegratie dekken uit reserve...		200				200		
DFB: Vrijval reserve Innovatiefonds	200				200			
DFB: Reserve integraal veiligheidsplan	120				120			
VI KASSCHUIF								
DLO: Kasschuif Investerings ADT	1.250	-1.250						
DLO: Kasschuif reserve Parkeren	500			-500				
DLO: Kasschuif reserve kapitaallasten	750			-750	750	-375		-375
VII ALGEMENE INGEGEPEN (KAASSCHAAF)								
Concern: Geen loon-prijscompens. subsidies 2018	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200	1.200
Concern: Effect verpl.- en selectieve vacaturestop	1.500				1.500			
Concern: Focus inkoopcriteria en -prijs	200				200			
DFB: Reserve werkplekinrichting	130				130			
DFB: Netwerkstad		130	130	130		130	130	130
VIII VERSOBERING FYSIEK DOMEIN EN STADSDELEN								
DLO: Vermindering stadsdeelmanagers			200	200			200	200
DLO: Gladheidsbestrijding	136	136			136	136		
DLO: Kortring op wijkbudgetten	300	300	300	300	100	100	100	100
DLO: Doorberekenen BTW begroefpl. in tarieven	45	45	45	45	45	45	45	45
DLO: Minder vervangingsinvest. openbare ruimte	300	150			300	150		
DLO: Inzet reserve Mobiliteit	150				150			
DLO: Annuleren intensiveren binnenstad	125				125			
DLO: Vrijval sociale pilotmiddelen SDM	150				150			
IX CULTUUR								
DLO: Herstructurering cultuurorganisatie	50	200	350	500				
X PARKEERBEDRIJF								
DLO: Exploitatieresultaat Parkeerbedrijf		400	800	1.100		400	800	1.100
DLO: Uitbreiding betaald parkeren	100	100	100	100				
XI OPENBARE RUIMTE EN WIJKBUDGETTEN NAAR MINIMUM								
DLO: Kwaliteit openbare ruimte onder basisniveau	990	990	990	990				
DLO: Geheel stoppen met wijkbudgetten		1.000	1.000	1.000				
DLO: Inzet extra opbrengst toeristenbelasting	50	50	50	50				
XII DFB: Verhoging OZB met 5%, alle gebouwen	2.000	2.000	2.000	2.000				
XIII DFB: Verhoging OZB met 5%, alleen woningen	900	900	900	900				
XIV Concern: Taakstelling beleid/staf/management	650	1.250	1.250	1.250	650	1.250	1.250	1.250
XIV Concern: Invulling taakstelling AD gefinanc. org.	350	400	400	400	350	400	400	400
XV Fictieve subsidiestop		11.000	11.000	11.000				
XVI DFB: Dividend Twence	250	1.250	1.250					
TOTAAL DEKKINGSMAATREGELEN					11.864	10.518	13.207	14.962
EXTRA DEKKINGSMAATREGELEN								
a Agenda van Twente voor 50% dekken uit bestaand economisch beleid					600	600	600	600
b 10% korten op budgetten Infrastructuur					726	482	472	450
c Kaasschaaf subsidies 3%						3.000	3.000	3.000
d Extra taakstelling organisatie					1.000	1.000	1.000	1.000
e Incidentele dotatie uit rekeningenresultaat 2016 / algemene reserve					2.905			
TOTAAL EXTRA DEKKINGSMAATREGELEN					5.231	5.082	5.072	5.050
TOTAALOVERZICHT								
FINANCIËLE OPGAVE					-14.402	-13.137	-15.758	-16.734
INTENSIVERINGEN					-2.693	-2.371	-2.471	-3.201
DEKKINGSMAATREGELEN					11.864	10.518	13.207	14.962
EXTRA DEKKINGSMAATREGELEN					5.231	5.082	5.072	5.050
SALDO					0	92	50	77

*1: beperkte taakstelling

*2: 2/3e ingeboekt: meer uitstroom als gevolg van economische groei

*3: dienstencheques behouden (€600.000 structureel)

BETREFT	WET /AMENDEMENT	NR.	AA
INDIENER	Van Veldt/PvdA	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	In zekermijn
BESLUIT	Verworpen	PAR.	20/17/2

14 voor 24 tegen

Amendement Behoud extra middelen voor kinderen in armoede

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op maandag 17 juli besprekende het raadsvoorstel Zomernota 2017.

Constaterende dat:

1. De gemeente Enschede van het Rijk structureel extra middelen ter beschikking heeft gekregen, specifiek te besteden aan het bestrijden van de negatieve effecten van armoede op kinderen;
2. De gemeente Enschede deze middelen naar eigen inzicht kan inzetten om een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze een extra bijdrage te leveren aan deze doelstellingen, bovenop de reeds voorgenomen initiatieven ter bevordering van het bestrijden van de negatieve effecten van armoede op kinderen;
3. In het raadsvoorstel wordt voorgesteld de vrijval die ontstaat door inzet van de extra middelen in de Zomernota in te zetten als algemeen dekkingsmiddel voor het pakket aan bezuinigingen en intensiveringen.

Overwegende dat:

1. Vrijval van middelen betekent dat er geen sprake is van additionele inzet ten behoeve van kinderen in armoede;
2. Dit niet wenselijk is op grond van de noodzaak om iets extra te kunnen betekenen voor de doelgroep;
3. De aanwijzingen van het Rijk aangeven dat het moet gaan om extra inzet van middelen voor kinderen in armoede.
4. Dit ook is verankerd in de afspraken tussen VNG en het Rijk.

Besluit:

1. Beslispunt 1 van het dictum aan te vullen met:
"De voorgestelde dekkingsmaatregelen op p. 7 van de Zomernota als volgt te wijzigen:
II Versoberen sociaal domein verlagen met 0,5 miljoen verlagen per jaarschijf, zijnde het niet effectueren van de "Vrijval als gevolg van extra Rijksmiddelen voor kinderen in armoede"."
2. Beslispunt 4 van het dictum te wijzigen in:
3. "Een bedrag van 10,3 miljoen euro uit de algemene reserve (vanuit toevoeging rekeningresultaat 2016) in te zetten op het tekort 2017, waarbij de voorgestelde bijsturingsmaatregel betreffende de inzet van niet-bestede middelen "kinderen in armoede" niet wordt geëffectueerd."

En gaat over tot de orde van de dag.


L. van Veldt

BETREFT	NOTE/AMENDEMENT	NR.	(B)
INDIENER	Lid Velders	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	
BESLUIT	Verworpen	PAR.	17/2

15 voor 23 tegen

Amendement Openhouden Zwembad De Brug

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op maandag 17 juli besprekende het raadsvoorstel Zomernota 2017.

Constaterende dat:

- Op 27 juni 2016 de gemeenteraad in meerderheid besloot tot sluiting van zwembad De Brug;
- Overwegingen hierbij waren de exploitatiekosten en op termijn noodzakelijke investeringen in relatie tot de gestelde bezuinigingsopgave;
- de sluiting van zwembad De Brug zou worden gecompenseerd door de bouw van een nieuw en modern zwembad in Enschede meer en betere faciliteiten.

Overwegende dat:

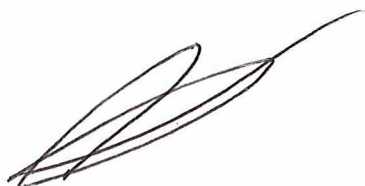
- tot nu toe geen plannen zijn gebleken voor de bouw van een nieuw zwembad, de accommodatie en de locatie;
- niet aannemelijk is dat voor de boogde sluitingsdatum van zwembad De Brug, begin 2018, een alternatief voor dit zwembad beschikbaar is;
- door velen individueel en in groepsverband gebruik wordt gemaakt van zwembad De Brug;
- sluiting van zwembad De Brug zonder dat een bereikbaar alternatief voorhanden is, leidt tot een aanzienlijke verschrapping van de mogelijkheden voor zwemmen in de stad en waarschijnlijk ook tot het einde van enkele actieve zwemverenigingen;
- bewoners van Glanerbrug bij herhaling hebben gevraagd om het zwembad langer open te houden;
- het bieden van adequate accommodaties past in het streven van de stad naar actieve burgers en leefbare wijken;

Besluit:

1. Beslispunt 1 van het dictum aan te vullen met:

"En aan de voorgestelde intensiveringsmaatregel op p. 7 van de Zomernota toe te voegen:
Behoud Zwembad De Brug tot een alternatief beschikbaar, met een incidentele bijdrage van 250.000 euro in de jaarschijven 2018 en 2019, en 125.000 euro in 2020, te dekken uit de inzet van de algemene reserve.

En gaat over tot de orde van de dag.


L. v.d. Velders



Stemverkl.
EA.nl (voor)
SP (voor)
PvdA (~~tegen~~ voor,
zonder
verhoging OZB)

BETREFT	MOTIE/AMENDEMENT	NR.	(18)
INDIENER	KORT / GrL	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	
BESLUIT	Verworpen	PAR.	17/1

14 voor 24 tegen

MOTIE Verruiming armoedebeleid

De Raad van de Gemeente Enschede, in vergadering bijeen op 17 juli 2017 besprekend het raadsvoorstel 'Zomernota 2017'.

Constateerende dat:

- Het armoedebeleid op belangrijke onderdelen is versoberd in Enschede;
- Bijzondere bijstand (aan mensen zonder voldoende 'leencapaciteit') sinds ruim tien jaar wordt verstrekt in de vorm van een renteloze lening;
- Sinds 2010 het totale bedrag dat wordt uitgekeerd aan huishoudens met een zeer laag inkomen d.m.v. de langdurigheidstoelage en de huidige individuele inkomenstoelage, is gedaald met zo'n 80%;
- Inwoners die gebruik kunnen maken van het armoedebeleid vaak nog geen kosten kunnen dragen die volgens het Nibud gekoppeld zijn aan 'participatie';
- Ondanks stringent beleid de negatieve spiraal voor kansarmen met een zeer laag inkomen in de afgelopen tien jaar niet is doorbroken, aangezien de bijstandspopulatie in Enschede in deze raadsperiode historisch hoog is, net als het aantal cliënten van de Stadsbank Oost-Nederland en van de Voedselbank;
- De volgens de Enschedese Rekenkamer ernstige problematiek (Rekenkameronderzoek naar armoedebeleid, 2015) van arme huishoudens daarmee blijft voortbestaan;

Overwegende dat:

- Door armoede effectief tegen te gaan de kans op schulden afneemt en de kans op een gezond leven en op betaald werk toeneemt;
- De septembercirculaire en vrijval van middelen mogelijk financiële ruimte bieden voor verruiming van het armoedebeleid en voor het overige dekking kan worden gezocht in een beperkte verhoging van de OZB, aangezien hiermee in veel gevallen de solidariteit tot uitdrukking komt tussen 'haves' en 'have nots';
- Deze raad heeft uitgesproken de toenemende tweedeling in de samenleving te willen verkleinen en deze begrotingscyclus daarvoor de laatste kans is;

Draagt het college op:

- De huidig gehanteerde bedragen van de individuele inkomenstoelage per twaalf maanden, z.s.m. te verdubbelen;
- Binnen de bijzondere bijstand de leenbijstand z.s.m. te wijzigen in om niet verstrekkingen;
- Hiermee rekening te houden bij de op te stellen Programmabegroting 2018.

En gaat over te orde van de dag.

GroenLinks,

Jelle Kort

Stemverklaring
EA-11 (tegen)
SP (tegen)



BETREFT	MOTIE/ AMENDEMENT	NR.	(19)
INDIENER	Vol Veen/OPA	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	
BESLUIT	Verworpen	PAR.	17/17

1 voor
37 tegen

MOTIE: MANTELZORGCOMPLIMENT

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op maandag 17 juli 2017, besprekende de Zomernota 2017

Constaterende dat:

- Het college in de zomernota voorstelt om het mantelzorgcompliment in de programmabegroting 2018-2021 te laten vervallen.
- Het mantelzorgcompliment door de mantelzorgers in 2015 als zeer prettig is ervaren.
- Het in 2016 geïntroduceerde systeem voor het mantelzorgcompliment in vorm van een waarde cheque door velen als niet prettig werd ervaren.

Overwegende dat:

- Mantelzorgers blijvend gewaardeerd moeten worden, zeker door de gemeente omdat ze belangeloos een belangrijke maatschappelijke taak verrichten.
- Gemeente Enschede veel mantelzorgers heeft en dat wij die moeten koesteren omdat de zorg door de inzet van deze mantelzorgers nog enigszins betaalbaar blijft.
- Een mantelzorgcompliment een extra stimulatie kan zijn voor de bestaande en eventuele nieuwe mantelzorgers.

Draagt het college op:

- Om voor 2018 weer een mantelzorgcompliment te geven van minimaal 100,- euro contant.
- De kosten voor dit compliment weg te halen bij het budget dat het rijk hiervoor geeft, ook als dit inhoudt dat er dan minder geld voor mantelzorg naar de wijkteams gaat.

En gaat over van de orde van de dag.

Ouderen Politiek Actief

Wytse van der Veen



Stemverkl.
Gr L (tegen)
SP (tegen)

BETREFT	MOTIE/AMENDEMENT	NR.	(20)
INDIENER	Van Veen/OPA	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	
BESLUIT	Verworpen	PAR.	17/7

1 voor
37 tegen

MOTIE: BIJSTANDSUITKERINGEN

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op maandag 17 juli 2017, besprekende de Zomernota 2017

Constateerende dat:

- De gemeente Enschede al jaren vele miljoenen moet bijbetalen aan de regeling BUIG.
- Dit niet wenselijk is omdat met deze miljoenen veel ander goed werk gedaan kan worden.
- Er ondanks de positieve ontwikkeling op de Enschedese arbeidsmarkt, wij hier blijkbaar niet van profiteren, dit komt doordat we te weinig doen om mensen uit de bijstand te krijgen en de vele laagopgeleide mensen die in de bijstand zitten.
- Het percentage van mensen dat in de bijstand zit en niet in Nederland geboren is 40% bedraagt en het overgrote deel hiervan heeft een niet westerse afkomst.

Overwegende dat:

- We niet meer aan de BUIG-regeling willen betalen.
- Het zitten in de bijstand niet vrijblijvend is.

Draagt het college op:

- Nog meer mensen uit de bijstand als nu gebeurt om te scholen voor een beroep waar makkelijker werk in te vinden is.
- Mensen in de bijstand meer dringend te begeleiden naar werk, indien hier geen gehoor aan wordt gegeven hier financiële consequenties aan te verbinden.
- Remigratie te stimuleren door mensen uit de bijstand (financieel) te helpen om in hun land van herkomst een goed bestaan op te bouwen, dit kan bijvoorbeeld door ze hier een beroep te leren.

En gaat over van de orde van de dag.

Ouderen Politiek Actief

Wytse van der Veen

Stemverh.
- BBE (tegen)

BETREFT	MOTIE/ AKkoord	NR.	(21)
INDIENER	Visser-Vorn EP ⁿ	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	
BESLUIT	Verworpen	PAR.	Ag 17/1

Motie Instellen gratis Stortquotum

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op maandag 17 juli 2017, besprekende het raadsvoorstel "Zomernota 2017",

2 voor
36 tegen

Constaterende dat:

- de gemeente Enschede per 2017 is overgegaan op Diftar,
- daarmee het gratis storten van 300kg grof afval is komen te vervallen,
- sinds de invoering van Diftar meer zwerfvuil aanwezig is in het buitengebied en de openbare ruimte,
- de behoefte groot is aan het instellen van een gratis stortquotum,

Overwegende dat:

- er sprake is van veel vervuiling van afval binnen de gemeente Enschede,
- op deze manier Enschede qua zwerfvuil nou niet bepaald een goede indruk achterlaat,
- zwerfvuil een grote ergernis is voor veel inwoners,

Draagt het college op:

- om zo spoedig mogelijk een voorstel aan de raad voor te leggen om de "Verordening op de heffing en invordering van reinigingsheffingen 2017" zodanig aan te passen dat in de heffingstabel voor de categorie 2.1.1. max 150 kilogram per jaar per huishouden vrijgesteld wordt van heffing,

en gaat over tot de orde van de dag.

EnschedeAnders

Margriet Visser

Stemverkl.
 - PvdA (tegen)
 - SP (voor)
 - VVD (tegen)

BETREFT	MOTIE/AMENDEMENT	NR.	(22)
INDIENER	Visser-Voorn	VERG.	17 JUL 2017
AGENDAPUNT	6/B1	OPM.	
BESLUIT	Verworpen	PAR.	17 1/2

10 voor 28 tegen

Motie Een veilig en leefbaar Usselo

De gemeenteraad van Enschede, in vergadering bijeen op maandag 17 juli 2017, besprekende het raadsvoorstel "Zomernota 2017",

Constateerend dat:

- Usselo een dorp is met een unieke Usseleres van meer dan 700 jaar oud,
- er de afgelopen jaren veel is gebeurd in het dorp,
- Usselo veel grondgebied heeft moeten afstaan voor woonwijken, industrie en nu weer de aanleg van de N18,
- Usselo een leefbare dorpskern wil met een 30 km zone en daarbij passende inrichting,
- de Haaksbergerstraat vanaf kruising Lammerinksweg (afslag school) tot aan de kruising Boekelosestraat / Haaksbergerstraat nu is ingetekend als verkeersluw met 30 km zone met gebakken klinkers,

Overwegende dat:

- Usselerhofweg (Voor Hanninkshof) en Brink (plein) en de Boekelosestraat niet is meegenomen in de verdere ontwikkeling van het plan,
- de Boekelosestraat tot aan het bord bebouwde kom de inwoners van Usselo ook graag ingericht zien als 30 km zone met een stuk klinkerweg tot aan de Usseleresweg,
- de Wissinksdijk een straat is waar 80 km wordt gereden en deze ook kan worden afgewaardeerd naar een 30 km zone,
- op deze manier het dorp breder kan worden getrokken,
- bewoners graag een veilig en leefbaar dorp willen hebben,

Draagt het college op:

- uit te spreken dat de kernpunten en bewonersvisie zoals vastgelegd in het rapport van Eelerwoude leidend zijn bij de termijnvisie voor de ontwikkeling van Usselo,
- met de bewoners in gesprek te gaan hoe deze termijnvisie gerealiseerd kan worden, daarbij bovenstaande constatering en overwegingen meenemende,
- bij de programmabegroting te komen met een voorstel voor de revitalisering dorpskern Usselo

En gaat over tot de orde van de dag.

EnschedeAnders

Margriet Visser

Voorstel Gemeenteraad VII- E

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" en beeldkwaliteitsplan "Moskee Kuipersdijk"		
Portefeuillehouder	Jeroen Hatenboer agendaletter (E)		
Programma	DF	Aangeboden aan Raad	18 september 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700092267

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het vaststellen van de Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" en degenen die een zienswijze over dit plan aan de raad kenbaar hebben gemaakt hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan;
2. Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk";
3. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2. genoemde bestemmingsplan;
4. Het vaststellen van Wijziging 91 Welstandsnota Enschede; beeldkwaliteitsplan "Moskee Kuipersdijk".

Inleiding

Door de besturen van twee bestaande moskeeën in Enschede is een verzoek ingediend om een nieuwe moskee te mogen bouwen op gronden aan de Kuipersdijk op de hoek Wethouder Beversstraat. Deze gronden zijn momenteel niet bebouwd. Tot voor enige tijd was hier een onderdeel van de DCW gevestigd.

In 2013 heeft de gemeenteraad ingestemd met de verkoop van gronden daarvoor. Het betreft gronden gelegen aan de Kuipersdijk op de hoek met de Wethouder Beversstraat. Instemming met de ontwikkeling is gedaan onder de voorwaarde dat er afspraken gemaakt worden over vormgeving van het gebouw en inrichting van de kavel, de ontsluiting en het parkeren, de gebedsoproep en ondersteunende functies bij de moskee zoals winkel, kantine en woning. Deze afspraken zijn vastgelegd in de Kadernotitie "Moskee met verenigingsgebouw Spaansland" die door de gemeenteraad is vastgesteld op 18 april 2016. Landelijk is er veel discussie over de financiering van dergelijke ontwikkelingen. Op basis van de huidige regelgeving heeft de gemeente hier echter geen rol in en dit is dan ook geen onderwerp in de Kadernotitie.

De in de kadernotitie vastgelegde afspraken vormen vervolgens de basis voor het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" en het beeldkwaliteitsplan "Moskee Kuipersdijk".

Op 7 juli 2016 is de koopovereenkomst gesloten waarbij de gronden aan de Kuipersdijk zijn verkocht aan de Islamitische Stichting Nederland (Hollanda Diyanet Vakfi). In deze koopovereenkomst is de verplichting opgenomen om een bestemmingsplan in procedure te brengen waarbij de verkochte gronden de bestemming krijgen die de bouw van een nieuwe moskee mogelijk maken.

Bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk

De gronden in het plangebied van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" zijn bestemd voor "Groen" en "Maatschappelijk – Religie". Via een functieaanduiding is het mogelijk op gronden met de bestemming Maatschappelijk – Religie een (in pandige) bedrijfswoning te realiseren. Via de regels behorende bij de bestemming "Maatschappelijk – Religie" is het toegestaan om maximaal 80 m² b.v.o. als ondergeschikte detailhandel te realiseren.

Tevens is het mogelijk om op naastgelegen gronden met de bestemming "Bedrijf" een ontsluitingsweg ten behoeve van de moskee aan te leggen.

Beeldkwaliteitsplan "Moskee Kuipersdijk".

Om de ter plaatse geldende welstandsidentiteit "Bedrijfsterreinen" aan te passen is Wijziging 91 Welstandsnota Enschede; Beeldkwaliteitsplan "Moskee Kuipersdijk" in procedure gebracht. Dit om toekomstige aanvragen omgevingsvergunning te kunnen toetsen aan redelijke eisen van welstand. Het beeldkwaliteitsplan geeft het toetsingskader en het ambitieniveau van de te realiseren moskee. Het gebouw zal een moderne uitstraling krijgen. De traditionele kenmerken van een koepel en minaret worden op een eigentijdse wijze geïnterpreteerd en vormgegeven. De afbeeldingen van het voorlopig ontwerp 2016 maken deel uit van de specifieke welstandscriteria.

Beoogd resultaat

Met het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" krijgt het plangebied een passende juridische regeling voor de realisatie van een moskee met multifunctionele ruimten. Het beeldkwaliteitsplan "Moskee Kuipersdijk" biedt een toetsingskader voor welstand voor toekomstige omgevingsvergunningen.

Argumenten

Het in procedure brengen van zowel het bestemmingsplan als de wijziging welstandsnota zijn essentiële onderdelen van het planologische proces voor de realisatie van de moskee met multifunctionele ruimte aan de Kuipersdijk.

Zowel het bestemmingsplan als het beeldkwaliteitsplan zijn in overeenstemming met de Kadernotitie Moskee met verenigingsgebouw Spaansland.

Met het in procedure brengen van het bestemmingsplan wordt voldaan aan de verplichting die is opgenomen in de koopovereenkomst met betrekking tot de gronden aan de Kuipersdijk tussen gemeente en initiatiefnemer.

Tervisielegging en zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" en Wijziging 91 Welstandsnota Enschede; Beeldkwaliteitsplan "Moskee Kuipersdijk" hebben gedurende zes weken ter visie gelegen van 25 mei 2017 tot en met 12 juli 2017.

Gedurende deze termijn zijn in totaal 75 zienswijzen bij de gemeenteraad kenbaar gemaakt. De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot het wijzigen van het ontwerp-bestemmingsplan en/of het beeldkwaliteitsplan. In de vergadering van de stadsdeelcommissie Oost van 3 oktober 2017 zijn de indieners van de zienswijzen in de gelegenheid gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten.

Voor de zienswijzen en de reactie van de gemeente daarop wordt korthedshalve verwezen naar de Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen.

Noaberschapsovereenkomst inzake "Azan"

Eén van de nader uit te werken afspraken zoals vastgelegd in de Kadernotitie "Moskee met verenigingsgebouw Spaansland" betreft de oproep tot gebed. Dit is een onderdeel dat niet kan worden geregeld in een bestemmingsplan of omgevingsvergunning. Afspraken hierover kunnen privaatrechtelijk worden vastgelegd. De gemeente Enschede heeft hierin een ondersteunende rol. De moskeebesturen, de Wijkraad Zuid-Oost Enschede en de Werkgroep Kuipersdijk zijn gezamenlijk tot afspraken over de gebedsoproep gekomen en hebben dit vastgelegd in de zogenaamde "Noaberschapsovereenkomst".

Kanttekeningen.

Ontheffing Wet geluidhinder

Uit geluidsonderzoek is gebleken dat ten behoeve van de in het bestemmingsplan opgenomen bedrijfswoning een hogere waarde in het kader van de Wet geluidhinder moet worden vastgesteld. Deze procedure loopt gelijktijdig met het bestemmingsplan en wordt in mandaat afgehandeld. Het betreft hier geluidhinder ten gevolge van verkeer op de omliggende wegen. Het geluid van de oproep tot gebed is voor deze berekeningen niet relevant.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Duurzaamheid speelt maatschappelijk gezien een steeds grotere rol. Bij het opstellen van bestemmingsplannen wordt geprobeerd daar ook zoveel mogelijk rekening mee te houden. Bestemmingsplannen kennen echter geen uitvoeringsplicht en daardoor kan vanuit juridisch oogpunt niet iedere maatregel ten aanzien van duurzaamheid worden opgenomen. Een bestemmingsplan maakt duurzaamheidsmaatregelen in de meeste gevallen echter ook niet onmogelijk.

In het ontwerp van de moskee wordt gekozen voor een compact gebouw, waarbij de grote ruimten (moskee en zaal) als bouwdeel met een atrium gescheiden worden van de multifunctionele ruimte. Het atrium dient om warmte op te slaan (warmtebuffer) en te verdelen over de overige ruimten. Er zal gebruik gemaakt worden van duurzame bouwmaterialen. De buitenruimte wordt voor een groot deel gebruikt voor het aanleggen van parkeerplaatsen. Omdat deze parkeerplaatsen niet altijd gebruikt zullen worden, wordt een gedeelte uitgevoerd met grasbetonstenen, die zorgen voor een goede waterdoorlatendheid en een groene uitstraling.

Kosten, opbrengsten, dekking

Uw Raad heeft in de vergadering van 18 april 2016 de grondexploitatie van het voorgenomen project vastgesteld. De ontwikkelingen die door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden hebben enkel betrekking op gronden welke in eigendom zijn van de gemeente Enschede.

De gemeente heeft op 7 juli 2016 een verkoopovereenkomst gesloten met de Islamitische Stichting Nederland (Hollanda Diyanet Vakfi). Deze overeenkomst houdt in dat de gemeente de voor het project benodigde grond, bouwrijp levert aan de Islamitische Stichting Nederland. De contractueel overeengekomen verkoopopbrengst van deze grond komt ten goede aan de vastgestelde grondexploitatie van het project.

Alle grondexploitatiekosten van het project worden gedekt uit de door de Raad vastgestelde en financieel sluitende grondexploitatie, welke jaarlijks geactualiseerd wordt binnen het meerjarenperspectief grondbedrijf. Alle gemeentelijke kosten kunnen gedekt worden uit de grondopbrengst. Hierbij gaat het onder meer om de inbrengwaarde van de locatie, de kosten van bouw- en woonrijp maken en de (gemeentelijke) plankosten.

Conform de gemeentelijke financiële verordening wordt het uiteindelijke grondexploitatieresultaat bij het afsluiten van de grondexploitatie, verrekend met de reserve Grondbedrijf.

Communicatie

Bij dit project is er bewust voor gekozen om aan de voorkant van het traject veel ruimte te bieden voor het gesprek met Raad, wijkraad en omwonenden over de voorwaarden waaronder een moskee kan worden gerealiseerd op de locatie aan de Kuipersdijk. Hierdoor konden alle betrokken hun mening geven, zonder dat er al bepalende besluiten waren genomen. Dit proces heeft uiteindelijk geleid tot de kadernotitie die de Raad heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan is een nadere uitwerking van deze kadernotitie. Tijdens de procedure van het bestemmingsplan zijn omwonenden en andere belanghebbende partijen via de Wijkraad betrokken. Met betrekking tot de oproep tot gebed heeft men via een geluidsproof kennis kunnen nemen van de oproep. Via een enquête zijn meningen gevraagd. Ook na vaststelling van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan zal men daarvan in kennis worden gesteld. De indieners van een zienswijze worden persoonlijk per brief geïnformeerd. Daarnaast vindt communicatie plaats via de projectenpagina op de gemeentelijke website. Deze extra aandacht voor communicatie heeft te maken met de maatschappelijke gevoeligheid van deze ontwikkeling. Communicatie over het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" en Wijziging 91 Welstandsnota Enschede; Beeldkwaliteitsplan "Moskee Kuipersdijk" vindt plaats op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze.

Vervolg

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk wordt overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het besluit tot vaststelling van Wijziging 91 Welstandsnota Enschede; Beeldkwaliteitsplan Moskee Kuipersdijk wordt in overeenstemming met het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht ter inzage gelegd. Tegen het besluit kan geen bezwaar of beroep worden ingediend.

Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk;
2. Regels bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk;
3. Toelichting bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk;
4. Nota samenvatting en beantwoording zienswijzen;
5. De ingediende zienswijzen (één document);
6. Beeldkwaliteitsplan Moskee Kuipersdijk;
7. Plankaart Wijziging 91 Welstandsnota Enschede.

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris,

de Burgemeester,

E.A. Smit

dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit

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

1. Het vaststellen van de Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" en degenen die een zienswijze over dit plan aan de raad kenbaar hebben gemaakt hiervan in kennis te stellen en mede te delen dat de ingediende zienswijze geen aanleiding geeft tot aanpassing van het bestemmingsplan;
2. Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk";
3. Het niet vaststellen van een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 2. genoemde bestemmingsplan;
4. Het vaststellen van Wijziging 91 Welstandsnota Enschede; beeldkwaliteitsplan "Moskee Kuipersdijk".

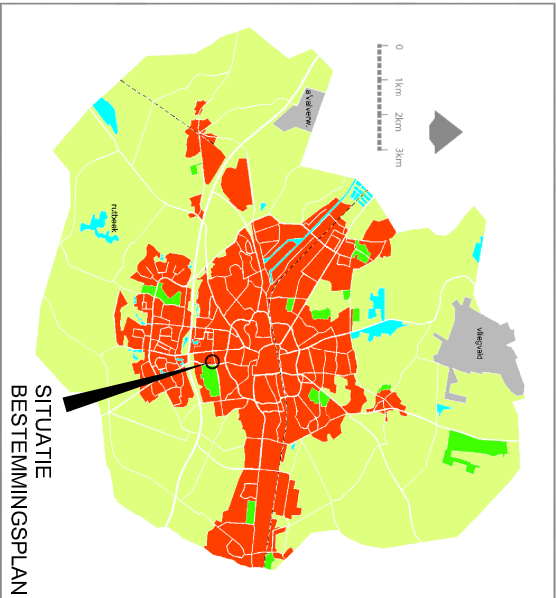
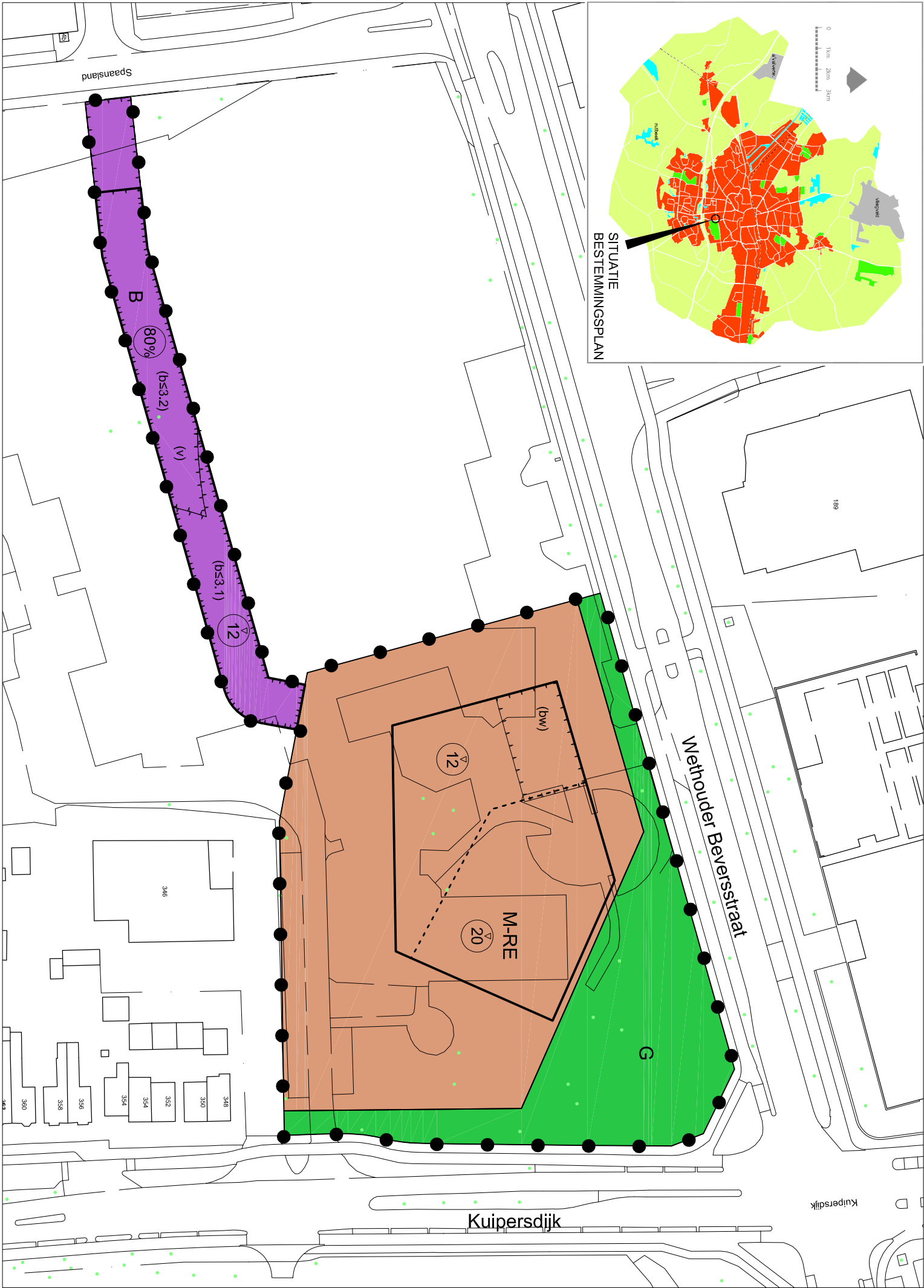
Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,

R.M. Jongedijk

de Voorzitter

dr. G.O. van Veldhuizen



Plangebied
Moskee Kuipersdijk

- Enkelbestemmingen
- B Bedrijf
 - G Groen
 - M-RE Maatschappelijk - Religie

- Functieaanduidingen
- (b≤3.1) bedrijf tot en met categorie 3.1
 - (b≤3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2
 - (bw) bedrijfswoning
 - (v) verkeer

Bouwvlakken
bouwvlak

- Maatvoeringen
- 80% maximum bebouwingspercentage (%)
 - 12 maximum bouwhoogte (m)

Cluster Omgeving & Recht

BESTEMMINGSPLAN:

Moskee Kuipersdijk

VASTGESTELD BIJ RAADSBSLUIT:.....

Naam		Datum		Projectleiding		Team Ruimtelijkeplannen	
dB		160928		3		A3	
1				4		Tekeningnummer	
2				5		BP00142	

TEKENING LOCATIE: S:\STADSDEEL OOSTMOSKEE BP12ACADMOSKEE KUIPERSDIJK BP12.DWG

Gemeente Enschede

Regels

Bestemmingsplan
Moskee Kuipersdijk

Status: Vastgesteld

Moskee Kuipersdijk

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Bedrijf	13
Artikel 4 Groen	16
Artikel 5 Maatschappelijk - Religie	17
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 7 Algemene bouwregels	20
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 11 Algemene procedureregels	24
Artikel 12 Overige regels	25
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 13 Overgangsrecht	26
Artikel 14 Slotregel	27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk met identificatienummer NL.IMRO.0153.BP00142-0003 van de gemeente Enschede.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.6 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.7 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.8 bebouwing:

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

1.9 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding van het plan of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten minste moet of ten hoogste mag worden bebouwd.

1.10 bedrijf:

een onderneming gericht op het produceren, vervaardigen, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen.

1.11 bedrijfsonderdeel met veiligheidszone Bevi:

een (deel van een) risicovolle inrichting met bedrijfsactiviteiten, waaraan op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een aan te houden veiligheidszone is verbonden, waarbinnen geen beperkt en/of kwetsbare objecten aanwezig mogen zijn.

1.12 bedrijfswoning:

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

1.13 beperkt kwetsbare objecten:

de objecten als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

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

1.14 bestaande bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde een tijdelijk toegestaan bouwwerk, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig of in uitvoering zijn dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning, die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bijbehorend bouwwerk:

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

1.18 bouwen:

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.20 bouwlaag:

het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw of kelder en zolder.

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

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

1.25 consumentenvuurwerk:

vuurwerk dat is ingedeeld in categorie 1, 2 of 3 en dat bij of krachtens het Vuurwerkbesluit is aangewezen als vuurwerk dat ter beschikking mag worden gesteld voor particulier gebruik.

1.26 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.27 dakopbouw:

een constructie, niet zijnde een dakkapel, op een hellend dak waarin een of meerdere ramen zijn opgenomen en die voorzien is van zijwanden en een hellend dak, waarbij de nok van deze constructie hoger ligt dan de nok van het oorspronkelijke dak.

1.28 detailhandel:

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

1.29 detailhandel volumineus:

detailhandel in volumineuze goederen die wegens aard en omvang en de specifieke vestigingseisen, met name op het gebied van bereikbaarheid en parkeren, niet thuishoort in het kernwinkelgebied of bestaande winkelcentra, zoals detailhandel in motorvoertuigen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair, tuincentra, bouwmarkten, woninginrichting en meubelen.

1.30 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals een uitzendbureau, reisbureau, kapsalon, wasserette, schoonheidsinstituut, pedicure, belwinkel en internetcafé, met uitzondering van seksinrichtingen.

1.31 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, voor zover het plan die inrichting niet verbiedt.

1.32 garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bedoeld voor de verkoop van motorvoertuigen en het onderhoud en/of de reparatie van motorvoertuigen.

1.33 gebouw:

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

1.34 geluidgevoelig terrein:

een standplaats voor een woonwagen of een ligplaats in het water voor een woonschip.

1.35 geluidzoneringsplichtige bedrijfsactiviteiten:

bedrijfsactiviteiten zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, welke in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

1.36 gevellijn

De denkbeeldige lijn op een bouwperceel die in het verlengde ligt van de gevel van het hoofdgebouw.

1.37 grenswaarde:

grenswaarde, als bedoeld in artikel 5.1, lid 3 van de Wet milieubeheer en zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico (PR).

1.38 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.39 hoofdgebouw:

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

1.40 horecabedrijf:

een bedrijf, dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, met uitzondering van bed and breakfast, en/of het exploiteren van zaal-, congres- en vergaderaccommodatie; met een horecabedrijf wordt een afhaalzaak gelijkgesteld.

1.41 kelder:

het beneden peil gelegen gedeelte van een gebouw.

1.42 kwetsbare objecten:

de objecten als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, zijnde:

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

1.43 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen, zoals de in 1 van deze regels onder de hoofdgroep 'Maatschappelijk' genoemde voorzieningen.

1.44 motorvoertuig:

alle motorrijtuigen als bedoeld in de Wegenverkeerswet met uitzondering van bromfietsen, fietsen met trapondersteuning en gehandicaptenvoertuigen. Onder motorvoertuigen worden boten, caravans en aanhangwagens mede begrepen.

1.45 niet zelfstandige detailhandel

detailhandel die een functionele relatie heeft met de in de bestemmingsomschrijving genoemde hoofdfunctie en naar aard, omvang en openingstijden ondergeschikt is aan die hoofdfunctie en die uitsluitend toegankelijk is via de ingang(en) van de betreffende hoofdfunctie. Er worden geen afzonderlijke reclame-uitingen toegepast.

1.46 niet zelfstandige horeca:

horeca die een functionele relatie heeft met de in de bestemmingsomschrijving genoemde hoofdfunctie en uitsluitend ondergeschikt en ondersteunend is aan die hoofdfunctie.

1.47 nutsvoorzieningen:

gebouwde dan wel ongebouwde en/of ondergrondse infrastructurele voorzieningen, met uitzondering van hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen, ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening, afval, energievoorziening, warmte-koude opslag of het (tele)communicatie-verkeer.

1.48 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.49 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,5 meter boven peil is gelegen.

1.50 openbaar toegankelijk gebied:

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

1.51 overig bouwwerk:

bouwwerk, geen gebouw en/of bijbehorend bouwwerk zijnde.

1.52 perceelsgrens:

de grens van een (bouw)perceel.

1.53 risicovolle inrichting:

1. een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer, waarbij op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde of richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.
2. een inrichting als bedoeld in de Wet milieubeheer, waarop het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) van toepassing is.

1.54 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals bouwwerken voor bewegwijzering, beveiliging en regeling van het verkeer, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, objecten van beeldende kunst, gedenktekens, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen, toiletgebouwtjes, abri's en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.55 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.56 voorgevelrooilijn:

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, die zoveel mogelijk aansluit bij de ligging van - een deel van de - voorgevels van de bestaande bebouwing.

1.57 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van woningen, andere geluidgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder.

1.58 vuurwerk:

vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit

1.59 vuurwerkbedrijf:

inrichting of bedrijf voor de vervaardiging, verwerking en/of opslag van vuurwerk en/of groothandel in vuurwerk.

1.60 woning / wooneenheid:

een (gedeelte van een) gebouw met woonfunctie / een complex van ruimten, dat door zijn indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.61 woongebouw:

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.62 zendmast:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 buitenwerks gevelvlak van een bouwwerk:

Het gedeelte van het bouwwerk dat, voorzover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenwerks gevelvlak aangemerkt.

2.7 de verdiepingshoogte van de benedenverdieping van een gebouw:

de afstand tussen de bovenkant van de vloer en de onderkant van het plafond. Indien geen plafond aanwezig is, wordt de kleinste afstand tussen de bovenkant van de vloer en de onderkant van de bovenliggende bouwkundige constructie als verdiepingshoogte van de benedenverdieping aangemerkt.

2.8 de afstand tot de perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de perceelsscheiding van het bouwperceel.

2.9 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen .

2.10 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

2.11 minimum/maximum bebouwingspercentage:

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

Voor de berekening blijven bouwwerken gelegen beneden peil buiten beschouwing.

2.12 bruto vloeroppervlak van een gebouw (b.v.o.):

de totale en buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van de ruimten van een gebouw met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten.

2.13 gebruiksoppervlak:

de gemeten vloeroppervlakte tussen de dragende muren van de ruimte of groep van ruimtes in een woning, met uitzondering van de bij de woning behorende bergruimte.

2.14 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1), met uitzondering van risicovolle inrichtingen, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, vuurwerkbedrijven en garagebedrijven;
- b. niet-zelfstandige kantoorfunctie als integraal onderdeel van de bedrijfsactiviteiten tot een bruto-vloeroppervlak per bedrijf van maximaal 30% van het bruto-vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
- c. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.1" zijn bedrijven, genoemd in categorie 3.1 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1) toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "bedrijf tot en met categorie 3.2" zijn bedrijven, genoemd in categorie 3.2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 1) toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' zijn wegen, in- en uitritten toegestaan;
- f. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de voor "Bedrijf" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1;
- b. geen bebouwing mag worden opgericht binnen een afstand van 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij het oprichten van bebouwing uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximale bouwhoogte" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. ter plaatse van de aanduiding "maximum bebouwingspercentage" mag het bebouwingspercentage niet worden overschreden.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat achter de voorerfgebied buiten het bouwvlak maximaal 50 m² aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
- b. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag maximaal 4,5 meter bedragen.

3.2.4 Overige bouwwerken

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van objecten van beeldende kunst, vlaggen- en lichtmasten mag maximaal 10 meter

- bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen.

3.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

3.2.6 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 en/of 3.2.5 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd.

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 3.2.1, onder a, voor de bouw van gebouwen ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens artikel 3.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven;
- b. lid 3.2.3, onder b, voor een bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken tot maximaal 7 meter.

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

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

- a. opslag op onbebouwde gronden ten dienste van bedrijven is toegestaan, mits deze niet plaats vindt vóór een naar de openbare weg of het openbaar groen gekeerde gevel.
- b. Geen opslag van goederen mag plaatsvinden binnen een afstand van minder dan 3,5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen zijdelingse perceelsgrens en binnen een afstand van minder dan 5 meter van een niet langs een openbare weg of openbaar groen gelegen achterste perceelsgrens, tenzij de opslag van goederen uit het oogpunt van rampenbestrijding geen gevaar oplevert.
- c. Tot een gebruik strijdig met deze bestemming als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening wordt in ieder geval gerekend:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;
 2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
 3. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een garagebedrijf;
 4. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een praktijkruimte;
 5. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle bedrijven;
 6. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.
 7. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.1, onder a, ten behoeve van de vestiging van een bedrijf dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf in een bedrijf dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven van bijlage 1 van deze regels dan wel is genoemd in één categorie hoger van die hoofdgroep, mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de volgens lid 3.1, onder a, op die locatie toegestane bedrijven.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor “Groen” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenstroken, plantsoenen, waterpartijen, -lopen, -bergingen, wadi's, infiltratiestroken en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing;
- b. wandel- en fietspaden;
- c. speelvoorzieningen
- d. (openbare) nutsvoorzieningen;
- e. bij deze doeleinden behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, straatmeubilair en andere werken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor “Groen” aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 4.1 worden gebouwd.

4.2.2 Speelvoorzieningen

Voor het bouwen van speelvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een bouwwerk mag maximaal 4 meter bedragen;
- b. de oppervlakte van een bouwwerk mag per bouwwerk maximaal 20 m² bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximum bouwhoogte van objecten van beeldende kunst, vlaggenmasten en lichtmasten bedraagt 10 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

4.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

Artikel 5 Maatschappelijk - Religie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk - Religie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een maatschappelijke voorziening voor het houden van religieuze diensten, uitvaart- en rouwdiensten, het voltrekken van huwelijken en het houden van activiteiten op maatschappelijk, cultureel en sociaal gebied, als onderdeel van de maatschappelijke-religieuze voorziening;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan, met een inhoud van maximaal 360 m³;
- c. niet zelfstandige detailhandel tot maximaal 80 m² bruto vloeroppervlak, uitsluitend gericht op de bezoekers en gebruikers van de onder 5.1 onder a genoemde functie;
- d. niet zelfstandige horeca;
- e. bij deze doeleinden behorende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, objecten van beeldende kunst, groenvoorzieningen en nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Maatschappelijk-Religie" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 5.1 worden gebouwd.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" mag de bouwhoogte niet worden overschreden;
- c. het aantal bouwlagen gelegen ter hoogte van de gevellijn ter plaatse van de Wethouder Beversstraat bedraagt maximaal 2;
- d. binnen het bouwvlak zijn maximaal twee hoogteaccenten toegestaan, met een maximale omvang van 4 bij 4 meter en een maximale bouwhoogte van 25 meter;
- e. de bouw van één bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bedrijfswoning", met een inhoud van maximaal 360 m³.

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. aangebouwde bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. vrijstaande bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak mogen uitsluitend worden gebouwd in het gebied dat is gelegen 1 meter achter de gevellijnen gelegen langs de wethouder Beversstraat en Kuipersdijk of het verlengde daarvan;
- c. de maximum oppervlakte van bijbehorende bouwwerken buiten het bouwvlak bedraagt in totaal 50 m²;
- d. de maximum bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk buiten het bouwvlak bedraagt 3 meter;

5.2.4 Overige bouwwerken

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

- a. de maximum bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- b. de maximum bouwhoogte van werken van beeldende kunst, vlaggen- en lichtmasten bedraagt 10 meter;
- c. de maximum bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter.

5.2.5 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

5.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 5.2.4, onder a, voor een bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen tot een maximum van 3 meter;
- b. lid 5.2.4, onder c, voor een bouwhoogte van andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximum 7 meter.

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

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Algemeen

Tot een strijdig gebruik met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken:

- a. ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- b. ten behoeve van volumineuze detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-zelfstandige detailhandel, met een omvang van meer dan 80 m² bruto vloeroppervlak;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca.
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een zelfstandige woning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Onderkelderen van gebouwen

7.1.1 *Bouwregels*

Daar waar ingevolge het bepaalde in deze planregels het bouwen of verbouwen van gebouwen is toegestaan, is het tevens mogelijk deze gebouwen en het daarbij behorende erf geheel of gedeeltelijk te onderkelderen of van een onderbouw te voorzien, met dien verstande dat:

- a. de bovenkant van de vloer van de kelder of onderbouw maximaal 3 meter onder het peil mag zijn gelegen;
- b. onderkelderen slechts is toegestaan tussen de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw.

7.1.2 *Afwijken van de bouwregels*

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.1:
 1. voor het onderkelderen van gebouwen met kelders of onderbouwen waarvan de bovenkant van de vloer tot maximaal 5 meter onder het peil is gelegen;
 2. voor het onderkelderen van gebouwen met kelders of onderbouwen in het achtererfgebied tot maximaal 3 meter vanuit de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw;
 3. voor het onderkelderen van gebouwen met een geheel of gedeeltelijk ondergrondse parkeervoorziening ten behoeve van parkeren op eigen terrein, indien dit uit een oogpunt van functionaliteit en veiligheid noodzakelijk is.
- b. De onder a genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat:
 1. geen sprake is van een permanente verlaging of verhoging van de grondwaterstand;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het woon- en leefklimaat;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik op grond van de regels in dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

8.2 Verbod op verkoop, vervaardiging, verwerking en opslag van vuurwerk

- a. Het is verboden om de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor opslag, groothandel, verwerking en/of vervaardiging van vuurwerk.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan:

- a. voor het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10%;
- b. voor het in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. voor het uitvoeren van een bouwplan, indien op grond van de definitieve uitmeting van het bouwperceel of in verband met de verkaveling of situering blijkt dat aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk zou zijn en de afwijking van de bouwgrens niet meer bedraagt dan 3 meter;
- d. voor de bouw van antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie en overige antennes, zend- en sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter;
- e. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter, met uitzondering van erf- en perceelsafscheidingen.

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

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

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

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

- a. voor een wijziging in de situering van bestemmingsgrenzen en bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen wenselijk of noodzakelijk zijn, mits de bestemmingsgrenzen of bouwgrenzen niet meer dan 5 meter worden verschoven;
- b. voor het wijzigen van de voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 20%;
- c. voor het bouwen van vrijstaande antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie met een maximum bouwhoogte van 50 meter;
- d. voor het bouwen van zend- en sirenemasten met een maximum bouwhoogte van 50 meter;

De in dit artikel genoemde wijzigingsbevoegdheden worden uitsluitend toegepast onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaats vindt van:

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

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedureregels wijziging en nadere uitwerking

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of verplichting tot uitwerking, zoals bedoeld in deze regels, gelden de procedureregels zoals voorgeschreven in artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat:

- a. indien het een besluit op aanvraag betreft, burgemeester en wethouders de aanvrager zo nodig in de gelegenheid stellen te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen;
- b. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging of uitwerking met redenen wordt omkleed;
- c. burgemeester en wethouders het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging of uitwerking bekend maken aan de aanvrager en eventuele indieners van zienswijzen.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren en laden en lossen

- a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's overeenkomstig de parkeerkencijfers van het CROW in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder c wordt niet verleend indien dat tot gevolg zou hebben dat het woon- en leefklimaat in de directe omgeving onevenredig wordt aangetast.

12.2 Bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater

- a. Hemelwater afkomstig van bebouwing en overig verhard oppervlak op een bouwperceel dient op het bij die bebouwing en overig verhard oppervlak behorende onbebouwde en onverharde terrein te worden geborgen of geïnfiltreerd in de bodem. Als voorwaarde geldt hierbij een waterberging van minimaal :
 1. 20 mm waterberging per m2 bestaand verhard oppervlak en
 2. 40 mm waterberging per m2 nieuw verhard oppervlak.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

13.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

13.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 13.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

13.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

13.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

13.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk".

 Colofon

Dit is een uitgave van:

Team Ruimtelijke Plannen
Afdeling Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© September 2017, gemeente Enschede

Bijlagen Regels

Bestemmingsplan
Moskee Kuipersdijk

Status: Vastgesteld

Moskee Kuipersdijk

Inhoudsopgave

Bijlagen regels	3
Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen	4

Bijlagen regels

Bijlage 1 Lijst van bedrijfstypen

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
			HOOFGROEP AGRARISCHE BEDRIJVEN										
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
0111, 0113	011, 012, 013	0	Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013, 0	0	Tuinbouw:										
0112	011, 012, 013	1	- bedrijfsgebouwen	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	2	- kassen zonder verwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011, 012, 013	3	- kassen met gasverwarming	10	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	4	- champignonkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	0113	5	- champignonkwekerijen met mestfermentatie	100	10	30 C	10	100	3,2	1 G	1	B	L
0112	0163	6	- bloembollendroog- en prepareerbedrijven	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1	B	L
0112	011	7	- witlofkwekerijen (algemeen)	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30 C	0	100	3,2	1 G	1		
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:										
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30 C	0	50	3,1	1 G	1		
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30 C	0	50	3,1	1 G	1		
0123	0146		Fokken en houden van varkens	200	30	50 C	0	200 D	4,1	1 G	1		
0124	0147	0	Fokken en houden van pluimvee:										
0124	0147	1	- legkippen	200	30	50 C	0	200 D	4,1	1 G	1		
0124	0147	2	- opfokkippen en mestkuikens	200	30	50 C	0	200	4,1	1 G	1		
0124	0147	3	- eenden en ganzen	200	50	50 C	0	200	4,1	1 G	1		
0124	0147	4	- overig pluimvee	100	30	50 C	0	100 D	3,2	1 G	1		
0125	0149	0	Fokken en houden van overige dieren:										
0125	0149	1	- nerts en vossen	200	30	30 C	0	200	4,1	1 G	1		
0125	0149	2	- konijnen	100	30	30 C	0	100	3,2	1 G	1		
0125	0149	3	- huisdieren	30	0	50 C	10	50	3,1	1 G	1		
0125	0149	4	- maden, wormen e.d.	100	0	30 C	10	100	3,2	1 G	1		
0125	0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1		
0125	0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1		
0130	0150		Akker-en/of tuinbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30 C	0	100	3,2	1 G	1		
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:										
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3,1	2 G	1		
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50	3,1	2 G	1		
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
0142	0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1		
02	02	-											
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW										
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3,1	1 G	1		
05	03	-											
05	03	-	VISSERIJ- EN VISTEELTBEDRIJVEN										
0501.1	0311		Zeevisserijbedrijven	100	0	100 C	50 R	100	3,2	2 G	2		
0501.2	0312		Binnenvisserijbedrijven	50	0	50 C	10	50	3,1	1 G	1		
0502	032	0	Vis- en schaaldierkwekerijen										
0502	032	1	- oester-, mossel- en schelpenteeltbedrijven	100	30	50 C	0	100	3,2	1 G	1		
0502	032	2	- visteeltbedrijven	50	0	50 C	0	50	3,1	1 G	1		

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
			HOOFDGROEP BEDRIJVEN										
10	08	-	TURFWINNING										
103	089	-	Turfwinningbedrijven	50	50	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
11	06	-											
11	06	-	AARDOLIE- EN AARDGASWINNING										
111	061, 062	0	Aardolie- en aardgaswinning:										
111	061	1	- aardoliewinputten	100	0	200 C	200 R	200	4.1	1 G	2	B	L
111	062	2	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: < 10.000.000 N m3/d	30	0	500 C	200 R	500	5.1	1 G	1	B	
111	062	3	- aardgaswinning incl. gasbeh.inst.: >= 10.000.000 N m3/d	50	0	700 C Z	200 R	700	5.2	1 G	1	B	
14	08	-											
14	08	-	WINNING VAN ZAND, GRIND, KLEI, ZOUT, E.D.										
1421	0812	0	Steen-, grit- en krijtmalerijen (open lucht):										
1421	0812	1	- algemeen	10	100	200	10	200 D	4.1	2 G	1		
1421	0812	2	- steenbrekerijen	10	200	700 Z	10	700	5.2	2 G	2		
144	0893		Zoutwinningbedrijven	50	10	100 C	30	100	3.2	2 G	1	B	
145	0899		Mergel- en overige delfstoffenwinningbedrijven	10	200	500 C	50	500	5.1	3 G	3		
15	10, 11	-											
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:										
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100 C	50 R	100 D	3.2	2 G	1		
151	101	2	- vetsmelterijen	700	0	100 C	30	700	5.2	2 G	2		
151	101	3	- bewerkingsinrichting van darmen en vleesafval	300	0	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m²	100	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
151	101	5	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 1000 m²	50	0	50 C	30	50	3.1	1 G	1		
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. <= 200 m²	30	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
			- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m²	50	0	50	10	50	3.1	2 G	1		
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:										
152	102	1	- drogen	700	100	200 C	30	700	5.2	2 G	2		
152	102	2	- conserveren	200	0	100 C	30	200	4.1	2 G	2		
152	102	3	- roken	300	0	50 C	0	300	4.2	1 G	2		
152	102	4	- verwerken anderszins: p.o.> 1000 m²	300	10	50 C	30	300 D	4.2	2 G	2		
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m²	100	10	50	30	100	3.2	1 G	1		
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m²	50	10	30	10	50	3.1	1 G	1		
1531	1031	0	Aardappelproducten fabrieken:										
1531	1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1531	1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:										
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G	1		
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1532, 1533	1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G	2		
1541	104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1541	104101	1	- p.c. < 250.000 t/u	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G	2	B	
1541	104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1542	104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:										
1542	104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G	2	B	
1542	104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3	B	
1543	1042	0	Margarinefabrieken:										
1543	1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G	2		
1543	1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3	B	
1551	1051	0	Zuivelproducten fabrieken:										
1551	1051	1	- gedroogde producten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	2	- geconcentreerde producten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G	2		
1551	1051	3	- melkproducten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	1		
1551	1051	4	- melkproducten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	2		
1551	1051	5	- overige zuivelproducten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G	2		
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G	2		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1561	1061	0	Meelfabrieken:										
1561	1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G	2		
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G	2		
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G	2		
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:										
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1562	1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	3		
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:										
1571	1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G	3		
1571	1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1571	1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G	3		
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G	3		
1571	1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G	3		
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G	2		
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G	2		
1583	1081	0	Suikerfabrieken:										
1583	1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	200 R	500	5.1	2 G	2	B	
1583	1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G	3	B	

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES				
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
1584	10821	0 Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:										
1584	10821	1 - Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G	3		
1584	10821	2 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	3 - cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1584	10821	4 - Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G	2		
1584	10821	5 - Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G	2		
1584	10821	6 - suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1585	1073	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G	2		
1586	1083	0 Koffiebranderijen en theepakkerijen:										
1586	1083	1 - koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G	1		
1586	1083	2 - theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G	1		
1587	108401	Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G	1		
1589	1089	Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G	2		
1589.1	1089	Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G	2		
1589.2	1089	0 Soep- en soeparomafabrieken:										
1589.2	1089	1 - zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G	2		
1589.2	1089	2 - met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G	2		
1589.2	1089	Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G	2		
1591	110101	Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G	2		
1592	110102	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:										
1592	110102	1 - p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G	2		
1592	110102	2 - p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G	3 B		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
1596	1105	Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
1597	1106	Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G	2		
1598	1107	Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G	2		
16	12	-										
16	12	- VERWERKING VAN TABAK										
160	120	Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G	1		
17	13	-										
17	13	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL										
171	131	Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G	1		
172	132	0 Weven van textiel:										
172	132	1 - aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G	1		
172	132	2 - aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G	2		
173	133	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G	2 B		
174, 175	139	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G	1		
1751	1393	Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G	2 B		
176, 177	139, 143	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	1 G	2		
18	14	-										
18	14	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
181	141	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	1 G	1		
182	141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
183	142, 151	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	1 G	1 B		
19	19	-										
19	15	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)										
191	151,152	Lederfabrieken	300	30	100	10	300	4.2	2 G	2 B		
192	151	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G	2		
193	152	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	2 G	1		
20		-										
20	16	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
2010.1	16101	Houtzagerijen	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G	2		
2010.2	16102	0 Houtconservatiebedrijven:										
2010.2	16102	1 - met creosootolie	200	30	50	10	200	4.1	2 G	2 B		
2010.2	16102	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1 B		
202	1621	Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100	10	100	3.2	3 G	2 B		
203, 204, 205	162	0 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
203, 204, 205	162	1 Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50	0	50	3.1	1 G	1		
205	162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
21	17	-										
21	17	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN										
2111	1711	Vervaardiging van pulp	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G	2		
2112	1712	0 Papier- en kartonfabrieken:										
2112	1712	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G	2		
2112	1712	2 - p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G	2		
2112	1712	3 - p.c. >= 15 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G	2		
212	172	Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	0 Golfkartonfabrieken:										
2121.2	17212	1 - p.c. < 3 t/u	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G	2		
2121.2	17212	2 - p.c. >= 3 t/u	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G	2		
22	58	-										
22	58	- UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
2221	1811	Drukkerijen van dagbladen	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G	2 B		
2222	1812	Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100	10	100	3.2	3 G	2 B		
2222.6	18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1 B		
2223	1814	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
2223	1814	B Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
2224	1813	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1 B		
2225	1814	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1 B		
223	182	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
23	19	-											
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN										
231	191		Cokesfabrieken	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G	3 B		L
2320.1	19201		Aardolieraffinaderijen	1500	100	1500 C Z	1500 R	1500	6	3 G	3 B		L
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G	2 B		L
2320.2	19202	B	Recyclingbedrijven voor afgewerkte olie	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G	2 B		L
2320.2	19202	C	Aardolieproductiefabrieken n.e.g.	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G	2 B		L
233	201, 212, 244		Splijt- en kweekstoffenbewerkingbedrijven	10	10	100	1500	1500 D	6	1 G	2 B		L
24	20	-											
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN										
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:										
2411	2011	1	- luchtscheidingsinstallatie v.c. >= 10 t/d lucht	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G	3		
2411	2011	2	- overige gassenfabrieken, niet explosief	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		L
2411	2011	3	- overige gassenfabrieken, explosief	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G	3		L
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G	3 B		L
2413	2012	0	Anorg. chemische grondstoffenfabrieken:										
2413	2012	1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3 B		L
2413	2012	2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G	3 B		L
2414.1	20141	A0	Organ. chemische grondstoffenfabrieken:										
2414.1	20141	A1	- niet vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G	3 B		L
2414.1	20141	A2	- vallend onder "post-Seveso-richtlijn"	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G	2 B		L
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:										
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G	2 B		
2414.1	20141	B2	- p.c. >= 100.000 t/j	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G	3 B		
2414.2	20149	0	Vetzuren en alkanolenfabrieken (niet synth.):										
2414.2	20149	1	- p.c. < 50.000 t/j	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G	2 B		L
2414.2	20149	2	- p.c. >= 50.000 t/j	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G	3 B		L
2415	2015		Kunstmeststoffenfabrieken	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G	3 B		L
2416	2016		Kunstharsenfabrieken e.d.	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G	3 B		L
242	202	0	Landbouwchemicaliënfabrieken:										
242	202	1	- fabricage	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G	3 B		L
242	202	2	- formulering en afvullen	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G	2 B		
243	203		Verf, lak en vernisfabrieken	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G	2 B		L
2441	2110	0	Farmaceutische grondstoffenfabrieken:										
2441	2110	1	- p.c. < 1.000 t/j	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G	2 B		L
2441	2110	2	- p.c. >= 1.000 t/j	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G	2 B		L
2442	2120	0	Farmaceutische productenfabrieken:										
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G	1 B		L
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
2451	2041		Zeep-, was- en reinigingsmiddelenfabrieken	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G	2 B		
2452	2042		Parfumerie- en cosmeticafabrieken	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G	2		
2461	2051		Kruit-, vuurwerk-, en springstoffenfabrieken	30	10	50	1000 V	1000	5.3	1 G	2 B		
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:										
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G	2 B		L
2462	2052	2	- met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G	2 B		
2464	205902		Fotochemische productenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G	2 B		L
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G	2 B		
2466	205903	B	Overige chemische productenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G	2 B		L
247	2060		Kunstmatige synthetische garen- en vezelfabrieken	300	30	300 C	200 R	300	4.2	3 G	3 B		L
25	22	-											
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF										
2511	221101		Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G	2 B		
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwbingsbedrijven:										
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G	1		
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G	2 B		
2513	22119		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G	2		
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:										
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G	2		
252	222	2	- met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G	2 B		L
			- productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G	1		
26	23	-											
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN										
261	231	0	Glasfabrieken:										
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G	1		L
261	231	2	- glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G	2		L
261	231	3	- glaswol en glasvezels, p.c.< 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G	1		L
261	231	4	- glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G	2		L
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G	1		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:										
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G	2		L
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G	2		L
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G	2		
2651	2351	0	Cementfabrieken:										
2651	2351	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G	2		
2651	2351	2	- p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G	3 B		
2652	235201	0	Kalkfabrieken:										
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2652	235201	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3		
2653	235202	0	Gipsfabrieken:										
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G	2		
2653	235202	2	- p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G	3 B		
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:										

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES		
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL BODEM	LUCHT
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN									
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:									
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	1	B
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	4.1	3 G	2	B
29	28, 33	3	- met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	300 D	4.2	3 G	2	B
30	26, 28, 33	-										
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
31	26, 27, 33	-										
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	4.1	1 G	2	B
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	4.1	1 G	2	B
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	100 R	200 D	4.1	2 G	2	B
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	3.2	2 G	2	B
315	274		Lampenfabrieken	200	30	30	300 R	300	4.2	2 G	2	B
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1	
3162	2790		Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C	Z	200 R	1500	6	2 G	3
32	26, 33	-										
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.									
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	3.1	2 G	1	B
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1	1 G	2	B
33	26, 32, 33	-										
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1	
34	29	-										
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS									
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven									
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	4.1	3 G	2	B
341	291	2	- p.o. >= 10.000 m2	200	30	300	Z	50 R	300	4.2	3 G	2
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	4.1	2 G	2	B
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	4.1	2 G	2	B
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	
35	30	-										
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)									
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:									
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G	1	B
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G	2	B
351	301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C	Z	50	500	5.1	2 G	3
3511	3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G	3	B
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:									
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G	2	B
352	302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300	Z	30 R	300	4.2	2 G	2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:									
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G	2	B
353	303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000	Z	100 R	1000	5.3	2 G	2
354	309		Rijwiel- en motorrijwiefabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G	2	B
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B
36	31	-										
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B
361	9524	2	Meubelstofleerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1	
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2	
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2	
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2	
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1	
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2	
37	38	-										

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES				
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E		AFSTAND	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
37	38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING										
371	383201												
372	383202	A0	30	100	500	Z	30	500	5.1	2 G	3	B	
372	383202	A1											
372	383202	A2	30	100	300		10	300	4.2	2 G	2		
372	383202	A2	30	200	700		10	700	5.2	3 G	3		
372	383202	B	300	50	100		50	300	4.2	2 G	2		
372	383202	C	200	200	300	C	50	300	4.2	3 G	2	B	
40	35	-											
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER										
40	35	A0											
40	35												
40	35	A1	100	700	700	C Z	200	700	5.2	2 G	3	B	L
40	35	A2	100	100	500	C Z	100	500	5.1	2 G	3	B	L
40	35												
40	35	A3	100	100	500	C Z	100	500	5.1	1 G	3		
40	35	A4	10	10	500	C	1500	1500	6	1 P	3		
40	35	A5	30	30	500	C Z	100	500	5.1	1 G	2		
40	35	B0											
40	35												
40	35	B1	100	50	100		30	100	3.2	2 G	1		L
40	35	B2	50	50	100		30	100	3.2	2 G	1		L
40	35	C0											
40	35												
40	35	C1	0	0	30	C	10	30	2	1 P	1	B	
40	35	C2	0	0	50	C	30	50	3.1	1 P	1	B	
40	35	C3	0	0	100	C	50	100	3.2	1 P	2	B	
40	35	C4	0	0	300	C Z	50	300	4.2	1 P	2	B	
40	35	C5	0	0	500	C Z	50	500	5.1	1 P	2	B	
40	35	D0											
40	35	D1	0	0	300	C	100	300	4.2	1 P	1		
40	35	D2	0	0	500	C	200	500	5.1	1 P	2		
40	35	D3	0	0	10	C	10	10	1	1 P	1		
40	35	D4	0	0	30	C	10	30	2	1 P	1		
40	35	D5	0	0	50	C	50	50	3.1	1 P	1		
40	35	E0											
40	35	E1	30	10	100	C	50	100	3.2	1 P	2		
40	35	E2	10	0	30	C	10	30	2	1 P	1		
40	35	F0											
40	35												
40	35	F1	0	0	100	C	30	100	3.2	1 P	2		
40	35	F2	0	0	200	C	50	200	4.1	1 P	2		
40	35	F3	0	0	300	C	50	300	4.2	1 P	3		
41	36	-											
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER										
41	36	A0											
41	36	A1	50	0	50	C	1000	1000	5.3	1 G	2		L
41	36	A2	10	0	50	C	30	50	3.1	1 G	2		
41	36	B0											
41	36												
41	36	B1	0	0	30	C	10	30	2	1 P	1		
41	36	B2	0	0	100	C	10	100	3.2	1 P	1		
41	36	B3	0	0	300	C	10	300	4.2	1 P	2		
45	41, 42, 43	-											
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	0	10	30	100		10	100	3.2	2 G	2	B	
45	41, 42, 43	1	10	30	50		10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	2	10	30	50		10	50	3.1	2 G	1	B	
45	41, 42, 43	3	0	10	30		10	30	2	1 G	1	B	
50	45, 47	-											
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504	451, 452, 454		10	0	30		10	30	2	2 P	1	B	
501	451		10	10	100		10	100	3.2	2 G	1		
5020.4	45204	A	10	30	100		10	100	3.2	1 G	1		
5020.4	45204	B	0	0	10		10	10	1	1 G	1		
5020.4	45204	C	50	30	30	30	R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5	45205		10	0	30		0	30	2	3 P	1		
505	473	0											
505	473	1	30	0	30	200	R	200	4.1	3 P	1	B	
505	473	2	30	0	30	50	R	50	3.1	3 P	1	B	
505	473	3	30	0	30	10		30	2	3 P	1	B	
51	46	-											
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
5121	4621	0	30	30	50		30	50	3.1	2 G	2		
5121	4621												
5121	4621	1	100	100	300	Z	50	300	4.2	2 G	2		
5122	4622		10	10	30		0	30	2	2 G	1		
5123	4623		50	10	100	C	0	100	3.2	2 G	1		
5124	4624		50	0	30		0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131	46217, 4631		30	10	30		50	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133	4632, 4633		10	0	30		50	50	3.1	2 G	1		
5134	4634		0	0	30		0	30	2	2 G	1		
5135	4635		10	0	30		0	30	2	2 G	1		
5136	4636		10	10	30		0	30	2	2 G	1		
5137	4637		30	10	30		0	30	2	2 G	1		
5138, 5139	4638, 4639		10	10	30		10	30	2	2 G	1		
514	464, 46733		10	10	30		10	30	2	2 G	1		
5148.7	46499	0											
5148.7	46499	1	10	0	30		10	30	2	2 G	1		

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5148.7	46499	2 - consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	46499	3 - professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats < 750 kg (en > 25 kg theatervuurwerk)	10	0	30	500 V	500	5.1	2 G	1		
5148.7	46499	4 - professioneel vuurwerk, netto expl. massa per bewaarplaats 750 kg tot 6 ton	10	0	30	1000 V	1000	5.3	2 G	1		
5148.7	46499	5 - munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	46711	0 Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	46711	1 - klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.1	46711	2 - kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3 B		
5151.2	46712	0 Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5151.2	46712	1 - vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G	2 B	L	
5151.2	46712	2 - vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G	2 B	L	
5151.2	46712	3 - tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G	2		
5151.3	46713	Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G	2 B		
5152.1	46721	0 Grth in metaalertsen:										
5152.1	46721	1 - opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G	3 B		
5152.1	46721	2 - opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G	3 B		
5152.2/3	46722, 46723	Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
5153	4673	0 Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	4673	1 - algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	4673	2 - algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	46735	4 zand en grind:										
5153.4	46735	5 - algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G	2		
5153.4	46735	6 - algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	4674	0 Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	4674	1 - algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	4674	2 - algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.1	46751	Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G	2 B		
5155.2	46752	Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156	4676	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	4677	0 Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2	2 G	2 B		
5157	4677	1 - autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2 B		
5157.2/3	4677	0 Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G	2 B		
5157.2/3	4677	1 - overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2 B		
518	466	0 Grth in machines en apparaten:										
518	466	1 - machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
518	466	2 - overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
519	466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	47	-										
52	47	- REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527	952	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	55	-										
55	55	- LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
5552	562	Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
60	49	-										
60	49	- VERVOER OVER LAND										
6021.1	493	Bus-, tram- en metroremises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P	2		
6022	493	Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6023	493	Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G	1		
6024	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G	1		
6024	494	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
603	495	Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1 B		
63	52	-										
63	52	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
6311.1	52241	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. zeeschepen:										
6311.1	52241	1 - containers	0	10	500 C	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	2 - stukgoederen	0	30	300 C	100 R	300 D	4.2	3 G	3 B		
6311.1	52241	3 - ertsen, mineralen e.d., opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	1000 C Z	50	1000	5.3	3 G	3 B		
6311.1	52241	4 - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	500 C Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.1	52241	5 - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	700	700 C Z	100	700	5.2	3 G	3 B		
6311.1	52241	6 - olie, LPG, e.d.	300	0	100 C	1000 R	1000	5.3	2 G	3 B	L	
6311.1	52241	7 - tankercleaning	300	10	100 C	200 R	300	4.2	1 G	2 B		
6311.2	52242	0 Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:										
6311.2	52242	1 - containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	10 - tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G	2 B		
6311.2	52242	2 - stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G	2 B		
6311.2	52242	3 - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G	2 B		
6311.2	52242	4 - ertsen, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G	3 B		
6311.2	52242	5 - granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G	2		
6311.2	52242	6 - granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G	3		
6311.2	52242	7 - steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G	2 B		
6311.2	52242	8 - steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G	3 B		
6311.2	52242	9 - olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G	3 B	L	
6312	52102, 52109	A Distributiecetra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G	2		
6312	52109	B Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
6321	5221	2 Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G	1		
64	64	-										
64	53	- POST EN TELECOMMUNICATIE										
641	531, 532	Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
642	61	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
642	61	B0 zendinstallaties:										
642	61	B1 - LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P	2		
642	61	B2 - FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

[illegible]

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
90	37, 38, 39	- MILIEUDIENSTVERLENING										
9001	3700	A0 RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:										
9001	3700	A1 - < 100.000 i.e.	200	10	100 C	10	200	4.1	2 G	1		
9001	3700	A2 - 100.000 - 300.000 i.e.	300	10	200 C Z	10	300	4.2	2 G	1		
9001	3700	A3 - >= 300.000 i.e.	500	10	300 C Z	10	500	5.1	3 G	2		
9001	3700	B rioolgemalen	30	0	10 C	0	30	2	1 P	1		
9002.1	381	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1	2 G	1		
9002.1	381	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	1	B	
9002.1	381	C Vuiloverslagstations	200	200	300	30	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A1 - mestverwerking/korrelfabrieken	500	10	100 C	10	500	5.1	3 G	3		
9002.2	382	A2 - kabelbrandrijen	100	50	30	10	100	3.2	1 G	1	B	L
9002.2	382	A3 - verwerking radio-actief afval	0	10	200 C	1500	1500	6	1 G	1		
9002.2	382	A4 - pathogene afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30	10	50	3.1	1 G	2		L
9002.2	382	A5 - oplosmiddelherwinning	100	0	10	30 R	100 D	3.2	1 G	2	B	L
9002.2	382	A6 - afvalverbrandingsinrichtingen, thermisch vermogen > 75 MW	300	200	300 C Z	50	300 D	4.2	3 G	3	B	L
9002.2	382	A7 - verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30	30 R	30	2	1 G	1	B	L
9002.2	382	B Vuilstortplaatsen	300	200	300	10	300	4.2	3 G	3	B	
9002.2	382	C0 Composteerbedrijven:										
9002.2	382	C1 - niet-belucht v.c. < 5.000 ton/jr	300	100	50	10	300	4.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C2 - niet-belucht v.c. 5.000 tot 20.000 ton/jr	700	300	100	30	700	5.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C3 - belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100	10	100	3.2	2 G	2	B	
9002.2	382	C4 - belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100	30	200	4.1	3 G	2	B	
9002.2	382	C5 - GFT in gesloten gebouw	200	50	100	100 R	200	4.1	3 G	1	B	L
92	59	-										
92	59	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
921, 922	591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
93	93	-										
93	96	- OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.1	96011	A Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
9301.1	96011	B Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
9301.2	96012	Chemische wasserijen en verversen	30	0	30	30 R	30	2	2 G	1	B	L
9301.3	96013	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
			HOOFDGROEP CULTUUR EN ONTSPANNING										
9213	5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9233	9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P	3		
9234	8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9234.1	8552.1		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9253.1	91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P	1		
9253.1	91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P	1		
926	931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9271	9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	3 P	1		
9272.1	92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9304	9313, 9604		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
			HOOFDGROEP DETAILHANDEL										
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen+D493	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5211/2, 5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P	1		
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P	1		
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P	1		
5231, 5232	4773, 4774		Drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
5246/9	4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	3 P	1		
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P	1		
5261	4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G	1		
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
			HOOFDGROEP DIENSTVERLENING										
633	791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		
			HOOFDGROEP HORECA										
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keukens, conferentie-ruimten en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
		HOOFDGROUP KANTOREN										
221	581	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
511	461	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
61, 62	50, 51	A Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
6322, 6323	5222	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
633	791	Reisorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
634	5229	Expeditie, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
70	41, 68	A Verhuur van en handel in onroerend goed (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
65, 66, 67	64, 65, 66	A Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
75	84	A Openbaar bestuur (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9111	941, 942	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
		HOOFDGROUP MAATSCHAPPELIJK										
5231, 5232	4773, 4774	Apotheken	0	0	0	10	10	1	1 P	1		
75	84	- OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN										
75	84	A Openbaar bestuur	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
7522	8422	Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G	1 B		
80	85	-										
80	85	- ONDERWIJS										
801, 802	852, 8531	Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P	1		
803, 804	8532, 854, 855	Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P	1		
85	86	-										
85	86	- GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8511	8610	Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P	2		
8512, 8513	8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
8514, 8515	8691, 8692	Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
853	871	1 Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
853	8891	2 Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
91	94	-										
91	94	- DIVERSE ORGANISATIES										
9131	9491	Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
9133.1	94991	A Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P	1		
92	59	-										
92	59	- CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
9251, 9252	9101, 9102	Bibliotheken	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
93	93	-										
93	96	- OVERIGE DIENSTVERLENING										
9303	9603	0 Begrafenisondernemingen:										
9303	9603	1 - uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96031	2 - begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9303	96032	3 - crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P	2	L	
9305	9609	A Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P	1		
		HOOFDGROUP RECREATIE										
552	553, 552	Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
926	932	G Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P	1 B		

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
		nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	E AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
			HOOFD GROEP SPORT										
5551	5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
9133.1	94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P	1		
926	931	0	Zwembaden:										
926	931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P	1		
926	931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P	1		
926	931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P	1		
926	931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P	2		
926	931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P	1		
926	931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P	2		
926	931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
926	931	I	Kunstsibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P	2		
926	931	O	Schietinrichtingen:										
926	931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P	1		
926	931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	1 P	1		
926	931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P	1		
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
926	931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P	1		L
926	931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P	1		
926	931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P	1		
926	931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P	1		
926	931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P	1		
926	931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P	1		
926	931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P	1 B		
926	931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000	Z	30	1000	5.3	2 P	1 B	
926	931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P	1 B		
926	931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500	Z	50	1500	6	3 P	1 B	
926	931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
9272.4	93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P	1		
9304	9313, 9604		Fitnesscentra	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN

[illegible]

 Colofon

Dit is een uitgave van:

Team Ruimtelijke Plannen
Afdeling Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© September 2017, gemeente Enschede

Toelichting

**Bestemmingsplan
Moskee Kuipersdijk**

Status: Vastgesteld

Moskee Kuipersdijk

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldende juridische regelingen	3
1.4 Wettelijk kader	4
1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure	5
Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader	7
2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk	7
2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel	8
2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid	11
Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving	15
3.1 Ruimtelijke structuur	15
3.2 Functionele structuur	16
3.3 Cultuurhistorie	16
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	18
4.1 Kadernotitie	18
4.2 Ontwikkeling Moskee	19
4.3 Ladder Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6, 2e lid Bro)	22
4.4 Cultuurhistorie in relatie tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen	23
4.5 Welstand en beeldkwaliteit	23
4.6 Duurzaamheid	26
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	30
5.1 Milieu	30
5.2 Water	42
5.3 Natuur	44
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	47
6.1 Algemeen	47
6.2 Indeling planregels	47
6.3 Beschrijving van het plan	48
6.4 Handhaving	49
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	50

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

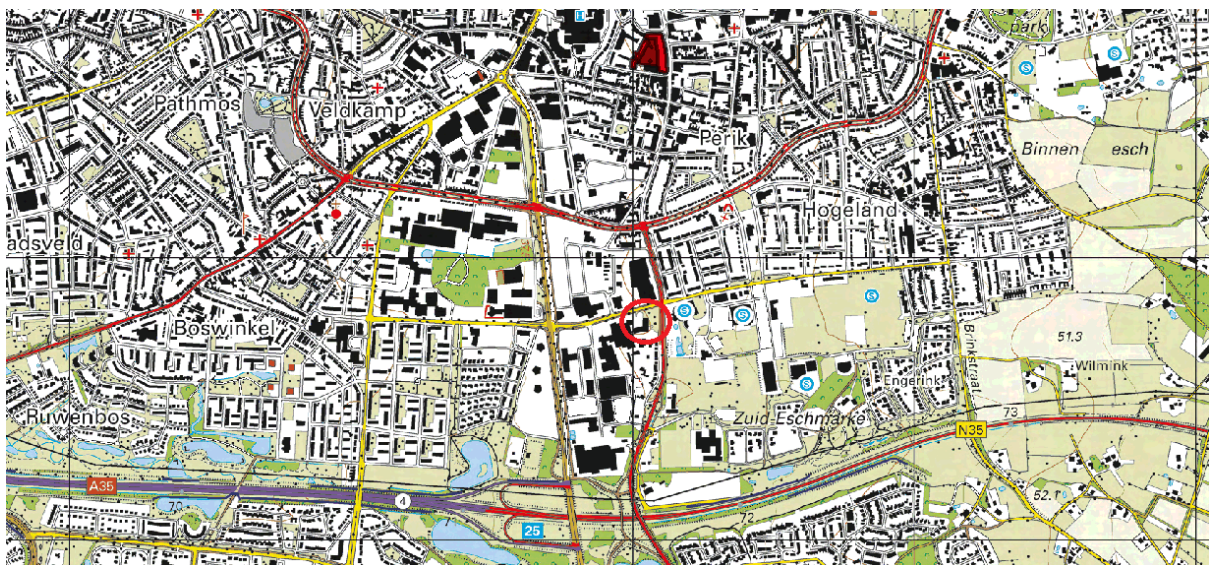
1.1 Aanleiding bestemmingsplan

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

Dit bestemmingsplan biedt de juridisch-planologische grondslag voor het realiseren van een moskee met verenigingsgebouw op de hoek Kuipersdijk en en wethouder Beversstraat. Deze nieuwe moskee bestaat hoofdzakelijk uit een gebedsruimte met verenigingsgebouw en bestaat verder uit een dienstwoning en een winkel. Deze laatste functies maken daarbij onderdeel uit van de moskee en verenigingsgebouw.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied waarop het bestemmingsplan “**Moskee Kuipersdijk**” betrekking heeft, wordt begrensd door de Wethouder Beversstraat en Kuipersdijk aan de noord en oost zijde. Aan de westzijde grenst de locatie aan het onbebouwd terrein van de voormalige Dienst voor de Complementaire Werkgelegenheid (verder ook te noemen: DCW) en aan de zuidzijde grenst de locatie aan de woonpercelen gelegen aan de Kuipersdijk. Het plangebied is gelegen in Stadsdeel Oost.

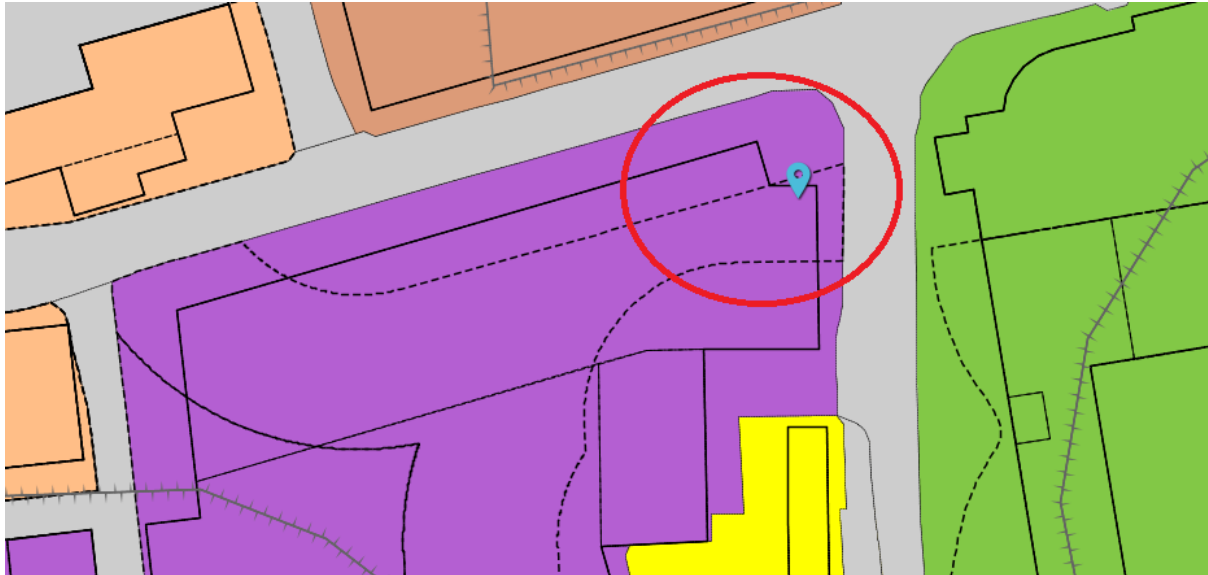


Afbeelding 1: ligging plangebied

1.3 Geldende juridische regelingen

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan “Hogeland-Zuid, Varvik en Diekman”, dat op 24 juni 2013 is vastgesteld door de gemeenteraad van Enschede.

De gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd voor Bedrijf. Op grond van het bestemmingsplan zijn onder meer toegestaan bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de hoofdgroep Bedrijven van de Lijst van Bedrijfstypen. Hiervan zijn uitgezonderd risicovolle inrichtingen en garagebedrijven. Ook zijn toegestaan toegestaan bedrijven tot en met categorie 3.1 ter plaatse van de betreffende aanduiding.



Afbeelding 2: plangebied bestemmingsplan "Hogeland-Zuid, Varvik en Diekman"

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 MilieuEffectRapport (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).

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 “Moskee Kuipersdijk” is het erkende wijkorgaan Wijkraad Zuid-Oost Enschede actief.

De wijkraad Zuid-Oost Enschede is gevraagd schriftelijk advies uit te brengen. In het kader van de adviesvraag is het bestemmingsplan op 6 maart 2017 op hoofdlijnen doorgesproken met leden van de wijkraad.

Het advies van de Wijkraad Zuid-Oost Enschede luidt (per -emailbericht, 2 mei 2017):

'De wijkraad heeft geen verdere inhoudelijke opmerkingen of aanvullingen op het concept bestemmingsplan voor het Turks Cultureel Centrum. Ook uit de bijeenkomst van 20 april kwamen geen nieuwe inzichten. Wij zijn verder akkoord met het bestemmingsplan.'

Vooroverleg

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

Met het betrokken waterschap en de provincie is vroegtijdig afgestemd. Bij e-mailbericht van 27 februari 2017 heeft het Waterschap Vechtstromen bevestigd dat het waterschap zich geheel kan vinden in de waterparagraaf en de wijze waarop in het plangebied met water wordt omgegaan. Het plan is in het kader van het wettelijk vooroverleg besproken en voorgelegd aan de provincie. De provincie heeft in een overleg van 6 april 2017 aangegeven dat de ontwikkeling niet in strijd is met het provinciaal belang, zoals dat is vastgelegd in het provinciaal ruimtelijk beleid. Hiermee is, voor zover het de provinciale diensten betreft, voor dit plan voldaan aan het ambtelijke vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

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: “**Moskee Kuipersdijk**” in voorbereiding te nemen op 22 februari 2017 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 "**Moskee Kuipersdijk**" en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen is op 31 mei 2017 gepubliceerd in "Huis aan Huis", op de website van de gemeente Enschede en in de Staatscourant.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft tervisie gelegen van 1 juni 2017 tot en met 12 juli 2017.

Zienswijzen

Tijdens de periode dat een ontwerp-bestemmingsplan ter visie ligt, kan een ieder bij de gemeenteraad in een "zienswijze" een mening geven over het bestemmingsplan.

Met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" zijn 75 zienswijzen ontvangen. Van de ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan is een verslag gemaakt dat als bijlage bij het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan wordt gevoegd (Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk"). De ontvangen zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven om wijzigingen aan te brengen in het ontwerp-bestemmingsplan.

Vaststelling

Artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft eveneens voor dat de gemeenteraad binnen 12 weken na het einde van de periode van tervisielegging een besluit neemt tot het vaststellen van het bestemmingsplan. Bij de besluitvorming tot vaststelling van het bestemmingsplan betreft de gemeenteraad de eventueel ingediende zienswijzen. De gemeenteraad kan naar aanleiding van de zienswijzen of op eigen initiatief bij de vaststelling besluiten tot het wijzigen van het ontwerp-bestemmingsplan.

vaststellen bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk"

De indieners van de zienswijzen zijn in de vergadering van de Stadsdeelcommissie Oost op 3 oktober 2017 in de gelegenheid gesteld hun zienswijze mondeling toe te lichten.

De ontvangen zienswijzen hebben geen aanleiding gegeven het ontwerp-bestemmingsplan te wijzigen. Ook ambtshalve zijn geen wijzigingen aangebracht.

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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau staat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De structuurvisie is sinds maart 2012 van kracht en vormt de kapstok voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR beschrijft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland in de richting van het jaar 2040. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen. Provincies en gemeenten krijgen letterlijk de ruimte om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het kabinet heeft dertien nationale (gelijkwaardige) belangen opgesteld. Dit zijn concrete belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Opgaven van nationaal belang in Oost Nederland zijn:

- Het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbinding (weg, spoor en vaarwegen) die door Oost Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de havenports Rotterdam en Schiphol;
- Het formuleren van een integrale strategie voor het totale rivierengebied van Maas en Rijn (takken (Waal, Nederrijn, Lek en IJssel, deelprogramma rivieren van het Deltaprogramma) en de IJsselveluchtdelta (deelprogramma's zoetwater en rivieren) voor waterveiligheid in combinatie met bereikbaar, ruimtelijke kwaliteit, natuur, economische ontwikkeling en woningbouw;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (zoals de Veluwe);
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenrgienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnetwerk.

Onderliggend initiatief vormt geen belemmering voor de hoofddoelen zoals genoemd in de SVIR

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

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

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

2.1.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van het Rijk

Het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" is niet strijdig met één van de in het beleid en regels van het Rijk genoemde nationale belangen.

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 die Provinciale Staten van Overijssel op 1 juli 2009 hebben vastgesteld en geactualiseerd bij besluit van 3 juli 2013. De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

De hoofdambitie van de visie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. In het beleid van de provincie staan daarom de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door vooral in te zetten op het beschermen van bestaande kwaliteiten en deze te verbinden met nieuwe ontwikkelingen. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving staat voorop, in combinatie met een goed vestigingsklimaat, een goede woonomgeving en een fraai buitengebied. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij het uitgangspunt.

Om deze ambities waar te kunnen maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. De filosofie van dit model is dat de provincie samen met partners een gezamenlijke visie of doel deelt en dat vervolgens elke partij in de eigen verantwoordelijkheidssfeer in actie komt. Het uitvoeringsmodel heeft drie niveaus: generieke beleidskeuzes, ontwikkelperspectieven en gebiedskenmerken. Aan de hand van deze niveaus wordt duidelijk of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe de ontwikkeling uitgevoerd kan worden.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

In onderstaande afbeelding staat de "vishaak" van het uitvoeringsmodel en de niveaus daarin toegelicht.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Generieke beleidskeuzes

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

Een voorbeeld van een generieke beleidskeuze is dat gemeenten hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen moeten afstemmen met hun buurgemeenten, om te voorkomen dat inefficiënte concurrentie tussen gemeenten ontstaat. Een ander voorbeeld is de 'SER-ladder', die inhoudt dat eerst bestaande bebouwing en herstructureringsmogelijkheden worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Ontwikkelingsperspectieven

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

Gebiedskenmerken

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

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

Ontwikkelingsperspectieven

Met Stedelijke omgeving doelt de provincie op de steden, dorpen en hoofdinfrastructuur. Deze vormen de economische motor van de provincie en bieden de (stedelijke) voorzieningen die de landschappelijke en recreatieve vestigingsvoorwaarden completeren. De steden zijn de dynamische omgeving die ruimte biedt aan bedrijvigheid en grootstedelijke cultuur.

Dit stedelijk milieu is voorwaarde voor veel economische ontwikkelingen zoals creatieve productmarktontwikkeling van kennisintensieve maakindustrie. Investeren in de bereikbaarheid van stedelijke netwerken en streekcentra (via weg, spoor, fiets, water) is cruciaal, daarom maakt het vervoersnetwerk onderdeel uit van de Stedelijke omgeving. Al deze dynamiek moeten we zien te benutten om de verscheidenheid in identiteit en kenmerken van steden te versterken. Dit doen we bijvoorbeeld door hoogwaardige woonmilieus te bieden in stadscentra, oude wijken, stadskwartieren, campussen, tuindorpen, nieuwbouwwijken en villawijken. Ook de dorpen maken onderdeel uit van de Stedelijke omgeving. Zij completeren het spectrum aan woon- en werkmilieus van de steden met elk hun eigen plaatsgebonden karakteristiek en identiteit. Kortom: in de Stedelijke omgeving is het de uitdaging onze economische centra bereikbaar te houden en door herstructurering de kwaliteit van woonomgevingen en bedrijfslocaties te vergroten.

Deze ontwikkelingsperspectieven vormen de hoofdlijn van onze ruimtelijke ontwikkelingsvisie en stellen ons in staat de diverse functies die steden, dorpen en hoofdinfrastructuur vervullen te combineren. De drie ontwikkelingsperspectieven zijn:

1. Steden als motor

Gebieden voor dynamische en veerkrachtige woon-, werk- en voorzieningenmilieus waar de kwaliteiten en identiteit van de bestaande stad worden versterkt en benut voor herstructurering, transformatie, inbreiding en uitbreiding.

2. Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus

Veelzijdige mix van woon- en werkmilieus elk met een eigen karakteristiek. De identiteit en eigenheid van de kernen is leidend bij opgaven als herstructurering, inbreiding en uitbreiding.

3. Hoofdinfrastructuur: vlot en veilig

Hoofdinfrastructuur van autosnelwegen, autowegen, spoorlijnen, fietssnelwegen en vaarwegen, inclusief knoop- en uitwisselingspunten die de ontwikkelingsdynamiek ondersteunt en de belangrijkste vervoersrelaties vlot en veilig bedient.

Gebiedskenmerken

Natuurlijke laag: Stuwwal

In de Catalogus Gebiedskenmerken staat bij stuwaallen aangegeven dat het de ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwalen te behouden en versterken. De inzet daarbij is dat stuwwallen een eigen beschermende bestemmingsregeling, gericht op instandhouding van de hoofdlijnen van het huidige reliëf krijgen. Binnen het plangebied zijn deze deze natuurlijke verschillen niet aanwezig. Het zichtbaar en beleefbaar maken van bestaande hoogteverschillen is dan ook niet mogelijk voor deze locatie.

Stedelijke laag: Bedrijventerreinen 1955 -nu

Bedrijventerreinen kenmerken zich als werk- of voorzieningengebieden, te onderscheiden in industriegebieden, meubelboulevards, kantorenparken en gemengde bedrijventerreinen. De verkaveling en -inrichting is functioneel. De terreinen zijn slechts beperkt aangesloten op omliggende wijken en landschappen. De bebouwing is functioneel, vaak eenvoudig en eenvormig, soms karakteristiek en historisch.

Conclusie: Geconcludeerd kan worden dat vanuit de omgevingsvisie geen belemmeringen volgen wat betreft de ontwikkeling van de moskee.

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

Voor de onderhavig ontwikkeling is uitsluitend artikel 2.1.5 van de Omgevingsverordening van toepassing. In dit artikel is bepaald dat:

1. 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.
2. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan het Uitvoeringsmodel (OF-, WAAR- en HOE-benadering) die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd
3. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt gemotiveerd dat de nieuwe ontwikkeling past binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd.
4. Gemeenteraden mogen gemotiveerd afwijken van het ontwikkelingsperspectief dat voor het betreffende gebied geldt, wanneer:
 - a. er sprake is sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen en
 - b. voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de gebiedskenmerken.
5. In het kader van de toelichting als bedoeld in lid 1 wordt inzichtelijk gemaakt op welke wijze toepassing is gegeven aan de vier-lagenbenadering die onderdeel uitmaakt van het Uitvoeringsmodel en op welke wijze de Catalogus Gebiedskenmerken is gebruikt bij de ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.
6. Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden waarvoor in de Catalogus Gebiedskenmerken normerende uitspraken worden gedaan voorzien voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen, in een bestemmingsregeling conform deze normerende uitspraken.
7. Bestemmingsplannen die betrekking hebben op gebieden waarvoor in de Catalogus Gebiedskenmerken richtinggevende uitspraken worden gedaan voorzien voor zover deze uitspraken zich daarvoor lenen, in een bestemmingsregeling conform deze richtinggevende uitspraken.
8. Van normerende uitspraken in de Catalogus Gebiedskenmerken zoals bedoeld in lid 6 mag gemotiveerd worden afgeweken wanneer:
 - a. er sprake is van zwaarwegende sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen
 - b. en voldoende verzekerd is dat er sprake is van versterking van ruimtelijke kwaliteit conform de provinciale ambities zoals aangegeven in de Catalogus Gebiedskenmerken.
9. Van richtinggevende uitspraken in de Catalogus Gebiedskenmerken zoals bedoeld in lid 7 mag worden afgeweken mits voldoende gemotiveerd is dat de kwaliteitsambitie zoals aangegeven in de Catalogus Gebiedskenmerken in gelijke mate gerealiseerd wordt.

2.2.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van de provincie Overijssel

Gelet op de Omgevingsverordening van de provincie Overijssel volgen er geen dwingende bepalingen die van toepassing zijn op het plangebied als het gaat om de ontwikkeling van de moskee op deze locatie.

In paragraaf 2.2.1 is ingegaan op de vier-lagen-benadering zoals benoemd in de Omgevingsvisie.

Voor wat betreft het aspect detailhandel in relatie tot provinciale regelgeving wordt gewezen naar 2.3.4

Conclusie:

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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 is ruimtelijk vertaald in de Structuurvisie Enschede, die in één van de volgende paragrafen aan de orde komt.

2.3.2 Stedelijke Koers

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

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

2.3.3 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 CO₂ centraal.
- Gids Buitenkans, bevat op basis van landschapstypologieën en -plekken het kwalitatieve kader voor ontwikkelingen in het buitengebied;
- Hotelnota, hierin zijn de ontwikkellocaties voor hotels aangewezen;
- Structuurvisie Luchthaven Twente en omgeving, bevat het ruimtelijke ontwikkelingskader voor de herontwikkeling van het terrein van de voormalige militaire vliegbasis Twente;
- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2001, bevat belangrijke gemeentelijke ontwikkellocaties en infrastructuurprojecten. Hieruit zijn de nog actuele projecten en locaties in de Structuurvisie opgenomen;
- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie en Binnenstadsvisie 2009, bevat het actuele integrale kader voor ruimtelijke ontwikkeling, verkeer, economie en de ontwikkeling van de binnenstad;
- Ontwikkelingskader Horeca 2005-2015, hierin zijn de horecaconcentratiegebieden en horeca-ontwikkellocaties aangewezen.

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

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

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

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

Sectorale en gebiedsgerichte structuurvisies

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

Woonvisie

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

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe (reguliere) woningen.

Detailhandelsstructuurvisie

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

In het kader van de vaststelling van de Kadernotitie is afgesproken dat binnen de moskee ruimte wordt geboden voor een vorm van detailhandel. Aanvullend is daarbij afgesproken dat de detailhandelactiviteiten in de moskee geen beperkingen kent. Reden is dat het moskeebestuur heeft aangegeven alleen baat te hebben bij een bestemming zonder beperkingen. Opbrengsten uit detailhandel is een wezenlijk onderdeel in de exploitatie van het gebouw. Vanuit de Kadernotitie zijn de volgende beperkingen benoemd:

- maximaal 80 m²
- volledig gericht op bezoekers van moskee/verenigingsgebouw

- geen zichtbaarheid aan buitenzijde van het pand
- geen eigen entree

In paragraaf 2.3.4 wordt hier nader op ingegaan.

Watervisie

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

De op te lossen knelpunten zijn:

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

De Enschedese waterambities zijn:

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

Structuurvisie Cultuurhistorie

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

Structuurvisie Externe Veiligheid

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

Structuurvisie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o.

Specifiek voor de gebiedsontwikkeling van de voormalige militaire vliegbasis Twenthe heeft de raad op 14 december 2009 de Structuurvisie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o. vastgesteld. Op verzoek van Provinciale Staten van Overijssel en gesteund door de gemeenteraad van Enschede is een onafhankelijke adviescommissie in het leven geroepen. Deze commissie onderzoekt de kansen voor een duurzaam economisch sterker Twente en welke rol de voormalige luchthaven Twente daarbij kan spelen.

2.3.4 Toetsing bestemmingsplan aan het gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

In de strategische beleidsdocumenten Toekomstvisie, Stedelijke Koers en de diverse structuurvisies zijn voor het plangebied van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" geen specifieke beleidsdoelstellingen of ontwikkelingsrichtingen benoemd.

Detailhandel

In de kadernotitie Moskee verenigingsgebouw Spaansland is weergegeven dat er in de moskee detailhandel mogelijk is onder de volgende voorwaarden:

- maximaal 80 m²
- ondersteunend en ondergeschikt aan de hoofdfunctie
- alleen gericht op bezoekers moskee

- geen reclame aan buitenzijde of buiten het gebouw is toegestaan

In het kader van de vaststelling van de kadernotitie is aanvullend afgesproken dat de detailhandelactiviteiten in de moskee geen beperkingen kent. Reden is dat het moskeebestuur heeft aangegeven alleen baat te hebben bij een bestemming zonder beperkingen. Opbrengsten uit detailhandel is een wezenlijk onderdeel in de exploitatie van het gebouw. Beperkingen in de detailhandel zijn:

- maximaal 80 m² b.v.o.
- volledig gericht op bezoekers van moskee/verenigingsgebouw
- geen zichtbaarheid aan buitenzijde van het pand
- geen eigen entree

Ondanks de hiervoor genoemde beperkingen is deze ontwikkeling in wezen niet in overeenstemming met het huidige en provinciaal detailhandelsbeleid, maar hierover kan gezegd worden dat:

- De locatie is beoordeeld op de functie maatschappelijk vastgoed en niet sec op detailhandel. Dit omdat de betreffende detailhandel van zo'n geringe omvang is en verbonden met de hoofdfunctie dat er geen verstoring plaatsvindt van de bestaande detailhandelstructuur;
- Vanwege de ruimtelijke beperkingen die aan de detailhandel zijn gesteld kan worden uitgegaan dat de toegestane detailhandel geen versturende werking op de reguliere detailhandelstructuur in Enschede heeft. Het betreft hier de beperking in het aantal m² bvo, en de beperking dat de detailhandelsfunctie naar aard, omvang en openingstijden ondergeschikt is aan de hoofdfunctie. Ook kent de detailhandel geen eigen, zelfstandige, toegang.
- De nieuwe moskee vervangt twee bestaande moskeeën in Enschede. In de twee bestaande moskeeën zitten ook een kleinschalige winkel gevestigd. Er is met de verplaatsing van deze twee moskeeën naar Spaansland dan ook geen sprake van een toevoeging van het metrage detailhandel, maar van een verplaatsing van metrages.
- Met de verplaatsing van deze metrages vindt geen verstoring van de detailhandelstructuur plaats.
- In de omgeving van deze locatie (Spaansland) zijn meerdere maatschappelijke functies aanwezig, zoals onderwijs en sport in combinatie met woningbouw. De verschillende functies in dit gemengde gebied vullen elkaar aan en kunnen goed naast elkaar in dit gebied functioneren.
- De niet zelfstandige detailhandel maakt onderdeel uit van de maatschappelijke religieuze functie. Zo levert de detailhandel geen aparte bezoekersstromen op. De detailhandel is gericht op de bezoekers van de moskee, is bereikbaar via de entree van de moskee, voert geen eigen reclame en volgt de openingstijden van de moskee en verenigingsgebouw, zoals hiervoor aangegeven.

Zoals in paragraaf 1.5 aangegeven hebben de provinciale diensten, mede gelet op bovenstaande, aangegeven dat de ontwikkeling niet in strijd is met het provinciaal belang, zoals dat is vastgelegd in het ruimtelijk beleid.

2.3.5 Kadernotitie Moskee met verenigingsgebouw Spaansland

Op 18 april 2016 heeft de gemeenteraad de Kadernotitie Moskee met verenigingsgebouw Spaansland vastgesteld. De gemeenteraad heeft in 2013 ingestemd met de verkoop onder de voorwaarde dat er afspraken gemaakt worden over vormgeving van het gebouw en kavel, ontsluiting en parkeren, de gebedsoproep en ondersteunende functies bij de moskee zoals winkel, kantine en woning. Deze afspraken zijn vastgelegd in de kadernotitie. Die kadernotitie is vervolgens de basis voor voorliggend bestemmingsplan. In paragraaf 4.1 Kadernotitie wordt de Kadernotitie verder besproken.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een algemene beschrijving van de huidige situatie in het plangebied gegeven. Daarbij zal voornamelijk worden ingegaan op de huidige ruimtelijke structuur met een beschrijving van de ruimtelijke kenmerken en buurtkarakteristieken. Doel is het aanreiken van een kader waaraan ontwikkelingen in de wijk of buurt kunnen worden getoetst.

In dit hoofdstuk komen aan de orde: de positie van het plangebied binnen de gemeente Enschede (de stedelijke context), de ruimtelijke kwaliteit, de huidige ruimtelijke structuur met een beschrijving van de ruimtelijke kenmerken en buurtkarakteristieken, welstand en beeldkwaliteit, cultuurhistorie, verkeer, groenstructuur, ecologie en landschapswaarden en water.

3.1 Ruimtelijke structuur

Ligging plangebied

De locatie van de nieuw te realiseren Moskee met verenigingsgebouw ligt op de hoek van de Wethouder Beversstraat en de Kuipersdijk. Op deze locatie, aan de zuid- westzijde van het kruispunt was een complex van de Dienst voor de Complementaire Werkgelegenheid gevestigd. Na sloop van de voormalige DCW bebouwing is een groot onbebouwd terrein beschikbaar gekomen voor hergebruik. Op een beperkt deel daarvan, circa 7000 m² wordt de moskee gerealiseerd. De locatie wordt begrensd door de Wethouder Beversstraat en Kuipersdijk aan de noord en oost zijde, aan de westzijde grenst de locatie aan het onbebouwde terrein van de voormalige DCW en aan de zuidzijde grenst de locatie aan de woonpercelen gelegen aan de Kuipersdijk.

Huidige situatie

De Kuipersdijk is een oude invalsweg vanuit het buitengebied richting centrum. De Kuipersdijk maakt deel uit van de oude radialen die de omgeving met het centrum van Enschede verbindt. Langs deze radialen ontstond geleidelijk bebouwing als een lint. Vervolgens werden de gebieden tussen deze linten bebouwd. De Kuipersdijk is gezien de ontstaansgeschiedenis cultuurhistorisch van belang, maar door de verbinding tussen de zuid wijken met de binnenstad heeft de Kuipersdijk ook een belangrijke verkeersfunctie. De Wethouder Beversstraat verbindt de Kuipersdijk met de Zuiderval en vormt een belangrijke oost/west route aan de zuidzijde van de binnenstad. In de loop der tijd zijn vele functies langs de Wethouder Beverstraat gerealiseerd. Rond het kruispunt Kuiperdijk- Wethouder Beversstraat zijn dat het zwembad aan de zuid-oostzijde en het opvallende ROC gebouw aan de noord- westzijde.

De Kuipersdijk wordt gekenmerkt door een afwisseling van bebouwing en groenstructuren. De bebouwing en groenstructuren afwisselend aan de oost en west zijde van de weg worden aanéén geregen door de laanbeplanting. Een enkele keer komt tweezijdige bebouwing langs de weg voor. Vanaf de kruising met de wethouder Beversstraat richting het centrum, vormen aan beide zijden aaneengesloten straatwanden het beeld. Het kruispunt zelf wordt onder meer gekenmerkt door hoog opgaande beplanting voor de locatie van de nieuwe Moskee.

Water

In de huidige situatie is binnen het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig. De verharding in het plangebied is recentelijk verwijderd. Water infiltreert in de bodem. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een hemelwaterriool.

Het gemengd riool aan de oostzijde van het plangebied kan bij hevige neerslag overbelast raken. In dat geval komt water op straat voor. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een gescheiden riool, aan de oostzijde een gemengd riool.

Ten zuiden van het plangebied kwamen grondwaterklachten voor. Om deze problemen aan te pakken is een sloot teruggebracht. Uit de uitgevoerde geohydrologische studie blijkt dat in de winterperiode de grondwaterstand stijgt tot ca. 0,5 meter beneden maaiveld. De bodem binnen het plangebied is redelijk doorlatend. Uitgezonderd de humeuze toplaag, deze is matig doorlatend. Het maaiveld loopt af in noordwestelijke richting.

3.2 Functionele structuur

Op deze locatie, aan de zuid- westzijde van het kruispunt was een complex van de Dienst voor de Complementaire Werkgelegenheid gevestigd. Na sloop van de voormalige DCW- bebouwing is een groot onbebouwd terrein beschikbaar gekomen voor hergebruik.

3.3 Cultuurhistorie

Historie en ontstaansgeschiedenis plangebied

De Kuipersdijk is een oude invalsweg vanuit het buitengebied richting centrum. De Kuipersdijk maakt deel uit van de oude radialen die de omgeving met het centrum van Enschede verbindt. Langs deze radialen ontstond geleidelijk bebouwing als een lint. Vervolgens werden de gebieden tussen deze linten bebouwd. De Kuipersdijk is gezien de ontstaansgeschiedenis cultuurhistorisch van belang, maar door de verbinding tussen de zuid wijken met de binnenstad heeft de Kuipersdijk ook een belangrijke verkeersfunctie.

Archeologisch erfgoed in het plangebied

Het gebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het behoort tot het archeologische gebiedstype "Onderzoeksgebied B". Bij een bodemverstoring > 2500m² met een diepte > 50cm is archeologisch vooronderzoek verplicht.

Het gebied is voor een groot deel diep en voor een kleiner deel minder diep verstoort. Dit betekent dat de hoge en middelhoge archeologische verwachtingen van het plangebied naar beneden worden bijgesteld tot een lage archeologische verwachtingswaarde. De voormalige bebouwing van de DCW is reeds gesloopt.

Gebieden met lage archeologische verwachtingen zijn vrijgesteld van verplicht archeologische vooronderzoek.

Op het terrein kunnen nog wel kleine gebiedjes voorkomen met ongestoorde lagen. Archeologische vooronderzoek in kleine niet aan een gesloten gebiedjes is echter niet zinvol. Nederzettingen omvatten een groter gebied.

In gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde kan wel archeologie worden aangetroffen. Voor toevallige vondsten geldt op grond van de monumentenwet een meldingsplicht bij de bevoegde overheid.

In gebieden die zijn vrijgesteld van verplicht archeologisch vooronderzoek zijn de kosten bij toevallige vondsten voor de bevoegde overheid (op grond van de wet op de archeologische monumentenzorg).

Gelet op bovenstaande kan binnen het plangebied de aanduiding overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b komen te vervallen ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan.

Mocht er sprake zijn van toevalsvondsten dan dienen die gemeld te worden vanwege artikel 5.10 van de Erfgoedwet

In het plangebied bevinden zich verder geen (gemeentelijke) monumenten en overige cultuurhistorische elementen.

Beschermwaardige bomen in het plangebied

In het plangebied van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" zijn diverse monumentale en daarmee beschermwaardige bomen aanwezig. De locaties van deze bomen zijn te vinden op de interactieve bomenkaart die is te raadplegen op de website van de gemeente Enschede.

Een groene uitstraling van de Kuipersdijk en wethouder Beversstraat is belangrijk. De volwassen bomen aan het kruispunt en de groenstrook langs de wethouder Beverstraat vallen buiten het nieuwe perceel voor de Moskee, maar binnen het plangebied. Deze groenzones blijven gemeentegrond waardoor de groene uitstraling is gegarandeerd. De gronden zijn bestemd als Groen. Voor de moskeebesturen geldt een inspanningsverplichting om de twee bestaande bomen aan de zijde van de Kuipersdijk op het nieuwe perceel te handhaven. Deze twee bomen staan niet op de lijst van beschermwaardige bomen. Ze zijn wel van belang

voor een groene uitstraling. Daar richt deze inspanningsverplichting zich dan ook op.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Kadernotitie

Op 18 april 2016 heeft de gemeenteraad de Kadernotitie Moskee met verenigingsgebouw Spaansland vastgesteld. De gemeenteraad heeft in 2013 ingestemd met de verkoop van de betreffende gronden onder de voorwaarde dat er afspraken gemaakt worden over vormgeving van het gebouw en kavel, ontsluiting en parkeren, de gebedsoproep en ondersteunende functies bij de moskee zoals winkel, kantine en woning. Deze afspraken zijn vastgelegd in de kadernotitie. Die kadernotitie is vervolgens de basis voor het bestemmingsplan.

De kadernotitie bestaat uit vier thema's:

1. vormgeving van het gebouw en kavel
2. ontsluiting en parkeren
3. afspraken over de gebedsoproep
4. verenigingswinkel, kantine en woning

Per thema wordt een in de Kadernotitie een toelichting gegeven, gevolgd door de afspraak op hoofdlijnen.

Hieronder worden per thema de afspraken op hoofdlijnen weergegeven.

1. Vormgeving van het gebouw en kavel

Stedenbouw

- Ontwerp gebaseerd op schetsontwerp van ENA Architecten dd. 22-11-2013
- Open gevelwanden (ramen in de muur) aan de straat met kwaliteit.
- Bouw in twee lagen op de verplichte rooilijn en maximaal tot de uiterste rooilijn.
- Het zuidwestelijk deel van het gebouw heeft een maximale hoogte van 12 m.
- Ter plaatse van de gebedsruimte is een koepel met een maximale hoogte van 20 m toegestaan.
- Onderdeel van het bouwplan mogen twee hoogteaccenten zijn van maximaal 25 m met een maximale horizontale dwarsdoorsnede van 4x4 m.

Groen

- Groene (buffer)ruimte tussen perceel moskee met verenigingsgebouw en aangrenzende percelen.
- Transparant groen voorgebied aan de Wethouder Beversstraat.
- Toevoegen groene elementen (bomen en beplanting) aan de gehele buitenruimte.

Water

- Afvalwater gescheiden van hemelwater afvoeren.
- Hemelwater afkomstig van bebouwing en overig verhard oppervlak dient op het onbebouwde en onverharde terrein te worden geborgen en vertraagd te worden afgevoerd.
- Vervuiling van hemelwater voorkomen door geen uitlopende materialen toe te passen waar regenwater mee in contact kan komen en/of vervuiling afvangen door een zuiverende voorziening/bodempassage toe te passen.

Flora en fauna

- Realiseren van permanente verblijfplaatsen voor vleermuizen
- Rekening houden met (buiten)verlichting voor nachttactieve dieren:
 1. Verlichting tot een minimum beperken.
 2. Directe belichting van de omgeving voorkomen.
 3. Kiezen voor vleermuisvriendelijke amberkleurige verlichting.

2. Ontsluiting en parkeren

- Auto-ontsluiting via nieuw aan te leggen weg vanaf Spaansland.
- Ontsluiting langzaam verkeer vanaf Kuipersdijk en Wethouder Beversstraat.
- Instemming van hulpdiensten met het ontwerp is noodzakelijk.
- Voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein (op basis van het schetsontwerp):
 1. 0.15 per gebedsplaats 625 plaatsen 94 parkeerplekken
 2. 5 per 100m² congresruimte 480 m² 24 parkeerplekken
 3. 3 per 100m² jongerenruimte 200 m² 6 parkeerplekken

TOTAAL 124 parkeerplekken

3. Gebedsoproep

Tijdens de bespreking van de kadernotitie in de gemeenteraadsvergadering van 18 april 2016 heeft overleg plaatsgevonden tussen de moskeebesturen en vertegenwoordigers van de wijkraad Zuid-Oost Enschede en de werkgroep Kuipersdijk. Dat heeft uiteindelijk geleid tot overeenstemming tussen beide partijen. De Raad heeft de kadernotitie vastgesteld met dien verstande dat omwonenden en moskeebestuur met elkaar de afspraak van eer hebben om de oproep eenmaal per week te houden, te beginnen met 55 dBA en maximaal 57 dBA e.e.a. conform de bestaande uitgangspunten, daarbij de gemeente de kosten te laten dragen voor de technische installatie die dit mogelijk maakt.

De gemeente zal de omwonenden en de moskeebesturen ondersteunen in het vastleggen van deze afspraken in een noaberschapsovereenkomst. In de koopovereenkomst voor de grond zal worden verwezen naar deze op te stellen overeenkomst en worden de afspraken tussen de gemeente en de moskee over de bijdrage aan het geluidssysteem nader uitgewerkt.

4. Vereningswinkel, kantine en woning

Detailhandel

- Maximaal 80 m² ten behoeve van detailhandel.
- Ondersteunend en ondergeschikt aan de hoofdfunctie.
- Alleen gericht op bezoekers moskee.
- Geen reclame aan buitenzijde of buiten het gebouw toegestaan.

Horeca

- Ondersteunende horecafaciliteiten toegestaan.
- Geen zelfstandige horeca of gebruik door anderen dan moskeebezoekers.



Moskee met verenigingsgebouw Spaansland

Gemeente  Enschede
vastgesteld gemeenteraad
18 april 2016

Afbeelding 3: Kadernotitie Moskee met verenigingsgebouw Spaansland

4.2 Ontwikkeling Moskee

De nieuwe situatie

Het gebouw van de moskee zal het derde bijzondere gebouw aan dit kruispunt worden, op de locatie van de voormalige DCW. De gemeente stelt eisen aan de situering en de vormgeving van het gebouw en aan de inrichting van de kavel. Deze eisen zijn gebaseerd op bestaand gemeentelijke beleid en het voorlopig ontwerp 2016, een aanpassing van het schetsontwerp, dat in 2013 door de moskeebesturen is aangeleverd.

Situering van de nieuwbouw

In het huidige bestemmingsplan is bedrijfsbebouwing met een maximale hoogte van 20 meter toegestaan op nagenoeg de gehele moskee-kavel waar de moskee wordt gerealiseerd. Om de realisatie van de moskee mogelijk te maken moet het bestemmingsplan worden gewijzigd. De functie zal veranderen van Bedrijven naar Maatschappelijk – Religie. Verder wordt de ruimte voor de toegestane bebouwing zoveel mogelijk toegesneden op het ontwerp van de moskee, zoals opgenomen in de door de raad in 2016 vastgestelde Kadernotitie. Het schetsontwerp van de moskee is door velen positief ontvangen. De maximale ruimte die de moskee krijgt om het schetsontwerp verder uit te werken staat in de Kadernotitie. Het definitief ontwerp moet in lijn liggen met het schetsontwerp. Belangrijkste zaken waarvoor in het ontwerp ten opzichte van het schetsontwerp ruimte wordt gegeven is het toevoegen van een tweede hoogteaccent en een koepel op de gebedsruimte.

Het bouwvlak voor de Moskee is mede afgeleid van de groenzones. Langs de wethouder Beversstraat is een verplichte rooilijn opgenomen aansluitend aan de bebouwing van de fast - food op de hoek van de Zuiderval. Een schuine lijn op de hoek van de Kuipersdijk geeft de uiterste bouwgrens aan om de bestaande, binnen de groenbestemming gelegen, beschermenswaardige bomen te behouden. Aan de zuidzijde is er voldoende afstand gehouden tot de woonpercelen aan de Kuipersdijk met een maximale bouwhoogte.

Het gebouw bestaat uit de gebedsruimte (moskee) en multifunctionele verenigingsruimtes. De gebedsruimte van het schetsontwerp biedt plaats aan maximaal 625 gelovigen. Tijdens twee islamitische feestdagen (Suiker- en Offerfeest) worden ook de overige verenigingsruimtes als gebedsruimte gebruikt. In totaal is er dan voor 1500 mensen gebedsruimte.

De belangrijkste stedenbouwkundige uitgangspunten zijn:

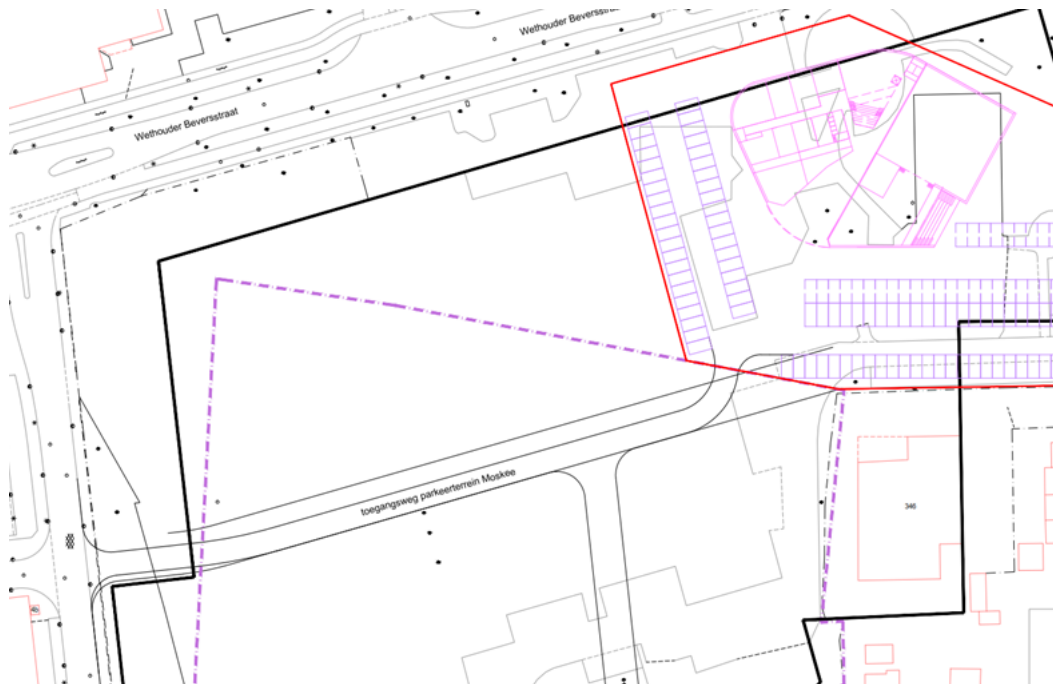
- Bouw in twee lagen op de verplichte rooilijn en maximaal tot de uiterste rooilijn (zie onderstaande afbeelding) .
- Het zuidwestelijk deel van het gebouw heeft een maximale hoogte van 12m.
- Ter plaatse van de gebedsruimte is een koepel met een maximale hoogte van 20m toegestaan.
- Onderdeel van het bouwplan mogen twee hoogteaccenten zijn van maximaal 25 m met een maximale horizontale dwarsdoorsnede van 4x4m.



Afbeelding 4; planlocatie met stedenbouwkundige uitgangspunten (bron: kadernotitie 2016)

Ontsluiting

De moskee wordt ontsloten via een nieuwe weg vanaf het Spaansland. Deze weg wordt door de gemeente aangelegd. Het verkeersonderzoek 'Onderzoek invalswegen Enschede Zuid' van 12 november 2014 heeft uitgewezen dat de toevoeging van de moskee op deze locatie nauwelijks invloed heeft op de verkeersafwikkeling. De verkeersintensiteit in de directe omgeving van de moskee wordt niet beïnvloed door de realisatie van de derde ingang van de Van Heekgarage aan de Kuipersdijk, de realisatie van de nieuwe N18 en de doorsteekbaarheid van het centrum via de Mooienhof. De kruispunten van de Kuipersdijk met de Varviksingel en de Wethouder Beversstraat zijn de belangrijkste bottlenecks. Vanuit het gemeentelijk mobiliteitsbeleid zal de ontwikkeling worden gemonitord en op basis daarvan worden voorstellen voor eventuele maatregelen gedaan.



Afbeelding 5: ontwerptekening voorgestelde toegangsweg parkeerterrein ontsluiting Moskee

Voor de auto-ontsluiting van deze locatie is allereerst gekeken naar de mogelijkheden om op de omliggende wegen te ontsluiten. De aanwezigheid van de verkeerslichteninstallatie op de Kuipersdijk-Wethouder Beversstraat en de wachtrij die hier geregeld aanwezig is maken het vanuit verkeersveiligheidsoogpunt onwenselijk om hier een ontsluiting voor de moskee op zowel de Kuipersdijk als de Wethouder Beversstraat te maken. Ook de aansluiting van het Spaansland op de Wethouder Beversstraat is voorbereid om eventueel van een verkeerslichteninstallatie te worden voorzien, zodat een ontsluiting voor de moskee op de Wethouder Beversstraat nabij dit kruispunt om dezelfde reden onwenselijk is. Er is daarom gekeken naar de mogelijkheden om de moskee te ontsluiten naar het Spaansland waarbij tegenover de aansluiting van het daar aanwezige mobiliteitscentrum op het Spaansland wordt aangesloten. Eventueel kan deze ontsluiting van de moskee in de toekomst worden gebruikt om aanliggende kavels van dit braakliggende terrein eveneens te ontsluiten. In eerste instantie wordt een voorlopige weg aangelegd, waarmee flexibiliteit wordt geboden voor toekomstige verkaveling van het gebied. Deze voorlopige weg wordt op de naastgelegen gronden aangeduid met de aanduiding 'verkeer' waarbij de bestaande bedrijfsbestemming gehandhaafd blijft. Vast staat wel de wijze van ontsluiting van de moskee en de aansluiting op het Spaansland.

Parkeren

Het parkeren voor het reguliere gebruik van de moskee moet op eigen terrein worden opgelost. Hiervoor hanteert de gemeente parkeernormen, die conform de Parkeervisie zijn gebaseerd op landelijke ervaringscijfers: 0,15 parkeerplaats per gebedsplaats en 5 parkeerplaatsen per 100m² 'vergader'-ruimte. Hierbij wordt uitgegaan van een volle bezetting van de gebedsruimte (625 plekken), jongerencentrum en conferentieruimte tegelijkertijd. Voor twee feestdagen per jaar zullen in de toekomst afspraken worden gemaakt met ondernemers uit de omgeving over gebruik van hun parkeerterrein voor deze piekmomenten.

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

Artikel 3.1.6, 2e lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een stedelijke ontwikkeling die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt moet worden aangetoond dat er sprake is van een actuele regionale behoefte. Gelet op de totstandkomingsgeschiedenis van het wetsartikel 3.1.6, 2e lid Bro moet bij iedere 'stedelijke ontwikkeling', waaronder iedere ontwikkeling van detailhandelsvloeroppervlak, 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 Duurzame Verstedelijking' genoemd.

Ingevolge de Ladder duurzame verstedelijking moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen gemotiveerd worden met behulp van drie opeenvolgende stappen:

- I. beschrijven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- II. indien blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, beschrijven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien, door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- III. indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig wordt ontwikkeld.

'stedelijke ontwikkeling'

Onder 'stedelijke ontwikkeling' wordt in het Bro (art. 1.1.1, 1e lid onder i) verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Of in een bestemmingsplan sprake is van een of meer stedelijke ontwikkelingen als bedoeld in het Bro is niet altijd even duidelijk. Dit dient per plan te worden getoetst en gemotiveerd. In de jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, zie uitspraken 201310814/1/R1 en 201311211/1/R3, is inmiddels de lijn te ontdekken dat wanneer er sprake is van bestaande bebouwing en geen toename van het ruimtebeslag, er in dat geval geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. Ook bij nieuwbouw hoeft volgens de jurisprudentie, zie uitspraak 201310222/1/R6, niet altijd sprake te zijn van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. Dit geldt bijvoorbeeld wanneer er sprake is van een feitelijke capaciteitsafname doordat er minder commercieel vloeroppervlak wordt teruggebouwd dan er is afgebroken. Ook een op grond van het voorgaande plan reeds mogelijke maar nog niet gerealiseerde ontwikkeling hoeft niet altijd een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro te zijn. Dit is onder meer het geval wanneer er geen sprake is van toename maar wel van concentratie van de bebouwingsmogelijkheden.

'Stedelijke ontwikkeling' en het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk"

In het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" wordt een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Onderstaand wordt nagegaan of sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. Indien de ontwikkeling als 'stedelijke ontwikkeling' moeten worden aangemerkt wordt vervolgens getoetst aan de Ladder Duurzame Verstedelijking.

Alvorens te toetsen aan voornoemde drie tredes van de ladder, dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Uit de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van dit begrip blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan dergelijke ontwikkeling als te kleinschalig worden aangemerkt om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1 Bro. Jurisprudentie heeft zich vooralsnog hoofdzakelijk gevormd ten aanzien van woningbouw- en retailontwikkelingen, niet ten aanzien van maatschappelijke voorzieningen.

In haar uitspraak van 15 februari 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:381) geeft de Raad van State aan dat een gebouw voor religieuze doeleinden kan worden begrepen onder stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1., aanhef en eerste lid, onder i, van het Bro.

In de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 april 2016

(ECLI:NL:RVS:2016:1075) is bepaald dat een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Ter vergelijking verwijst de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State onder meer naar de uitspraak van de Afdeling van 15 juli 2015 in zaak nr. 201408879/1/R3 en van 5 augustus 2015 in zaak nr. 201500276/1/R2).

Het bestemmingsplan dat ziet op de realisatie van een moskee voorziet ten opzichte van het vorige bestemmingsplan niet in uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden, en derhalve niet in nieuw ruimtebeslag, maar in die zin uitsluitend in de wijziging van de functionele gebruiksmogelijkheden. Daarbij worden de bebouwingsmogelijkheden in bebouwd oppervlak verminderd. Het bestemmingsplan voorziet in een planologische functiewijziging waarbij de bebouwingsmogelijkheden niet worden vergroot. Er vindt in zoverre geen nieuw beslag op de ruimte plaats. De functiewijziging betreft de wijziging van een bedrijfsbestemming, met een maximum milieucategorie 3.1, naar een specifieke maatschappelijk-religieuze bestemming. Mede gelet op de aard van de functiewijziging is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Het betreft een niet substantiële wijziging.

Daarbij kan gezegd worden dat het doel van de ladder het stimuleren van zorgvuldig ruimtegebruik is. De ontwikkeling van de moskee betreft een religieuze functie gericht op de Turkse gemeenschap in Enschede en omstreken. De nieuwe moskee vervangt twee bestaande moskeeën in het centrum van Enschede. Deze voldoen niet meer aan de huidige wensen van de betrokken geloofsgemeenschappen. De nieuw te bouwen moskee bestaat hoofdzakelijk uit een gebedsruimte en multifunctionele verenigingsruimtes met ondersteunende functies bij de moskee zoals winkel, kantine en een woning. De winkel en kantine hebben een intern gericht karakter en moeten als complementair worden gezien aan de hoofdfunctie van religieuze instelling.

4.4 Cultuurhistorie in relatie tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Beschermwaardige bomen

In het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" is geen planologische beschermingsregeling opgenomen voor monumentale en beschermwaardige bomen. De bescherming van bomen is geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsprojecten wordt rekening gehouden met de aanwezige monumentale en beschermwaardige bomen door bouwgrenzen en infrastructuurle werken, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk is, zodanig te situeren dat daardoor de maximale kroonprojectie van de bomen niet of zo min mogelijk wordt beperkt. Zie hiervoor ook paragraaf 3.3 Cultuurhistorie.

4.5 Welstand en beeldkwaliteit

In de Welstandsnota "Bouwen aan identiteit" is aangegeven aan welke welstandseisen bouwplannen moeten worden getoetst. Daartoe zijn in de Welstandsnota voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede welstandsidentiteiten opgenomen. Voor het plangebied van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" geldt op basis van de bestaande bestemming de welstandsidentiteit 'bedrijventerreinen'. Voor het plangebied is een afzonderlijk stedenbouwkundig plan opgesteld, dat dient als toesting van toekomstige bouwplannen. Het Beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld als onderdeel van de gemeentelijke welstandsnota. Het Beeldkwaliteitsplan is opgenomen als bijlage 6.

Beeldkwaliteitsplan

Voor de ontwikkeling van de Moskee is onderstaand Stedenbouwkundig plan opgesteld.

Identiteit.

In de Middeleeuwen was Enschede een kleine kern, door een spinnenweb van lange zandpaden verbonden met de buurtschappen in de omgeving. Door de eeuwen heen werden langs deze zandpaden huizen en bedrijfjes gebouwd. Zo groeiden deze invalswegen uit tot lange linten met aaneengesloten bebouwing. Inmiddels zijn de linten ingesloten in de stad maar als zodanig nog steeds goed herkenbaar.

De Kuipersdijk vormt het laatste deel van zo'n oude invalsweg. Vanaf de Duitse grens loopt deze invalsweg,

Knalhutweg, door het buitengebied, vervolgens door de naoorlogse woonwijk Stroinkslanden en na het passeren van de A 35 wordt de invalsweg, Kuipersdijk. De Kuipersdijk loopt door tot in het centrum van de stad. Gezien de ontstaansgeschiedenis is de Kuipersdijk cultuurhistorisch van belang, maar door de verbinding tussen de zuid wijken met de binnenstad heeft de Kuipersdijk ook een belangrijke verkeersfunctie.

De Kuipersdijk wordt gekenmerkt door een afwisseling van bebouwing en groenstructuren. Een enkele keer komt tweezijdige bebouwing langs de weg voor. Vanaf de kruising met de wethouder Beversstraat richting het centrum, vormen aan beide zijden aaneengesloten straatwanden het beeld.

De Wethouder Beversstraat verbindt de Kuipersdijk met de Zuiderval en vormt een belangrijke oost/west route aan de zuidzijde van de binnenstad. In de loop der tijd zijn vele functies langs de Wethouder Beversstraat gerealiseerd. Rond het kruispunt Kuipersdijk- Wethouder Beversstraat zijn dat het zwembad aan de zuid-oostzijde en het opvallende ROC gebouw aan de noord- westzijde. Het kruispunt zelf wordt onder meer gekenmerkt door hoog opgaande beplanting voor de locatie van TCC Moskee.

De locatie Moskee

Het gebouw van de Moskee zal het derde bijzondere gebouw aan dit kruispunt worden op de locatie van de voormalige DCW.

Voor de gemeente is een groene uitstraling van de Kuipersdijk en wethouder Beversstraat belangrijk. De volwassen bomen aan het kruispunt en de groenstrook langs de wethouder Beverstraat vallen buiten het nieuwe perceel voor TCC Moskee. Deze groenzones blijven gemeentegrond waardoor de groene uitstraling is gegarandeerd. Voor de moskeebesturen geldt een inspanningsverplichting om de twee bestaande bomen aan de zijde van de Kuipersdijk op het nieuwe perceel te handhaven.

Het bouwvlak voor de Moskee is afgeleid van deze groenzones. Langs de wethouder Beversstraat is een verplichte rooijlijn opgenomen aansluitend aan de bebouwing van de fast - food op de hoek van de Zuiderval. Een schuine lijn op de hoek van de Kuipersdijk geeft de uiterste bouwgrens aan om de bestaande bomen te behouden. Aan de zuidzijde moet er voldoende afstand gehouden worden tot de woonpercelen aan de Kuipersdijk met een maximale bouwhoogte.

Het te bouwen programma

Het gebouw bestaat uit de gebedsruimte (moskee) en multifunctionele verenigingsruimtes. De gebedsruimte biedt plaats aan maximaal 625 gelovigen. Tijdens twee islamitische feestdagen (Suiker- en Offerfeest) worden ook de overige verenigingsruimtes als gebedsruimte gebruikt. In totaal is er dan voor 1500 mensen gebedsruimte.

Verkeer

De moskee wordt ontsloten via een nieuwe weg vanaf het Spaansland. Deze wordt door de gemeente aangelegd.

Welstandszorg

De gemeente stelt eisen aan de situering en de vormgeving van het gebouw en aan de inrichting van de kavel. De moskee zal het derde bijzondere gebouw worden aan het kruispunt Kuipersdijk- Wethouder Beversstraat. Het archetype van een moskeegebouw wordt in deze omgeving niet als passend beschouwd. Het gebouw zal een moderne uitstraling krijgen. De traditionele kenmerken van een koepel en minaret worden in een eigentijdse stijl vormgegeven.

Naast functionaliteit voor de achterban zal het gebouw ook moeten bijdragen aan een positieve uitstraling op de stad. Daarnaast kan het een belangrijke bijdrage leveren op sociaal, cultureel en maatschappelijk vlak.

Welstandstoets

De stadsbouwmeester toets of de bouwplannen binnen de gestelde welstandscriteria passen en aansluiten bij de gemaakte afspraken. De stadsbouwmeester toetst alle bouwwerken die niet expliciet in de criteria worden genoemd aan het doel van welstandszorg.

Specifieke criteria

Deze eisen zijn gebaseerd op bestaand gemeentelijke beleid en het voorlopig ontwerp 2016, een aanpassing van het schetsontwerp, dat in 2013 door de moskeebesturen is aangeleverd.

De afbeeldingen van het voorlopig ontwerp 2016 maken deel uit van de specifieke welstandscriteria.

Algemeen

- De bebouwing moet over alle lagen een levendige uitstraling hebben.
- De bebouwing vormt een stevig en samenhangend geheel.
- De bebouwing is sculpturaal van vorm.
- Het gekozen ontwerpconcept dient op alle schaalniveaus dezelfde kwaliteit te tonen.

Bouwvolume

- Het bouwvolume moet zo in de omgeving zijn geplaatst dat er qua maat en verhouding een aangename openbare ruimte rondom het volume ontstaat.
- Het gebouw dient een alzijdige uitstraling te hebben, waarbij de verschillende gevels eenzelfde kwaliteit hebben.
- De verschillende delen van het gebouw moeten op een vanzelfsprekende wijze op elkaar aansluiten.

Gevel

- De bebouwing mag op de onderste laag geen blinde gevels hebben aan zijden die aan het openbare gebied grenzen
- De gevel moet op de straat zijn georiënteerd en zo direct mogelijk in contact staan met de openbare ruimte.
- Deuren naar parkeergarages, parkeergarage-inritten, opslag ruimten, bergingen, laad- en losruimten en andere utilitaire ruimten moeten van verzorgde kwaliteit zijn en bijdragen aan de architectuur van de onderlaag
- Rolluiken en andere beveiliging op de onderste lagen moeten minstens 80% transparant zijn en in de architectuur worden mee ontworpen.

Terrein

- Efscheidingen aan zij- of achterzijde, grenzend aan een openbare ruimte, moeten in materiaal, kleur en detaillering aansluiten bij de architectuur van het gebouw en bijdragen aan de omgevingskwaliteit; schuttingen zijn hier niet toegestaan.
- Entreepartijen, collectieve tuinen en terrassen op maaiveld moeten bijdragen aan de omgevingskwaliteit van het omringende gebied

Aanbevelingen

- Hekwerken rondom gebouwen moeten vermeden worden om de relatie tussen gebouw en buitenruimte niet te frustreren





Afbeelding 6: gevelzijde Kuipersdijk dag/nacht (concept ontwerp 2016)

4.6 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. Tot voor kort 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. Van een breed en samenhangend duurzaamheidsbeleid was echter 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.

4.6.1 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 voorgestane 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.

4.6.2 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, c.q. 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 het realiseren van windturbines of zonnepanelen op maaiveldniveau 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, 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 inrichtingen 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 van invloed zijn op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Duurzaamheid en het plangebied van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk"

Bij de realisatie van de moskee wordt volgens de initiatiefnemers op de volgende manier aandacht besteed aan aspecten van duurzaamheid.

In het ontwerp van de moskee is gekozen voor een compact gebouw, waarbij de grote ruimten (moskee en zaal) als bouwdeel met een atrium gescheiden worden van de multifunctionele ruimte. Het atrium dient om warmte op te slaan (warmtebuffer) en te verdelen over de overige ruimten. van dak en energie vanuit de grond kan worden opgeslagen en gebruikt. Er zal gebruik gemaakt worden van duurzame bouwmaterialen. De buitenruimte wordt voor een groot deel gebruikt voor het maken van parkeerplaatsen. Omdat deze parkeerplaatsen niet altijd gebruikt zullen worden, is er ruimte voor het behouden van bestaand groen. Voor het dagelijkse parkeren wordt gebruik gemaakt van verhard oppervlak, de parkeerzone tussen de moskee en de woningen aan de Kuipersdijk wordt groen ingericht (met veel bomen en groene tussenruimten).

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 "**Moskee Kuipersdijk**" 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 daadwerkelijk een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden.

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

1. m.e.r.-plicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit is het uitvoeren van een m.e.r.-verplicht;
2. m.e.r.-beoordelingsplicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit moet eerst worden beoordeeld of het uitvoeren van een m.e.r. verplicht is;
3. vormvrije m.e.r.-beoordeling: het plan of het besluit omvat een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, maar deze activiteit ligt (ruim) beneden de in daarvoor in het Besluit m.e.r. opgenomen indicatieve drempelwaarden. Het bevoegd gezag moet dan een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitvoeren om na te gaan of die activiteit mogelijk aanzienlijke milieugevolgen zou kunnen hebben. Als uit die vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat aanzienlijke milieugevolgen op voorhand niet kunnen worden uitgesloten, moet er alsnog een verplichte m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

Voor activiteiten die niet in het Besluit m.e.r. zijn genoemd, geldt geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Via een m.e.r. krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming.

Plannen of besluiten kunnen op grond van het Besluit milieueffectrapportage m.e.r.-plichtig zijn. Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. (2011/92/EU) reeds aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten zijn door de Nederlandse regering overgenomen en verwerkt in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten geldt direct een m.e.r.-plicht.

Ook zijn in het Besluit m.e.r. activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Deze zijn beschreven in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Om te bepalen of er bij deze activiteiten uit onderdeel D sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen dient hiervoor per geval een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden.

Voor activiteiten die voorkomen op de D-lijst, maar die voor wat betreft hun omvang onder de drempelwaarden blijven, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Dit wordt de vormvrije m.e.r.-beoordeling genoemd.

De bouw van de Moskee aan de Kuipersdijk kan worden aangemerkt als 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen', als

benoemd in categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling voor een dergelijk project is aan de orde, in die gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De oppervlakte van het terrein waarop de moskee gebouwd zal worden bedraagt ca. 7000 m² en het bruto vloeroppervlak van de moskee bedraagt ca. 3100 m². Daarmee blijft de omvang van de moskee en bijbehorende voorzieningen ruim onder de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. Dit betekent dat voor dit initiatief een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is.

1. Kenmerken van het project

Het project bestaat uit de vestiging van een moskee op de hoek van de Kuipersdijk met de wethouder Beversstraat. De gevolgen voor het milieu bestaan voornamelijk uit de verkeersaantrekkende werking en het geluid dat daarmee gepaard gaat.

2. Plaats van het project

De bebouwingslocatie bestaat uit een (voormalig) bedrijfsterrein, waar de Dienst Complementaire Werken was gevestigd. De directe omgeving bestaat uit een gebied met stedelijke voorzieningen, waaronder woningen. In het gebied hebben zich de afgelopen jaren een hotel, een Mc Donalds en een KFC gevestigd. Verder komen in het gebied kantoren, supermarkten etc. voor. De dichtstbijzijnde woning ligt op ca. 50 meter van de te realiseren Moskee.

3. Potentiële effecten

De realisatie van het project kan zorgen voor negatieve gevolgen voor het milieu. Voor de aspecten bodem, externe veiligheid, geluid, luchtkwaliteit, stikstofdepositie is dit inzichtelijk gemaakt.

Bodem

In het kader van dit bestemmingsplan heeft een onderzoek naar de bodemkwaliteit plaatsgevonden. Daaruit blijkt dat de bodem geschikt is voor de beoogde vestiging van de Moskee.

Externe veiligheid

Ten aanzien van het risico op ongevallen kan worden gesteld dat met de vestiging van een Moskee geen sprake is van een bedrijf of inrichting waarop het Besluit externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is (zie ook paragraaf 5.1.6, externe veiligheid): hieruit kan geconcludeerd worden dat het project in dit opzicht geen belangrijke nadelige milieugevolgen met zich meebrengt.

Verkeer

De realisatie van het project kan voor een toename van de stikstofdepositie op Natura 200 gebieden zorgen, en voor hinder op het gebied van geluid en luchtkwaliteit. Het project gelegen is in een voorzieningengebied met woningen op relatief korte afstand van het project (minimale afstand ca. 50 meter). De directe hinder wordt beperkt door de toepassing van milieuzonering.

Verder zijn er met de omwonenden afspraken gemaakt over geluid ten gevolge van de gebedsoproep: die afspraken zijn vastgelegd in de noaberschapsovereenkomst van 7 juli 2016.

Hinder ten gevolge van het project wordt voornamelijk veroorzaakt door verkeer (van bezoekers). Om deze hinder in beeld te brengen heeft de gemeente Enschede in 2014 een verkeersonderzoek laten uitvoeren waarbij alle ontwikkelingen in het gebied (o.a. realisatie van hotel, ontwikkeling van een bouwmarkt, Mc Donalds en KFC) integraal zijn meegenomen: het 'Onderzoek invalswegen Enschede Zuid' van 12 november 2014. Daarmee is een goed beeld ontstaan van in de toekomst benodigde infrastructurele aanpassingen op de Zuiderval en de Kuipersdijk, gebaseerd op de laatste inzichten en actuele modelprognoses. De gemeente Enschede heeft er bewust voor gekozen om de effecten van de verschillende ontwikkelingen integraal te beschouwen en daarvoor een samenhangend pakket van verkeersmaatregelen te bepalen. Dit rapport biedt ook een groot deel van de benodigde onderbouwing voor de besluitvorming en ruimtelijke procedures voor de komst van de Moskee.

In het 'Onderzoek invalswegen Enschede-Zuid 2014' is geconcludeerd dat de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen (waaronder de vestiging van de Moskee) een relatief kleine invloed hebben op de verkeersintensiteiten, behalve in de directe omgeving van de ontwikkeling.

Stikstofdepositie ten gevolge van verkeer

In de nabije omgeving bevinden zich geen gebieden met hoge landschappelijke- of ecologische waarden. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden zijn Aamsveen (op een afstand van ca. 4 kilometer), Witte Veen (op een afstand van ca. 5,5 kilometer) en Buurserzand-Haaksbergerveen (op een afstand van ca. 7 kilometer). De stikstofdepositie ten gevolge van het project wordt met name veroorzaakt door aan- en afrijdend verkeer. Uit de verkeersstudie blijkt dat de toename van het verkeer ten gevolge van het project beperkt is ten opzichte van de totale hoeveelheid verkeer op de omliggende wegen en dat het verkeer van en naar het project zich vrij snel over verschillende richtingen verdeelt ("het verkeer verwatert"). Op basis hiervan mag worden aangenomen dat de toename van de stikstofdepositie op Natura 2000 gebieden ten gevolge van het project verwaarloosbaar klein is en past binnen de in het kader van de Programmatistische Aanpak Stikstof afgesproken grenswaarde t.b.v. autonome ontwikkelingen (van max. 0,05 mol N/ha/jaar).

Vanuit stikstofdepositie worden geen belangrijke nadelige milieugevolgen verwacht.

Geluidhinder

Op basis van het verkeersonderzoek is onderzoek gedaan naar de geluidhinder die het die het initiatief veroorzaakt in de omgeving.

Het uitgevoerde akoestisch onderzoek (zie paragraaf 5.1.4 geluid en bijlage bij dit bestemmingsplan) geeft aan dat de moskee kan worden ingedeeld in milieucategorie 2, met een indicatieve afstand van 30 meter. In de omgeving wordt meer bedrijvigheid mogelijk gemaakt: verder lopen er een aantal vrij drukke wegen langs het plangebied. De omgeving kan daarom worden aangemerkt als "gemengd gebied". Hiermee kan de richtafstand van 30 meter worden teruggebracht tot 10 meter. De meest nabijgelegen woning ligt op 12 meter van de grens van de inrichting. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op deze woning voldaan kan worden aan de richtwaarde van 50 dB(A) zoals opgenomen in de geluidnota Enschede 2009-2012.

Voor de gebedsoproep zijn afspraken gemaakt tussen het bestuur van de moskee en omwonenden: hierover is door betrokken partijen een overeenkomst gesloten. Dit betreft de noaberschapsovereenkomst van 7 juli 2016.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de geluidhinder ten gevolge van het extra verkeer ten gevolge van het initiatief en de geluidhinder ten gevolge van de gebedsoproep geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Oproep tot gebed

De oproep tot gebed valt onder de beschermende werking van de artikelen 6 en 9 Grondwet (Gw). Indien de gemeente via de publiekrechtelijk weg grenzen wil stellen, dan dienen deze vastgelegd te worden in de APV. In artikel 10 van de Wet op de openbare manifestaties (Wom) is het volgende bepaald:

"Klokgelui ter gelegenheid van godsdienstige en levensbeschouwelijke plechtigheden en lijkplechtigheden, alsmede oproepen tot het belijden van godsdienst of levensovertuiging, zijn toegestaan. De gemeenteraad is bevoegd ter zake regels te stellen met betrekking tot duur en geluidsniveau".

Mede gelet op uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS) kan gezegd worden dat in de APV de duur en het geluidsniveau van klokgelui kan worden gereguleerd, binnen redelijke grenzen en mits dit er niet toe leidt dat geen gebruik van betekenis om de klok te luiden meer resteert. Uit de wetsgeschiedenis en literatuur kan worden afgeleid dat onder 'klokgelui' als bedoeld in artikel 10 Wom, tevens de oproep tot het belijden van godsdienst c.q. gebed, zoals de oproep vanuit een moskee, valt. Ter zake van de uitoefening van het recht als bedoeld in artikel 6, tweede lid, Gw buiten gebouwen en besloten plaatsen kunnen regels worden gesteld ter bescherming van de gezondheid, in het belang van het verkeer en ter bestrijding of voorkoming van wanordelijkheden. De regels kunnen ook betrekking hebben op de frequentie, de duur en het geluidsniveau van het oproepen tot gebed of het luiden van klokken. Het opnemen van een beperking van de oproep tot gebed voor moskeeën in de APV zal meebrengen dat ook kerken onder deze beperking zullen vallen, zo volgt uit het gelijkheidsbeginsel. Vanwege dit beginsel kan voor het klokgelui van kerken in de APV geen andere regeling worden opgenomen dan voor de oproep tot gebed van een moskee.

Ten aanzien van bestemmingsplannen kan in dit kader gezegd worden dat het bestemmingsplan niet het aangewezen instrument is voor het regelen van een verbod tot het oproepen tot gebed. De afspraak dat de oproep tot gebed niet zal plaatsvinden is geregeld in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de moskeevereniging en het gemeentebestuur. Weliswaar kunnen de verplichtingen die hieruit voortvloeien niet door derden worden afgedwongen, maar het gemeentebestuur kan bij het niet naleven van de afspraken

daartegen optreden. Met het tot stand komen van de overeenkomst tussen het bestuur van de moskee en de omwonenden is hieraan invulling gegeven.

Hoewel het niet mogelijk is om in het bestemmingsplan een verbod tot het oproepen tot gebed op te nemen, is het wel mogelijk om geluidsaspecten te regelen in het bestemmingsplan indien deze ruimtelijk relevant zijn. Dat is met voorliggend bestemmingsplan ook gebeurd. Zo is hiervoor aangegeven dat de richtlijnen uit de VNG-brochure Handreiking "bedrijven en milieuzonering" (hierna: VNG-brochure) worden gehanteerd waarin richtafstanden tot gevoelige functies worden gegeven. Moskeeën zijn in de VNG-brochure overigens niet afzonderlijk benoemd. Wel is de functie "Kerkgebouwen e.d." opgenomen. Voor deze functie is een richtafstand van 30 meter tot geluidsgevoelige functies gegeven. Deze richtafstand is ook van toepassing op moskeeën, zo volgt rechtspraak van de ABRvS.

Luchtkwaliteit

Ten aanzien van luchtkwaliteit is een onderzoek uitgevoerd om na te gaan of de ontwikkeling binnen de getalsmatige begrenzing van het criterium "niet in betekenende mate (NIBM)" valt (zie paragraaf 5.1.5 luchtkwaliteit en Bijlage 3 bij dit bestemmingsplan). Het onderzoek geeft aan dat het project ruimschoots voldoet aan de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide. Ook wordt voldaan aan het aantal toegestane overschrijdingen van de uurgemiddelde concentraties voor NO2 en 24-uursgemiddelde concentraties voor PM10.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de effecten van verkeer op de luchtkwaliteit ten gevolge van het project klein zijn en dat met betrekking tot luchtkwaliteit geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

Cumulatie

Het betreft hier de cumulatie van milieu-effecten ten gevolge van het plan voor de moskee, maar ook de cumulatie van milieueffecten van andere projecten in de buurt van het plan voor de moskee.

De milieueffecten van de afzonderlijke aspecten ten gevolge van de moskee (stikstofdepositie, geluid en luchtkwaliteit) is hierboven en in de afzonderlijke milieuparagrafen in beeld gebracht. De milieu-effecten worden vooral veroorzaakt door het extra verkeer dat de moskee veroorzaakt (voornamelijk bezoekers). De hoeveelheid verkeer door de moskee is dusdanig klein ten opzichte van de hoeveelheid verkeer die nu al op omliggende wegen rijdt, dat de cumulatie van milieueffecten klein is.

Ook projecten in de omgeving (bijv. vestiging van een bouwmarkt) veroorzaken extra verkeer en daarmee milieueffecten. De verkeerseffecten van al deze projecten samen zijn in beeld gebracht in de verkeersstudie uit 2014. De verkeerstoename door de projecten in de omgeving incl. de moskee is klein: het verkeer verspreidt zich snel de toename vindt gespreid in de tijd plaats en de toename van het verkeer "verwaterd" snel in de omgeving. Daarom wordt verwacht dat er geen sprake is van belangrijke cumulatieve effecten ten gevolge van de projecten gezamenlijk.

Conclusie

Op grond van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat er in dit geval geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu: het is dus niet noodzakelijk om een m.e.r. te doorlopen en ook een passende beoordeling is niet noodzakelijk.

5.1.2 Milieuhinder van bedrijven en inrichtingen

Bedrijven- en milieuinventarisatie en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is nagegaan of er bestaande en toekomstige bedrijvigheid in en rondom het plangebied van het bestemmingsplan "**Moskee Kuipersdijk**" aanwezig is, die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Daarbij is gekeken naar de potentiële milieubelasting van deze inrichtingen (bedrijven en voorzieningen). De milieubelasting en de bijbehorende hindercontouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. Met behulp van de in 2009 door de VNG uitgegeven publicatie "Bedrijven- en milieuzonering" is van de aanwezige en toekomstige bedrijven en voorzieningen in de directe omgeving van de projectlocatie de milieucategorie bepaald. Vervolgens is nagegaan of bedrijven en voorzieningen gelegen zijn binnen de op grond van de milieucategorie aan te houden indicatieve afstanden tot woningen en andere milieugevoelige functies. Van die bedrijven en voorzieningen is door middel van nader dossieronderzoek beoordeeld of de feitelijke

(bedrijfs)activiteiten een knelpunt opleveren voor een goed woon- en leefklimaat en of terugschaling mogelijk is. De resultaten van het onderzoek met de bijbehorende milieuzonering zijn weergegeven in de rapportage Bedrijven- en milieu-inventarisatie bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk", in Bijlage 2 bij deze toelichting.

Onderzoeksresultaten

Als algemeen uitgangspunt bij de beoordeling is gehanteerd dat alleen de milieuaspecten nader dienen te worden onderzocht waarvan de toelaatbare normafstand wordt overschreden. Onder de toelaatbare normafstand wordt verstaan de maximale indicatieve afstand van bedrijven en voorzieningen (op basis van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering) die als aanvaardbaar wordt beschouwd. Voor woonwijken/woningen zijn dat inrichtingen tot en met categorie 2 waarvan de maximaal toelaatbare afstand 30 m bedraagt. Dit betekent dat alleen die milieuaspecten nader zijn onderzocht waarvan de normafstand groter is dan 30 m.

De moskee bestaat onder andere uit ontmoetingsruimte, gebedsruimte, ruimte voor culturele activiteiten, bibliotheek/leesruimte, wasruimte, woonruimte van imam. Op basis van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering, editie 2009 kunnen de activiteiten worden ingedeeld in milieucategorie 2 (SBI-code 9491 Kerkgebouwen e.d.).

Hierbij gelden de volgende richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten:

- Geur : 0 meter
- Stof : 0 meter
- Geluid : 30 meter
- Gevaar : 0 meter

De grootste en daarom maatgevende afstand bedraagt in dit geval 30 meter voor het aspect geluid.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Deze afwijkingen moeten wel worden benoemd en gemotiveerd.

Beoordeling gevolgen van moskee op directe omgeving

Op basis van de betrokken gegevens kan worden vastgesteld dat binnen de straal van 30 meter drie gevoelige objecten zijn gelegen. Het betreft hier de woningen aan de Kuipersdijk 348, 350 en 352 waarbij de woning aan de Kuipersdijk 348 de meest nabijgelegen woning is op een afstand van circa 11 meter van de grens van de bestemming.

Verder zijn binnen een afstand van 30 meter vanaf het plangebied, waar de activiteiten van de moskee mogelijk worden gemaakt, geen woningen of overige gevoelige objecten aanwezig.

De directe omgeving bestaat met name uit kleinschalige bedrijvigheid, kantoren, een school en een zwembad. De afstanden ten opzichte van het plangebied voor de moskee bedragen hier meer dan 30 meter. Met uitzondering van het bedrijfspand aan de Kuipersdijk 346. Deze ligt op circa 10 meter van het plangebied van de moskee. Het pand staat voor zover bekend momenteel leeg. Op basis van het geldende bestemmingsplan mag zich hier een bedrijf in maximaal categorie 2 vestigen. Dit pand en de bestemming geven geen belemmering voor de ontwikkeling van de moskee in het plangebied.

De woningen aan de J.J. van Deinselaan 1, 3, 5 en 7 liggen op meer dan 50 meter van het plangebied (circa 60 meter) en vormen derhalve ook geen belemmering voor de moskee.

Conclusie beoordeling gevolgen van moskee op directe omgeving:

De vestiging van een moskee kan gelet op bovenstaande belemmerd door de woningen aan de Kuipersdijk 348, 350 en 352 omdat deze binnen de generieke richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid zijn gelegen.

Op basis van het uitgevoerde akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat aan de geluidsnormen wordt voldaan. Uit het onderzoek blijkt dat op de nabijgelegen woningen kan worden voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde, zoals die op grond van de Geluidnota Enschede van toepassing is voor het gebiedstypen "Gemengd gebied" en "Verkeersinfrastructuur".

Bedrijfswoning

Onderdeel van de planvorming is woonruimte te realiseren voor de imam, als zijnde een dienstwoning. De woonruimte is gepland in de noordwesthoek van de moskee. Voor de volledigheid is beoordeeld of deze woonruimte beperkingen oplevert voor de omliggende bedrijven en inrichtingen van het plangebied, omdat het hier gaat om een gevoelige functie (object). Gelet op de omliggende functies zal de betreffende woonruimte in de moskee ongeacht de locatie waar deze uiteindelijk wordt gerealiseerd in de moskee geen belemmering opleveren voor de onderwijsactiviteiten in het schoolgebouw. In het bestemmingplan wordt de locatie van de bedrijfswoning vastgelegd.

Naastgelegen braakliggend terrein (kadastraal bekend gem. Lonneker, sectie P perceelnummer 3144)

Ten westen van de geplande moskee aan de Wethouder Beversstraat zijn momenteel geen bedrijven gevestigd. Echter op basis van het geldende bestemmingsplan 'Hogeland Zuid, Varvik, Diekman' mogen op percelen, direct ten westen en zuidwesten, naast het plangebied van de moskee bedrijven worden gevestigd uit milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een maatgevende richtafstand van 50 meter. Op een afstand van circa 80 meter ten zuidwesten van de moskee mogen op grond van het bestemmingsplan bedrijven worden gevestigd behorende tot milieucategorie 3.2. Voor deze bedrijven geldt een maatgevende richtafstand van 100 meter. Onderzocht is in hoeverre de geplande woonruimte van de imam van invloed is voor de vestiging van bedrijven behorende tot milieucategorie 3.1.

De mogelijke vestiging van bedrijven behorende tot milieucategorie 3.2 zijn hierbij buiten beschouwing gelaten, omdat er vanwege de aanleg van de nieuwe toegangsweg ten westen van de moskee nauwelijks nog ruimte over zal blijven binnen de afstand van 100 meter ten (zuid)westen van de woonruimte voor de daadwerkelijke vestiging van een categorie 3.2 bedrijf.

De huidig geplande locatie van de woonruimte voor de imam in de noordwesthoek van de moskee ligt circa 15 meter inwaarts van de grens van het plangebied. Dit betekent dat binnen een afstand van ten minste 35 meter van de grens van het plangebied ter hoogte van de noordwesthoek van de moskee geen bedrijven behorende tot categorie 3.1 kunnen worden gevestigd indien de woonruimte volgens de huidige plannen wordt gerealiseerd. Immers de woonruimte zou hiermee binnen de richtafstand van 50 meter komen te liggen.

De geplande woonruimte van de imam kan daarom voor mogelijk toekomstige bedrijven behorende tot categorie 3.1 op het naastgelegen perceel een beperking opleveren. Dit geldt overigens dan alleen met betrekking tot de bedrijven waarbij de afstanden voor geur of stof maatgevend zijn en niet voor de aspecten geluid of externe veiligheid.

Voor het aspect Geluid geldt namelijk het volgende.

De richtafstand van 50 meter tussen bedrijven uit milieucategorie 3.1 en een woning is gebaseerd op de VNG brochure "bedrijven en milieuzonering" (2009). Deze brochure gaat uit van een rustige woonwijk (met een maximaal geluidniveau van 45 dB(A) op de gevel van woningen. In dit geval is echter geen sprake van een rustige woonwijk, maar van een "gemengd gebied" met een geluidniveau van 50 dB(A) op de gevel. Omdat sprake is van "gemengd gebied" kan de richtafstand worden verkleind van 50 naar 30 meter.

In het geluidbeleid heeft dit gebied het gebiedstype "ongezoneerd bedrijventerrein" met richtwaarden van 55 dB(A) (dag), 50 dB(A) (avond) en 45 dB(A) (nacht). Aan deze richtwaarden (op de gevel van de woning) zullen omliggende bedrijven uit milieucategorie 3.1 kunnen voldoen als zij op 15 meter van de woning liggen. Met betrekking tot het aspect geluid is inmiddels al wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Het aspect Externe veiligheid speelt in dit geval ook geen rol omdat bedrijven die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen namelijk uitgesloten zijn in het omliggende gebied via het Paraplu-bestemmingsplan "Bedrijven met milieuzones". Hierdoor kunnen er zich geen bedrijven vestigen met een extern risico en waarbij in dit geval een richtafstand geldt van 50 meter. Daarom hoeft in dit geval geen rekening gehouden te worden met de richtafstand voor externe veiligheid.

De geplande woonruimte van de imam kan derhalve voor mogelijk toekomstige bedrijven behorende tot categorie 3.1 op het naastgelegen perceel een beperking opleveren voor de aspecten stof en geur.

Indien een bedrijf behorende tot categorie 3.1 zich wil vestigen op het naastgelegen perceel en de woning van de imam hierdoor binnen de richtafstanden van stof of geur valt zal door specifieke geur- of stofemissieonderzoeken moeten worden aangetoond wat de daadwerkelijke milieufstanden zijn. Op basis van deze specifieke onderzoeken kan dan eventueel worden teruggeschaald naar categorie 2 met een richtafstand van 30 meter.

Conclusie milieuhinder bedrijven en inrichtingen

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 Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteit algemeen

Het bodembeleid in Nederland heeft een hervormingsfase ondergaan. Er is sprake van een overgang van het saneren van vervuilde bodem naar het duurzaam beheren en bewust gebruiken van de bodem en de ondergrond. Het beleid richt zich niet uitsluitend meer op het wegnemen van bodemverontreiniging, maar de nadruk is komen te liggen op creatief, innovatief en integraal beheer en gebruik van de bodem en ondergrond. Het oude beginsel van niet bouwen op een vervuilde bodem is hiermee verlaten. Bouwen op een ernstig verontreinigde bodem is onder voorwaarden mogelijk. Functiegericht en kosteneffectief saneren is dan voldoende. Het uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan nagegaan of dat plan uitvoerbaar is. De milieuhygiënische bodemgesteldheid kan daarbij een rol spelen. De Wet bodembescherming kan hierop van toepassing zijn.

Herontwikkeling moskee met verenigingsgebouw

In verband met de voorgenomen herontwikkeling van de betreffende kavel, zijn er in de afgelopen jaren diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Uit deze bodemonderzoeken is gebleken dat er op deze kavel sprake is van een bodemverontreiniging in de grond met PAK en PCB. Deze grondverontreiniging is gesaneerd. Er zijn geen verhoogde gehalten achtergebleven boven de terugsaneerwaarde die overeenkomt met de maximale waarde voor de bodemfunctieklaas industrie.

Conclusie

De kavel is door het uitvoeren van de bodemsanering geschikt voor zowel de huidige functie/bestemming industrie als de voorgenomen bestemming/functie maatschappelijke voorziening.

Opmerking

Afhankelijk van het tijdstip, aard en omvang van een realisatie van een herontwikkeling, kan het nodig zijn dat er voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor bouwen een bodemonderzoek volgens de NEN 5470 verricht dient te worden. Op basis van de rapportage evaluatie bodemsanering met projectnummer 20152727/REST, dient er vóór maart 2026 een omgevingsvergunning voor bouwen te zijn ingediend.

5.1.4 Wet geluidhinder

Wet geluidhinder Nieuwe weg

Indien in een bestemmingsplan de bestemming "Verkeer", voor de aanleg van een nieuwe weg (geen hoofdweg en geen 30 km-weg) wordt gerealiseerd, is de Wgh van toepassing. Een onderzoek (artikel 77 Wgh) naar de akoestische gevolgen van de aanleg van een weg op de geluidsgevoelige bestemmingen in de zone van die weg is dan nodig. Op basis van artikel 76 Wgh moet bij de vaststelling van het bestemmingsplan geluidsgevoelige bestemmingen in de zone van een weg worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde of eventueel vastgestelde hogere waarden.

Akoestisch onderzoek

Om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting die de nieuwe ontsluitingsweg in het bestemmingsplan Moskee zal veroorzaken, is door de gemeente Enschede een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Moskee, Hoek Wethouder Beversstraat - Kuipersdijk, Enschede, Wegverkeerslawaaï" van 20 februari 2017. Het rapport is als Bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Onderzoeksresultaten

Het beperkte verkeer op de nieuwe ontsluitingsweg van de nieuwe ontsluitingsweg zorgt voor een maximale geluidbelasting van 35 dB (Lden) op de maatgevende woning. Dit is de te realiseren woning in het

moskee-complex. Op de maatgevende bestaande woning, Kuipersdijk 248, is de geluidsbelasting maximaal 24 dB (Lden). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet Geluidhinder.

Conclusie

Ten aanzien van de aanleg van de nieuwe ontsluitingsweg is de Wet Geluidhinder geen belemmering.

Wet geluidhinder nieuwe woning

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 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.

Het plangebied is gelegen binnen de zone van de Wethouder Beversstraat, Kuipersdijk, J.J. van Deinselaan en Zuiderval. De Kuipersdijk, J.J. van Deinslaan en de Zuiderval leveren vanwege de in pandige situering van de woning in het complex of de afstand geen relevante bijdrage aan de geluidsbelasting. Alle wegen, behoudens de Wethouder Beversstraat, voldoen aan de voorkeursgrenswaarde. De overige wegen in de directe omgeving van het plangebied zijn niet relevant vanwege de maximumsnelheid en/of lage intensiteiten. Industrielawaai en spoorweglawaai zijn voor het plangebied niet relevant. In het navolgende wordt uitsluitend ingegaan op wegverkeerslawaai.

Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader

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

Volgens artikel 76a/77 van de Wet geluidhinder (Wgh) moet, bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan of een projectbesluit, waarin nieuwe woningen of andere geluidgevoelige functies mogelijk worden gemaakt, binnen onderzoekszones van wegen, als bedoeld in artikel 74 van de Wgh, akoestisch onderzoek worden verricht.

De binnen het plangebied te realiseren woning is gelegen in stedelijk gebied binnen de zone van bestaande wegen. Op de woning bedraagt de voorkeurswaarde 48 dB (artikel 82, eerste lid Wet geluidhinder). Indien deze waarde wordt overschreden kan onder voorwaarden een hogere waarde worden verleend tot ten hoogste 63 dB (artikel 83, tweede lid Wet geluidhinder). Het vaststellen van een hogere waarde is pas mogelijk indien aangetoond wordt dat maatregelen (bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en/of maatregelen bij de ontvanger) om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde niet doeltreffend zijn (bezwaren stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard), en voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Geluidnota Enschede 2009-2012 (verder Geluidnota). De Geluidnota is op 19 april 2011 door Burgemeester en Wethouders (gewijzigd) vastgesteld. Bij besluit van 15 januari 2013 is door Burgemeester en Wethouders de werkingsduur van de Geluidnota 2009-2012 verlengd totdat een nieuwe geluidnota is vastgesteld.

Akoestisch onderzoek

Om inzicht te krijgen in de geluidsbelasting die de te realiseren geluidgevoelige bestemming in het bestemmingsplan Moskee zal ondervinden vanwege het wegverkeer is door de gemeente Enschede een

akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het betreft hier de woning van de imam. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Moskee, Hoek Wethouder Beversstraat - Kuipersdijk, Enschede, Wegverkeerslawaaï" van 20 februari 2017. Het rapport is als Bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

Onderzoeksresultaten

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat uitsluitend vanwege het verkeer op de Wethouder Beversstraat, waarop de Wet geluidhinder van toepassing is, de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. De geluidsbelasting bedraagt ten hoogste 56 dB op de geplande woning. Daarmee wordt voldaan aan de ten hoogste vast te stellen hogere waarde van 63 dB.

Onderzocht is of door middel van bron- en of overdrachtsmaatregelen de geluidsbelasting kan worden gereduceerd. Uit het rapport blijkt dat maatregelen die getroffen kunnen worden om de geluidsbelasting te reduceren om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen onvoldoende effect hebben of bezwaren ontmoeten van verkeerskundige, stedenbouwkundige of financiële aard.

De geluidsgevoelige bestemming, een woning, kan uitsluitend gerealiseerd worden als een hogere waarde wordt vastgesteld. Aan de voorwaarden uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota om een hogere waarde vast te stellen wordt voldaan.

De cumulatieve geluidsbelasting op de woning wordt voornamelijk bepaald door het verkeer op de Wethouder Beversstraat en bedraagt eveneens ten hoogste 56 dB.

Conclusie

De realisatie van een woning binnen het bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk is alleen mogelijk als vanwege het wegverkeer op de Wethouder Beversstraat een hogere waarde van 56 dB wordt vastgesteld. Aan de voorwaarden, uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota, voor het vaststellen van een hogere waarde wordt voldaan.

Gelijktijdig met de procedure voor dit bestemmingsplan wordt een procedure gestart voor het vaststellen van de hogere waarden. Het advies hogere grenswaarden is bijgevoegd als bijlage 5.

Railverkeerslawaaï

Het plangebied van het bestemmingsplan is niet gelegen aan of in de nabijheid van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorlijn.

Industrielawaai

Het plangebied van het bestemmingsplan is niet gelegen in de nabijheid van een 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. Ondanks dat de Wet geluidhinder hier niet op van toepassing is, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege de nieuw te bouwen moskee met verenigingsgebouw en woning.

Om te kunnen voldoen aan het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening dient het instrument milieuzonering te worden toegepast. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende inrichtingen (bedrijven of voorzieningen) en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woonwijken. Door het in acht nemen van de indicatieve afstanden, zoals vermeld in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering, tussen de inrichting en de geluidgevoelige objecten kan een goede leefkwaliteit worden gewaarborgd. Een moskee wordt in de VNG-brochure "Bedrijven en milieuzonering" ingedeeld in milieu-categorie 2 (kerkgebouwen e.d.), waarvoor een richtafstand van 30 meter geldt. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een omgevingstype gemengd gebied. De richtafstand van 30 m wordt in dit geval 10 m. De meest nabijgelegen woning van derden is gelegen op ca. 12 meter van de inrichtingsgrens. Volledigheidshalve is door de Gemeente Enschede een geluidonderzoek verricht "Akoestisch onderzoek, Bestemmingsplan Moskee, Hoek Wethouder Beversstraat - Kuipersdijk, Enschede Industrielawaai", dd 23 januari 2017

Uit het onderzoek blijkt dat op de nabijgelegen woningen kan worden voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde, zoals die op grond van de Geluidnota Enschede van toepassing is voor het gebiedstypen "Gemengd gebied" en "Verkeersinfrastructuur". Verder voldoen de piekniveau's aan de

verruimde grenswaarde, zoals die in de Handreiking gesteld zijn. Daarnaast blijkt dat met betrekking tot de indirecte hinder wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die gesteld zijn in de "Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer van en naar de inrichting". Om die reden ondervindt het nieuw te bouwen complex dan ook geen belemmering ten aanzien van het aspect industrielawaai.

Oproep tot gebed

De gemeenteraad heeft in 2013 ingestemd met de verkoop van de kavel onder de voorwaarde dat er afspraken gemaakt worden over o.a. de gebedsoproep van de moskee. Deze afspraken, waarmee geborgd is dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat ten aanzien van de oproep, zijn vastgelegd in de "Noaberschapsovereenkomst" (7 juli 2016) welke als bijlage 4 is toegevoegd. Omdat de gebedsoproep geen toetsingskader kent wordt deze in deze toelichting niet nader beschouwd. Zie hiervoor ook paragraaf 5.1.1.

Wel kan gesteld worden dat overeenkomstig de overeenkomst, bij een maximaal gemiddeld geluidniveau van 55 tot 57 dB(A) op de gevel, gedurende ca. 2 a 3 minuten (wat een bedrijfsduurcorrectie van ca. 24 a 25 dB(A) betekent), een waarde overblijft van ca. 30 - 32 dB(A). De waarde van de oproep is hiermee niet significant ten opzichte van het geluidniveau op de gevel van de overige geluidbronnen op het terrein van de moskee. Ten aanzien van de gebedsoproep kan zodoende niet geconcludeerd worden dat er geen sprake is van een goede ruimtelijke ordening

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied van het bestemmingsplan "**Moskee Kuipersdijk**" is niet gelegen in de nabijheid van het (voormalige) vliegveld Twente en ook niet binnen de geluidszone van het vliegveld. Het plangebied van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" is hemelsbreed op ca. 6500 meter van de (voormalige) vliegbasis Twenthe gelegen.

Conclusie geluid

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

5.1.5 Luchtkwaliteit

Het wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen is geregeld in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer en onderliggende algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen. Luchtkwaliteitseisen vormen 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).

Beoordeling luchtkwaliteit

De realisatie van een moskee is niet aangewezen in de Ministeriële Regeling NIBM als categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen. Daarom is een berekening nodig om te bepalen of de ontwikkeling binnen de getalsmatige begrenzing van het criterium 'niet in betekenende mate' valt.

Voor de berekening van de luchtkwaliteit is met name het verkeer ten behoeve van de moskee van belang. Het aantal verkeersbewegingen hangt af van aantal bezoekers. In de bijlage is een opgave opgenomen van het aantal bezoekers van de moskee. Hieruit is af te leiden dat in een worst-case situatie op maandag tot en met donderdag 200 bezoekers, op vrijdag 700 bezoekers en op zaterdag en zondag 345 bezoekers naar de moskee komen.

Bij luchtkwaliteitsberekeningen dient te worden uitgegaan van het weekdaggemiddelde. Voor de moskee is dit in de worst-case situatie ca. 315 bezoekers. Er wordt vanuit gegaan dat alle bezoekers met de auto komen. Wat in de praktijk niet zo is, omdat bezoekers samen rijden of gebruik maken van fiets, scooter, openbaar vervoer. Het totaal aantal verkeersbewegingen (komen en gaan zijn elk één beweging) met personenauto's komt daarmee op 630 bewegingen.

Met de door het Ministerie beschikbaar gestelde rekentool NIBM (versie 14 juli 2016) kan de bijdrage van het verkeer aan de luchtkwaliteit berekend worden. Met de rekentool is te bepalen dat een initiatief niet meer als NIBM is aan te merken bij meer dan 1400 personenwagenbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen van de Moskee blijft daar ruimschoots onder. Dit wordt bevestigd met de in Bijlage 3 opgenomen berekening.

In de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) zijn gegevens opgenomen met betrekking tot de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in Nederland. Uit de monitoringstool blijkt dat in Enschede in alle zichtjaren (2015, 2020 en 2030) aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Conclusie

Uit het oogpunt van luchtkwaliteit ligt er geen belemmering voor de realisatie van een moskee op de hoek Kuipersdijk – Wethouder Beversstraat.

5.1.6 Externe veiligheid

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

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

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

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

Risicovolle activiteiten bij inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is het wettelijk kader voor risicovolle activiteiten bij inrichtingen. Binnen of in de directe nabijheid van het plangebied van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi van toepassing is.

Ten zuiden, op 250 meter van het plangebied, is aan de Kuipersdijk het LPG tankstation BP Kuipersdijk gelegen. De risico-afstanden van dit tankstation, met een maximum van 150 meter, reiken niet over onderhavig plangebied.

Het Bevi vormt ten aanzien van dit plangebied geen belemmeringen.

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 en in de directe nabijheid van het plangebied van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van toepassing is.

Wel liggen nabij / parallel aan de rijksweg A35 acht buisleidingen. De leidingen kennen ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden risicocontour. De effectafstanden reiken niet over het plangebied. De ligging van deze hogedruk aardgasleidingen vormen op grond van het Bevb geen belemmering voor onderhavig plan.

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 Water

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

Basisnet Weg

Binnen het plangebied en in de directe nabijheid van het bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk” zijn geen wegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Wel is op ca. 700 meter ten zuiden van het gebied de A35 gelegen. De weg kent geen 10^{-6} –contour. Met betrekking tot het aantal aanwezigen vinden er geen significante wijzigingen plaats binnen het invloedsgebied van 150 meter van deze weg.

Het Basisnet Weg vormt derhalve geen belemmeringen voor onderhavig plan.

Tabel: Gegevens Basisnet Weg

Aanwijzing Basisnetroutes		Risicoplafonds		Plasbrand-aandachts-gebied	Vervoersgegevens t.b.v. berekening Groepsrisico	Bijzonderheden Tc = tunnelcategorie Wt = wegtype indien afwijkend
Wegvak (nr.)	Naam Basisnet (wegnummer: van - tot)	PR plafond	GR plafond		Vervoershoeveelheden (in aantallen tankauto's)	
		PR 10 ⁻⁶ contour	PR 10 ⁻⁷ contour		Stofcategorieën	
		(afstand in meters)			GF3	
Rijksweg A35/N35						
O24	A35/N35: afrit 26 (Enschede West) - Grens Duitsland	0	48	NEE	1500	

Gebruik van luchthavens

De aanwezigheid van vliegvelden en grote luchthavens in de omgeving is van belang in het kader van de externe veiligheid omdat de kans op het neerstorten van vliegtuigen in de buurt van een vliegveld of luchthaven groter is dan elders. Een luchtvaartongeval is daar dus te voorzien en het is denkbaar dat daarbij (woon)bebouwing wordt getroffen. Een vliegtuig of helikopter kan overal neerstorten, de gevolgen kunnen dus in beginsel op elke plek optreden. Het risico is echter het grootst nabij een vliegveld of luchthaven, met name bij het opstijgen en landen.

Het plangebied van het bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk” is hemelsbreed op ca. 6500 meter van de (voormalige) vliegbasis Twenthe gelegen. Dit betekent dat de kans, vanwege de ligging ten opzichte van de baan, op een luchtvaartongeluk in het plangebied (zeer) klein is.

Conclusie externe veiligheid

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

5.2 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 gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is 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. Dit kan in beginsel door hergebruik, het toepassen van groene daken en/of halfverharding. 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 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 voor een herontwikkeling (bestaand verhard oppervlak) 20 millimeter, oftewel 20 liter per vierkante meter verhard oppervlak. Voor nieuwe ontwikkelingen (extra verhard oppervlak) bedraagt de tijdelijke bergingsopgave 40 millimeter. De maximale afvoer naar het openbare afwateringssysteem bedraagt 2,4 liter/seconde per hectare, gerelateerd aan de oppervlakte van het gehele plangebied. 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. Afvalwater wordt 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 hemelwater.

Oppervlaktewater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat bestaand oppervlaktewater (sloten en vijvers) gehandhaafd blijven. Eventueel nieuw oppervlaktewater mag geen permanente verlaging van de grondwaterstand veroorzaken. Het aftoppen van grondwaterstandspieken middels drainage is wel toegestaan.

Grondwater en ontwatering

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat perceeleigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor het grondwater op hun perceel. De gemeente zorgt in voorkomende gevallen in de openbare ruimte voor passende 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.

De ontwatering van een perceel is afhankelijk van het gebruik van de grond. Ontwatering is het verschil tussen het peil van de weg of de bebouwing en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG).

- Wegen: ontwateringsdiepte van 0,70 meter, waarbij een zandbed met minimale dikte van 0,50 m aanwezig moet zijn. Een te hoge grondwaterstand kan opwiezen en opdooi van de fundering van de weg veroorzaken.
- Bebouwing: de ontwateringsdiepte van bebouwing hangt af van het type gebouw. Voor woningen of gebouwen met een niet-waterdichte kruipruimte die goed toegankelijk moet zijn, dient de ontwatering zodanig te zijn dat zich geen grondwater in de kruipruimte bevindt. Als norm wordt vaak gehanteerd dat het grondwater tenminste 0,20 m beneden de vloer van de kruipruimte moet staan. Uitgaande van een 0,50 m hoge kruipruimte en een vloerdikte (woonvloer) van 0,20 m betekent dit een afstand van 0,90 m tussen de GHG en de bovenzijde van de vloer. Door kruipruimte-loos te bouwen kan de

- ontwateringsnorm onder bepaalde voorwaarden met 0,30 m verminderd worden.
- Groen / onbebouwd en onverhard terrein: voor deze bestemming wordt meestal een ontwateringdiepte van 0,50 m –mv geadviseerd. Langdurige te hoge grondwaterstanden beïnvloeden de beworteling nadelig.

Afwatering

Om op perceelsniveau te kunnen voorkomen dat afstromend regenwater problemen veroorzaakt gelden de volgende adviesnormen:

- Het vloerpeil van de bebouwing minimaal 0,20 m boven het dichtstbijzijnde wegpeil leggen.
- Perceel vlak of richting de weg af laten lopen.
- De maaiveldpeilen en vloerpeilen van de verschillende percelen op elkaar afstemmen.

Waterhuishouding en het bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk”

Het bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk” beoogt het planologisch mogelijk te maken een gebedshuis. Rond de bebouwing worden voorzieningen getroffen voor de verkeersontsluiting (wegen en parkeerplaatsen). Een deel van het terrein wordt ingericht voor het bergen van regenwater.

- toename verhard oppervlak

Het bestaand verhard oppervlak (voormalig DCW gebouw, bestrating en bijgebouwen) was ongeveer 5.000 m². Het toekomstig verhard oppervlak binnen het plangebied (gebouwen en bestrating) is afgerond maximaal 7.000 m². Dit betreft de omvang van de betreffende kavel. Dat betekent dat er aan extra verhard oppervlak ca 2.000 m² wordt toegevoegd.

- hemelwaterafvoer

Hemelwater wordt gescheiden van afvalwater ingezameld en afgevoerd. Hemelwater voert af naar een waterbergende voorziening op het terrein, hiervoor is voldoende (groene) ruimte aanwezig. Vanuit daar infiltreert water in de bodem en/of voert het vertraagd af naar het openbare hemelwatersysteem. Op basis van het voorlopige ontwerp bedraagt de bergingsopgave 180 m³. (5000m² x 20 liter/m² + 2000 x 40 liter/m²)

- afvalwaterafvoer

Afvalwater wordt gescheiden van hemelwater ingezameld en afgevoerd. Het afvalwaterriool binnen het plangebied wordt aangesloten op het vrij verval vuilwaterriool Wethouder Beversstraat of Kuipersdijk.

- oppervlaktewater

Binnen het plangebied wordt een bergingsvoorziening gerealiseerd. Deze voorzieningen zullen, afhankelijk van de gekozen diepte, delen van het jaar watervoerend zijn.

- grondwater, ontwatering en afwatering

Om te voldoen aan de ontwateringsnormen worden delen van het plangebied beperkt opgehoogd. Verder zal de bergende voorziening bij hoge grondwaterstanden een drainerende werking hebben. Omdat water vanaf het (extra) verhard oppervlak binnen het plangebied deels wordt geïnfiltreerd zal het effect op de grondwaterstand gering zijn.

Rond het plangebied kan water op straat voorkomen. Hierbij dient met de keuze voor het bouwpeil rekening gehouden te worden.

Conclusie

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

Bij e-mailbericht van 27 februari 2017 heeft het waterschap Vechtstromen bevestigd dat het waterschap zich geheel kan vinden in de waterparagraaf en de wijze waarop in het plangebied met water wordt omgegaan.

De planontwikkelaar maakt een waterhuishoudingsplan dat voldoet aan de uitgangspunten en dat plan behoeft de goedkeuring van de gemeente.

5.3 Natuur

5.3.1 Wet natuurbescherming, beschermde natuurgebieden

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

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

Wet natuurbescherming, beschermde natuurgebieden en het plangebied “Moskee Kuipersdijk”

Het plangebied van het bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk” is niet gelegen binnen een gebied dat is aangewezen als Natura 2000 gebied of beschermd natuurmonument of in de nabijheid daarvan.

Conclusie Wet natuurbescherming, beschermde natuurgebieden

Op grond van het voorgaande kan met een voldoende zekerheid grenzende stelligheid worden geconcludeerd dat de Natuurbeschermingswet 1998 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 waarborgen om te voorkomen dat het voortbestaan van soorten planten of dieren niet in gevaar komt en dat vaste rust- of verblijfplaatsen en groeiplaatsen niet 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 van en/of de functionele leefomgeving 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 plaanpassing negatieve gevolgen voor eventueel 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.

De Wet natuurbescherming, beschermde planten en diersoorten en het plangebied “Moskee Kuipersdijk”

In de huidige situatie is er sprake van een braakliggend terrein. Aan de noordoost zijde van het plangebied zijn enkele wat oudere eiken aanwezig. Er zijn geen waterpartijen of bouwwerken aanwezig. Mogelijk blijven

de eiken behouden. Voor deze paragraaf wordt uitgegaan van het kappen van de bomen.

In onderstaande paragraaf is uitgegaan van lucht- en zogenoemde oblieke foto's, nationale databank flora en fauna en het ecologische onderzoek "Nader onderzoek vleermuizen en steenmarter Wethouder Beverstraat 200", door Eelerwoude van 11 november 2013 en de hieraan voorafgaande "Notitie natuurwetgeving Wethouder Beverstraat" van 4 oktober 2012.

De vanuit de Wet natuurbescherming beschermde soorten die in Enschede binnen de bebouwde kom kunnen worden aangetroffen hebben specifieke habitateisen. Met name bouwwerken (vleermuizen, gierzwaluwen, huismussen en steenmarter) en oudere bomen/bosjes kunnen door beschermde soorten worden gebruikt (roofvogels, vleermuizen en eekhoorn). In sommige gevallen maken beschermde soorten (amfibieën) gebruik van waterpartijen.

Binnen het plangebied heeft een gebouw gestaan dat in potentie geschikt was als verblijfplaats van vleermuizen en steenmarter. Door ecologisch advies bureau Eelerwoude is vervolgens onderzoek gedaan naar beschermde soorten. Uitkomst van dit onderzoek was dat door de sloop geen negatieve effecten op vleermuizen en steenmarter verwacht worden. Vervolgens is het gebouw gesloopt. Het braakliggende terrein dat er nu aanwezig is heeft geen belangrijke waarde voor beschermde soorten.

De enige potentieel interessante elementen zijn de eiken in de noordoost hoek van het plangebied. Bomen kunnen voor vleermuizen een functie hebben als verblijfplaats (in hollen en spleten) of als vliegroute. De bomen hebben een te beperkte ouderdom waardoor geen verblijfplaatsen worden verwacht. Ook worden in het onderzoek van Eelerwoude en in de Nationale Databank Flora en Fauna (hierna de Ndff) geen verblijfplaatsen van vleermuizen in de bomen gemeld.

Ook als belangrijke vliegroute lijken de bomen geen functie te hebben. Eelerwoude zegt over de binnen het plangebied aangetroffen gewone dwergvleermuis: "van een actieve vliegroute binnen het plangebied is geen sprake" en over de ruige dwergvleermuis "vliegroutes zijn niet vastgesteld". Andere vleermuizen zijn tijdens het uitgebreide vleermuisonderzoek van Eelerwoude niet vastgesteld. Eelerwoude geeft verder aan: "gezien het ontbreken van geschikte lijnvormige beplanting heeft het plangebied naar verwachting geen functie als vliegroute of belangrijk foerageergebied voor vleermuizen.

Voor anders beschermde soorten als de eekhoorn en roofvogels zijn de aanwezig bomen niet geschikt. Deze soorten zijn binnenstedelijk vaak te vinden op wat rustigere locaties zoals parken, bosjes en rustige wijken met veel groen (vaak met naaldbomen). Ook zijn er geen waarnemingen gedaan van deze soorten door Eelerwoude of de Ndff.

Gezien het uitvoerige onderzoek wat hier heeft plaatsgevonden en de beperkte geschiktheid van het plangebied wordt geconcludeerd dat met een aan zekerheid grenzende stelligheid kan worden geconcludeerd dat het plangebied geen belangrijk onderdeel uitmaakt van de functionele leefomgeving van strikt beschermde soorten. Aanvullend ecologisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie Wet natuurbescherming, beschermde planten en diersoorten

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

5.3.3 Natuurnetwerk Nederland

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

De aanwijzing van gebieden als onderdeel van het NNN vindt plaats bij provinciale verordening en dient te worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen zoals structuurvisies en bestemmingsplannen. Het NNN kent geen externe werking, tenzij dit bij provinciale verordening als zodanig is bepaald.

Natuurnetwerk Nederland en het plangebied "Moskee Kuipersdijk"

Het plangebied van het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" is niet gelegen binnen een gebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland. Een verdere toetsing aan het Natuurnetwerk Nederland kan daarom achterwege blijven.

Conclusie Natuurnetwerk nederland

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

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

Type bestemmingsplan

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

- 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;
- 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;
- Een globaal eindplan. In deze planvorm wordt het ruimtelijk en functioneel streefbeeld in globale zin vastgelegd;
- 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.

Het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" is te typeren als een globaal eindplan. Het kaartbeeld en de planregels geven een duidelijk eindbeeld van de beoogde functie. Daarbij is de regeling globaal gehouden, om de benodigde flexibiliteit te houden in de uitvoering, waar nodig. Die globaliteit is bijvoorbeeld terug te vinden in de hoogte van het gebouw en het opgenomen bouwvlak.

Wijze van bestemmen

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

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

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

In paragraaf 7.3 van deze plantoelichting wordt nader inhoudelijk ingegaan op de wijze van bestemmen waarvoor in het bestemmingsplan "Moskee Kuipersdijk" 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 “**Moskee Kuipersdijk**”. 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. Daarnaast zijn regels ten aanzien van archeologie, de bescherming van monumentale en bijzonder waardevolle bomen.

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

De gronden begrepen in het bestemmingsplan “Moskee Kuipersdijk” zijn bestemd voor de hierna genoemde bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen.

6.3.1 Bestemmingen

Bedrijf

Deze bestemming is gelegen naast het perceel waar de ontwikkeling van de moskee plaats gaat vinden. In het vigerende bestemmingsplan bestaat geen mogelijkheid voor het aanleggen van ontsluiting van percelen en de aansluiting van een nieuwe weg op het Spaansland. Met het toevoegen van een aanduiding "verkeer" wordt het mogelijk gemaakt om binnen de aangrenzende gronden de noodzakelijke weg aan te leggen. Daarbij is gekozen voor een aanduiding. Voor het overige blijft deze bedrijfsbestemming bestemming ongewijzigd en is deze overeenkomstig bestemd.

Groen

Deze bestemming is gegeven aan de bestaande groenstrook gelegen langs de Wethouder Beversstraat en de Kuipersdijk. De gronden met de bestemming "Groen" zijn bestemd voor het aanleggen en instand houden van groenstroken, plantsoenen, bospercelen, bermstroken. Daarnaast zijn waterpartijen, waterlopen, wadi's en overige voorzieningen in het kader van de waterbeheersing toegestaan. Bebouwing van de voor "Groen" aangewezen gronden is slechts toegestaan in het kader van deze bestemming. Hierbij kan gedacht worden aan straatmeubilair. Het is niet mogelijk om binnen deze gronden een ontsluiting voor snelverkeer te realiseren van het terrein van de moskee of parkeerplaatsen.

Maatschappelijk - Religie

Binnen deze bestemming een maatschappelijke voorziening voor het houden van religieuze diensten, uitvaart- en rouwdiensten, het voltrekken van huwelijken en het houden van activiteiten op maatschappelijk, cultureel en sociaal gebied. Het gaat hier om multifunctionele verenigingsruimtes.

Binnen deze bestemming is horeca als ondergeschikte en ondersteunende functie toegestaan. Daarnaast is detailhandel toegestaan met een omvang van maximaal 80 m² b.v.o. met een ondersteunend karakter, in die zin dat dat er geen reclame mag worden gemaakt en de winkel winkeltje uitsluitend toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw. Het winkeltje is daarmee uitsluitend gericht op de gebruikers van de moskee en het verenigingsgebouw.

Binnen de bestemming is één dienstwoning toegestaan. De locatie van deze dienstwoning is aangeduid op de verbeelding.

6.4 Handhaving

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

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de gewenste toekomstige situatie planologisch-juridisch vast te leggen. Binnen het plangebied is de realisatie van een moskee met verenigingsgebouw gepland (hierna genoemd: het project).

De gemeenteraad van Enschede heeft in haar vergadering van 18 april 2016 de grondexploitatie van het voorgenomen project vastgesteld. De ontwikkelingen die door dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden hebben enkel betrekking op gronden welke in eigendom zijn van de gemeente Enschede.

De gemeente heeft op 7 juli 2016 een verkoopovereenkomst gesloten met de Islamitische Stichting Nederland (Hollanda Diyanet Vakfi). Deze overeenkomst houdt in dat de gemeente de voor het project benodigde grond, bouwrijp levert aan de Islamitische Stichting Nederland. De contractueel overeengekomen verkoopopbrengst van deze grond komt ten goede aan de vastgestelde grondexploitatie van het project.

Alle grondexploitatiekosten van het project worden gedekt uit de door de Raad vastgestelde en financieel sluitende grondexploitatie, welke jaarlijks geactualiseerd wordt binnen het meerjarenperspectief grondbedrijf. Alle gemeentelijke kosten kunnen gedekt worden uit de grondopbrengst. Hierbij gaat het onder meer om de inbrengwaarde van de locatie, de kosten van bouw- en woonrijp maken en de (gemeentelijke) plankosten. Conform de gemeentelijke financiële verordening wordt het uiteindelijke grondexploitieresultaat bij het afsluiten van de grondexploitatie, verrekend met de reserve Grondbedrijf.

Het kostenverhaal van de grondexploitatie is daarmee anderszins verzekerd. Daarnaast zijn in de verkoopovereenkomst heldere afspraken gemaakt over de fasering en het tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden. Ook het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13 wet ruimtelijke ordening, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, is als gevolg van de afspraken in de verkoopovereenkomst niet noodzakelijk.

Exploitatieplan

Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet noodzakelijk (art. 6.12 wet ruimtelijke ordening). Gelet op bovenstaande kan worden gesteld dat het kostenverhaal voldoende is verzekerd en dat de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan voldoende is aangetoond.

▼ Colofon

Dit is een uitgave van:

Team Ruimtelijke Plannen
Afdeling Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© September 2017, gemeente Enschede

Bijlagen Toelichting

Bestemmingsplan
Moskee Kuipersdijk

Status: Vastgesteld

Moskee Kuipersdijk

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting		3
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek-wegverkeerslawaaï	4
Bijlage 2	Notitie bedrijveninventarisatie	21
Bijlage 3	Notitie luchtkwaliteit/berekening NIBM	27
Bijlage 4	Noaberovereenkomst inzake Azan	30
Bijlage 5	Advies hogere grenswaarden Wet geluidhinder	32
Bijlage 6	Beeldkwaliteitplan Moskee Kuipersdijk	35

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Akoestisch onderzoek-wegverkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek
Bestemmingsplan Moskee
Hoek Wethouder Beversstraat - Kuipersdijk, Enschede
Wegverkeerslawaaï

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
Bijlagen.....	2
1 Situatie.....	2
2 Verkeersgegevens	2
1 Inleiding	3
2 Wettelijk kader.....	4
3 Onderzoek.....	5
3.1 Onderzoeksopzet	5
3.2 Verkeersgegevens	5
3.3 Rekenmethode	5
3.4 Rekenresultaten.....	6
4 Maatregelen.....	7
4.1 Bronmaatregelen	7
4.2 Overdrachtsmaatregelen.....	7
5 Hogere Grenswaarde.....	8
Bijlage 3.....	14

Bijlagen

1. Situatie
2. Verkeersgegevens
3. Invoergegevens
4. Rekenresultaten

1 Inleiding

De gemeente Enschede bereidt de verkoop voor van een kavel op de hoek Wethouder Beversstraat - Kuipersdijk. Om op deze kavel een moskee met verenigingsgebouw, woning en een ontsluitingsweg mogelijk te maken dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd.

Bij de ontwikkeling van nieuwe wegen c.q. geluidsgevoelige bestemmingen is vanuit de Wet geluidhinder onderzoek naar de geluidsbelasting noodzakelijk indien de bestemmingen zijn gelegen binnen een wettelijke zone. Binnen de zone van 200 meter van de nieuwe ontsluitingsweg zijn geluidgevoelige bestemmingen gelegen. De woning binnen dit project wordt aangemerkt als een geluidsgevoelige bestemming en is gelegen binnen de zone (200 meter) van de Wethouder Beversstraat, J.J. van Deinselaan, Kuipersdijk, Spaansland, Ontsluitingsweg moskee en Zuiderval.

Om na te gaan of de milieu hygiënische situatie een nieuwe ontsluitingsweg en geluidsgevoelige bestemmingen toelaat is door de afdeling Bestemmen en Vergunnen van de Gemeente Enschede een akoestisch onderzoek verricht. In het onderzoek is de geluidsbelasting ten gevolge van de te realiseren weg en de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de te realiseren geluidsgevoelige bestemming bepaald. Het betreft hier de geluidsbelasting vanwege de zoneringsplichtige wegen.

2 Wettelijk kader

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

Nieuwe weg

Als in een bestemmingsplan de bestemming "Verkeer" voor de aanleg van een nieuwe weg (geen hoofdweg en geen 30 km-weg) wordt gerealiseerd is de Wgh van toepassing. Een onderzoek (artikel 77 Wgh) naar de akoestische gevolgen van de aanleg van een weg op de geluidsgevoelige bestemmingen in de zone van die weg is dan noodzakelijk. Op basis van artikel 76 Wgh moet bij de vaststelling van het bestemmingsplan geluidsgevoelige bestemmingen in de zone van een weg worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde en/of eventueel vastgestelde hogere waarden.

Nieuw woning

Daarbij is krachtens artikel 77 van de Wgh het college van Burgemeester en Wethouders verplicht om voor nieuwe situaties bij de voorbereiding van de vaststelling van een bestemmingsplan, of van een wijzigings- of uitwerkingsplan, dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen een zone als bedoeld in artikel 74, een akoestisch onderzoek in te stellen naar de geluidsbelasting die woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen die binnen de zone zijn gelegen, ondervinden van het verkeer op die weg. Daarnaast wordt een onderzoek ingesteld naar de doeltreffendheid van de in aanmerking komende verkeersmaatregelen en andere maatregelen, om te voorkomen dat de in de toekomst vanwege de weg optredende geluidsbelasting van de geluidsgevoelige objecten, de ten hoogste toelaatbare waarden te boven zou gaan.

De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen binnen een geluidszone bedraagt 48 dB. Een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde is uitsluitend mogelijk indien een hogere waarde wordt vastgesteld. In stedelijk gebied langs een aanwezige weg bedraagt voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen de ten hoogste vast te stellen hogere waarde 63 dB.

Het vaststellen van een hogere waarde is pas mogelijk indien aangetoond wordt dat maatregelen (bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en/of maatregelen bij de ontvanger) om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde niet doeltreffend zijn (bezwaren stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard), en voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Geluidnota Enschede 2009-2012 (verder Geluidnota). De Geluidnota is op 7 april 2009 door Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Bij besluit van 15 januari 2013 is de werkingsduur van de Geluidnota verlengd totdat een nieuwe Geluidnota is vastgesteld.

Vanwege de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen biedt artikel 110g van de Wet geluidhinder de bevoegde autoriteit de mogelijkheid tot het toepassen van een aftrek op de berekende geluidsbelastingen. Deze aftrek bedraagt 5 dB bij wegen met een snelheid van minder dan 70 km/u. Voor wegen met een snelheid van 70 km/u en hoger is de aftrek afhankelijk van de hoogte van de geluidsbelasting zonder aftrek ex. artikel 110 g Wgh. De aftrek bedraagt 4 dB bij een geluidsbelasting van 57 dB, 3 dB bij een geluidsbelasting van 56 dB en 2 dB bij andere waarden van de geluidsbelasting.

Voor de bepaling van de geluidwering ter plaatse van de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen mag geen aftrek worden toegepast.

3 Onderzoek

3.1 Onderzoeksopzet

In het plan wordt de mogelijkheid geboden om binnen het plangebied van het bestemmingsplan Moskee een nieuwe weg en een geluidsgevoelige bestemming te realiseren. Het gaat daarbij om de ontsluitingsweg van de moskee en de geluidsgevoelige bestemming wonen. Binnen het plangebied wordt 1 weg en 1 woning gerealiseerd.

Het plangebied wordt begrensd door de Wethouder Beversstraat, Kuipersdijk en Spaansland. Het plangebied is gelegen binnen de zone van de Wethouder Beversstraat, J.J. van Deinselaan, Kuipersdijk, Spaansland en de Zuiderval.

In bijlage 1 is een situatietekening opgenomen met de ligging van het plangebied.

3.2 Verkeersgegevens

Door het Programma Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Ontwerp, van de gemeente Enschede zijn de verkeersgegevens aangeleverd voor het jaar 2025.

De uitgangspunten voor de prognose van de verkeersgegevens zijn onder andere:

- N18 gerealiseerd.

De aangeleverde verkeersgegevens hebben betrekking op werkdagen. Voor de geluidsberekeningen moet uitgegaan worden van weekdagen. De aangeleverde verkeersgegevens zijn omgerekend van werkdag- naar weekdaggegevens. De aangeleverde verkeersgegevens en de omrekening van de verkeersgegevens van werkdag in weekdag zijn opgenomen in bijlage 2.

3.3 Rekenmethode

Voor de bepaling van de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer is met behulp van het computerprogramma Geomilieu (V4.10) een rekenmodel opgesteld. Met behulp van dit rekenmodel is de geluidsbelasting overeenkomstig Standaardrekenmethode II uit het "Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012" berekend.

Om de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de omgeving te berekenen zijn in het rekenmodel de relevante wegen ingevoerd op basis van de aangeleverde verkeersgegevens.

Het wegdek van de ingevoerde relevante wegen is voorzien van asfalt (standaard wegdek) en de maximumsnelheid bedraagt 50 km/uur.

In het rekenmodel zijn voor de harde bodemgebieden (wegen, bestrating e.d.) bodemvlakken ingevoerd. De bodemfactor voor deze harde bodemgebieden bedraagt 0,0 (hard). Als algemene bodemfactor voor de overige gebieden is een factor 1,0 (zacht) aangehouden.

De woning in het complex zal op de eerste verdieping gesitueerd worden. In het rekenmodel zijn daarom rekenpunten gelegd op 5 meter boven maaiveld.

Een plot van het rekenmodel en de invoergegevens zijn opgenomen in bijlage 3.

3.4 Rekenresultaten

Nieuwe weg

Het beperkte verkeer op de nieuwe ontsluitingsweg zorgt voor een maximale geluidbelasting van 35 dB (Lden) op de maatgevende woning. Dit is de te realiseren woning in het moskee-complex. Op de maatgevende bestaande woning, Kuipersdijk 248, is de geluidsbelasting maximaal 24 dB (Lden). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet Geluidhinder.

In bijlage 4 zijn van deze weg voor alle rekenpunten de rekenresultaten opgenomen.

Nieuwe woning

Uit de rekenresultaten blijkt dat vanwege het verkeer op de Wethouder Beversstraat de geluidsbelasting ten hoogste 54 dB op 1,5 meter en 56 dB op 5 meter (incl. aftrek artikel 110g Wgh) bedraagt op de geprojecteerde woning. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder overschreden. Wel wordt voldaan aan de ten hoogste vast te stellen hogere waarde van 63 dB.

De overige wegen veroorzaken een geluidbelasting die voldoet aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De cumulatieve geluidsbelasting op het plangebied wordt bepaald door het wegverkeer op de Wethouder Beversstraat en is eveneens ten hoogste 56 dB (incl. aftrek artikel 110g Wgh).

In bijlage 4 zijn voor alle rekenpunten per weg de rekenresultaten opgenomen. Eveneens zijn de cumulatieve rekenresultaten opgenomen.

4 Maatregelen

Zonder maatregelen zal op het plangebied vanwege het verkeer op de Wethouder Beversstraat de voorkeursgrenswaarde worden overschreden. Onderzocht is welke maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting te reduceren.

4.1 Bronmaatregelen

De Wethouder Beversstraat is voorzien van 'standaard' asfalt. Door het wegdek ter hoogte van het plan te vervangen door 'stil' asfalt kan de geluidsbelasting met maximaal 4 dB worden gereduceerd. Dit is onvoldoende om aan de voorkeursgrenswaarde te kunnen voldoen.

Met 'stil' asfalt is het mogelijk om de geluidsbelasting deels te reduceren. Hiervoor dient een beperkt deel van het wegdek van de Wethouder Beversstraat te worden vervangen. Het is vanuit onderhoudsoverwegingen niet wenselijk om een weg gedeeltelijk te voorzien van 'stil' asfalt. Het geheel vervangen van het wegdek van de Wethouder Beversstraat stuit voor dit plan op financiële bezwaren.

4.2 Overdrachtsmaatregelen

Binnen het plangebied kan volgens het bestemmingsplan tot maximaal 12 meter hoogte gebouwd worden. De geluidgevoelige bestemming is op de eerste verdieping geprojecteerd. Afscherming van deze bouwlaag is mogelijk met een relatief hoge afscherming. Afschermingen in de onderhavige stedelijke situatie vormen echter een ongewenste verkeers- of stedenbouwkundige barrière. Uit het bovenstaande blijkt dat het treffen van overdrachtsmaatregelen stuit op bezwaren van verkeers- en stedenbouwkundige aard.

5 Hogere Grenswaarde

In het voorgaande is de geluidsbelasting vanwege het wegverkeerslawaaï op het plangebied in beeld gebracht. Uit de resultaten blijkt dat vanwege het verkeer op de gezoneerde weg, de Wethouder Beversstraat, de voorkeursgrenswaarde op de nieuwe woning wordt overschreden. De realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen binnen het plangebied is alleen mogelijk indien voor het wegverkeerslawaaï vanwege de Wethouder Beversstraat een hogere waarde wordt vastgesteld. In stedelijk gebied bedraagt, op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen vanwege een bestaande weg, de ten hoogste vast te stellen hogere waarde 63 dB. Het vaststellen van een hogere waarde is pas mogelijk nadat aangetoond is dat maatregelen om de geluidsbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeers- of vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Tevens dient voldaan te worden aan de voorwaarden uit de Geluidnota.

Uit hoofdstuk 4 blijkt dat maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen onvoldoende effect hebben of bezwaren ontmoeten van verkeerskundige, stedenbouwkundige of financiële aard. Hiermee wordt aan de eerste eis om een hogere waarde te kunnen vaststellen voldaan.

Om een hogere waarde te kunnen vaststellen moet worden voldaan aan de ten hoogste vast te stellen hogere waarde uit de Wet geluidhinder en aan de voorwaarden uit Geluidnota. Vanwege het verkeer op de Wethouder Beversstraat bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste 54 dB op de begane grond en 56 dB op de 1^e verdieping. De ten hoogste vast te stellen hogere waarde van 63 dB wordt niet overschreden. Daarmee wordt voldaan aan de ten hoogste vast te stellen hogere waarde uit de Wet geluidhinder.

In de Geluidnota is bepaald dat om een hogere waarde te kunnen vaststellen:

- een woning tenminste één geluidluwe gevel heeft. Een gevel is geluidluw indien de geluidsbelasting ten gevolge van elk van de afzonderlijk te onderscheiden bronnen op grond van de Wet geluidhinder niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde die voor elk van de afzonderlijk te onderscheiden geluidbronnen geldt.
- verblijfsruimten en buitenruimten (indien beschikbaar) bij voorkeur gelegen zijn aan de geluidluwe zijde van een woning.

Volgens de Geluidnota is voor appartementengebouwen de eis van een geluidluwe gevel niet altijd voor elk afzonderlijk appartement haalbaar. Voor appartementen geldt de geluidluwe gevel als uitgangspunt.

Binnen het ontwerp van het complex is gekozen voor een situering van de woning aan de noord-westgevel van het complex. Deze locatie is niet de hoogst belaste locatie, maar ook niet de geluidluwe. Uit gebruiks- en ontwerpoverwegingen is gekozen voor deze situering. Hierdoor wordt niet geheel voldaan, maar wel voldoende, aan de voorkeur uit het beleid om verblijfsruimten aan de geluidluwe zijde te positioneren.

Een geluidluwe gevel is in het ontwerp niet aan de orde omdat de woning onderdeel uitmaakt van het complex. Hierdoor zijn de zij- en achtergevel inpandig gelegen. Het complex kent wel een geluidluwe binnenplaats. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd voor de bewoner om gebruik te maken van de buitenruimte aan de geluidluwe zijde.

Uit het voorgaande blijkt dat aan de voorwaarden, uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota, voor het vaststellen van een hogere waarde wordt voldaan. Voor de realisatie van de woning is het noodzakelijk dat vanwege het wegverkeer op de Wethouder Beversstraat hogere waarden worden aangevraagd. De exacte locatie van de woning is nog niet bekend. Wel staat vast dat het om 1 woning gaat. Om flexibiliteit in het plan te realiseren wordt een hogere waarde van 54 dB bij een woning op de begane grond en 56 dB bij een woning op de 1^e verdieping aangevraagd.

6 Conclusie

Nieuwe ontsluitingsweg

Het beperkte verkeer op de nieuwe ontsluitingsweg van de nieuwe ontsluitingsweg zorgt voor een maximale geluidbelasting van 35 dB en 24 dB (L_{den}) op respectievelijk de te realiseren woning in het moskee-complex en de bestaande woning Kuipersdijk 248. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet Geluidhinder.

Nieuwe woning

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege het verkeer op de Wethouder Beversstraat de geluidsbelasting ten hoogste 54 dB is bij een woning op de begane grond en 56 dB bij een woning op de 1^e verdieping in het plangebied. Daarmee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder overschreden. Wel wordt voldaan aan de ten hoogste vast te stellen hogere waarde van 63 dB.

De cumulatieve geluidsbelasting op het complex wordt eveneens voornamelijk bepaald door het verkeer op de Wethouder Beversstraat en bedraagt ook ten hoogste 56 dB.

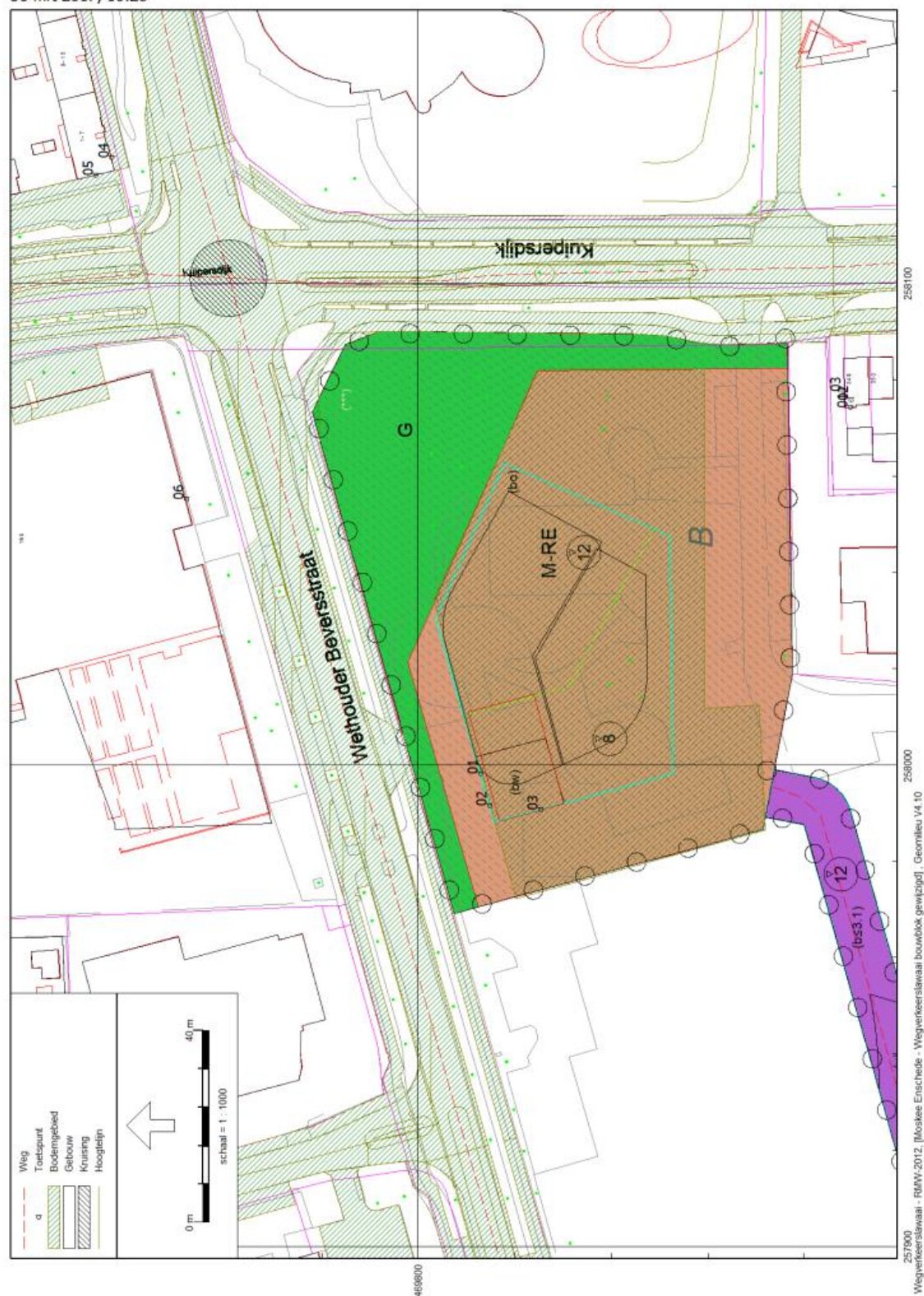
De realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen binnen het bestemmingsplan Moskee is alleen mogelijk als vanwege het wegverkeer op de Wethouder Beversstraat een hogere waarde wordt vastgesteld. Aan de voorwaarden, uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota, voor het vaststellen van een hogere waarde wordt voldaan.

In het Bouwbesluit 2012 is bepaald dat de karakteristieke geluidwering van een uitwendige scheidingsconstructie van een geluidsgevoelige bestemming dusdanig moet zijn dat aan de eisen voor de binnenwaarde uit het Bouwbesluit 2012 wordt voldaan. Daarmee is geborgd dat, ondanks de hoge geluidsbelasting op de gevel, in de geluidsgevoelige bestemmingen binnen het plangebied van het bestemmingsplan Moskee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal heersen.

Bijlage 1 Situatie

Wegverkeerslawaaibouwblok gewijzigd
30 mrt 2017, 10:28

Gemeente Enschede



Bijlage 2 Verkeersgegevens

Van: Programma Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Ontwerp
Aan: R. Kuipers
Datum: 26-10-16

A. Huidige (werkdag-)etmaalintensiteiten

Straat	tussen	Etm.-int	jaar	Vwet	Vfeit
1 Zuiderval	Weth. Beversstraat - afrit RW35	17100	2012	50	50
2 Kuipersdijk	Weth. Beversstraat - RW35	11400	2014	50	50
3 Kuipersdijk	Varviksingel - Weth. Beversstraat	8600	2014	50	50
4 JJ van Deinselaan	Wagenaarstraat - Kuipersdijk	8100	2014	50	50
5 Weth. Beversstraat	Kuipersdijk - Spaansland	8000	2014	50	50
6 Weth. Beversstraat	Spaansland - Zuiderval	9400	2014	50	50
7 Spaansland	Weth. Beversstraat - geheel	5200	2013	50	50
8					
9					
10					

B. Functie, vormgeving en verharding en gem. dag-/avond-/nachtuurpercentage

Straat	functie	aantal rijbanen	stroken /richting	verharding	% daguur	% avonduur	% nachtuur
1 Zuiderval	gemengde industrieweg	2	1	asfalt	6,70	3,70	0,60
2 Kuipersdijk	wijkverzamel/verbinding	1	1	asfalt	6,72	3,62	0,61
3 Kuipersdijk	wijkverzamel/verbinding	1	1	asfalt	6,72	3,62	0,61
4 JJ van Deinselaan	wijkverzamel/verbinding	1	1	asfalt	6,72	3,62	0,61
5 Weth. Beversstraat	wijkverzamel/verbinding	1	1	asfalt	6,72	3,62	0,61
6 Weth. Beversstraat	wijkverzamel/verbinding	1	1	asfalt	6,72	3,62	0,61
7 Spaansland	wijkstraat	1	1	asfalt	6,80	3,30	0,65
8							
9							
10							

C. Verdeling van verkeer naar voertuigsoort per periode

Straat	dag			avond			nacht		
	%lmvt	%mzvt	%zwvt	%lmvt	%mzvt	%zwvt	%lmvt	%mzvt	%zwvt
1 Zuiderval	94,70	3,20	2,10	95,76	2,56	1,68	90,70	5,20	4,10
2 Kuipersdijk	95,30	2,80	1,90	96,24	2,24	1,52	94,60	3,90	1,50
3 Kuipersdijk	95,30	2,80	1,90	96,24	2,24	1,52	94,60	3,90	1,50
4 JJ van Deinselaan	95,30	2,80	1,90	96,24	2,24	1,52	94,60	3,90	1,50
5 Weth. Beversstraat	95,30	2,80	1,90	96,24	2,24	1,52	94,60	3,90	1,50
6 Weth. Beversstraat	95,30	2,80	1,90	96,24	2,24	1,52	94,60	3,90	1,50
7 Spaansland	95,70	2,20	2,10	96,56	1,76	1,68	95,40	1,30	3,30
8									
9									
10									

D. Groei van het verkeer

Straat	Verwachte (werkdag-)etmaalintensiteit 2026
1 Zuiderval	20100
2 Kuipersdijk	12100
3 Kuipersdijk	10000
4 JJ van Deinselaan	9200
5 Weth. Beversstraat	10000
6 Weth. Beversstraat	11600
7 Spaansland	6000
8	
9	
10	

Opmerkingen:
Uitgaande van toekomstig wegennet met:
1) N18 gerealiseerd

Van: Domein Fysiek, afdeling Stadsingenieurs & Ontwerp
 Aan: Afdeling Bestemmen & Vergunnen
 Datum: 15-02-17

A. Huidige (werkdag-)etmaalintensiteiten

Straat	tussen	Etm.-int	jaar	Vwet	Vfeit
1 Moskee ontsluitingsweg	Spaansland - Moskee		2017	50	50
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

B. Functie, vormgeving en verharding en gem. dag-/avond-/nachtuurpercentage

Straat	functie	aantal rijbanen	stroken /richting	verharding	% daguur	% avonduur	% nachtuur
1 Moskee ontsluitingsweg	woonstraat	1	1	asfalt	6,80	3,60	0,50
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

C. Verdeling van verkeer naar voertuigsoort per periode

Straat	dag			avond			nacht		
	%lmvt	%mzvt	%zwvt	%lmvt	%mzvt	%zwvt	%lmvt	%mzvt	%zwvt
1 Moskee ontsluitingsweg	97,60	1,20	1,20	97,80	1,10	1,10	97,00	2,00	1,00
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

D. Groei van het verkeer

Straat	Verwachte (werkdag-)etmaalintensiteit 2027
1 Moskee ontsluitingsweg	250
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

Opmerkingen:
 Uitgaande van toekomstig wegnnet met:
 1) N18 gerealiseerd

Omrekening werkdag - weekdag

Rood = invoer gegevens werkdag

Blaauw = uitvoergegevens weekdag t.b.v. geluidsberekeningen

Omrekenfactoren gemeente Enschede

(bron: VI-Lucht & Geluid, VROMDGM juni 2007)

Licht verkeer 0,89

Vracherverkeer 0,78

			werkdag					weekdag				
			intensiteit	uurtint.	LV	MV	ZV	intensiteit	uurtint.	LV	MV	ZV
1	Zuiderval (Weth. Beverstraat - afrit RW35)	etmaal	20100					17767				
		dag	%	6,70	94,70	3,20	2,10		6,70	95,32	2,82	1,85
		mt	16160,40	1346,70	1275,32	43,09	28,28	14288,54	1190,71	1135,04	33,61	22,06
		avond	%	3,70	95,60	2,56	1,68		3,70	96,26	2,26	1,48
		mt	2974,80	743,70	710,98	19,04	12,49	2629,46	657,37	632,77	14,85	9,75
		nacht	%	0,60	90,70	5,20	4,10		0,60	91,75	4,61	3,64
		mt	964,80	120,60	109,38	6,27	4,94	848,80	106,10	97,35	4,89	3,86
2	Kuipersdijk (Weth. Beverstraat - RW35)	etmaal	12100					10708				
		dag	%	6,72	95,30	2,80	1,90		6,72	95,86	2,47	1,67
		mt	9757,44	813,12	774,90	22,77	15,45	8633,68	719,47	689,66	17,76	12,05
		avond	%	3,62	96,24	2,24	1,52		3,62	96,69	1,97	1,34
		mt	1752,08	438,02	421,55	9,81	6,66	1552,10	388,03	375,18	7,65	5,19
		nacht	%	0,61	94,60	3,90	1,50		0,61	95,24	3,44	1,32
		mt	590,48	73,81	69,82	2,88	1,11	522,02	65,25	62,14	2,25	0,86
3	Kuipersdijk (Varvksingel - Weth. Beverstraat)	etmaal	10000					8849				
		dag	%	6,72	95,30	2,80	1,90		6,72	95,86	2,47	1,67
		mt	8064,00	672,00	640,42	18,82	12,77	7135,27	594,61	569,97	14,68	9,96
		avond	%	3,62	96,24	2,24	1,52		3,62	96,69	1,97	1,34
		mt	1448,00	362,00	348,39	8,11	5,50	1282,73	320,68	310,07	6,32	4,29
		nacht	%	0,61	94,60	3,90	1,50		0,61	95,24	3,44	1,32
		mt	488,00	61,00	57,71	2,38	0,92	431,42	53,93	51,36	1,86	0,71
4	JJ van Deinselaan (Wagenaarstraat-Kuipersdijk)	etmaal	9200					8141				
		dag	%	6,72	95,30	2,80	1,90		6,72	95,86	2,47	1,67
		mt	7418,88	618,24	589,18	17,31	11,75	6564,45	547,04	524,37	13,50	9,16
		avond	%	3,62	96,24	2,24	1,52		3,62	96,69	1,97	1,34
		mt	1332,16	333,04	320,52	7,46	5,06	1180,11	295,03	285,26	5,82	3,95
		nacht	%	0,61	94,60	3,90	1,50		0,61	95,24	3,44	1,32
		mt	448,96	56,12	53,09	2,19	0,84	396,91	49,61	47,25	1,71	0,66
5	Weth. Beverstraat (Kuipersdijk - Spaansland)	etmaal	10000					8849				
		dag	%	6,72	95,30	2,80	1,90		6,72	95,86	2,47	1,67
		mt	8064,00	672,00	640,42	18,82	12,77	7135,27	594,61	569,97	14,68	9,96
		avond	%	3,62	96,24	2,24	1,52		3,62	96,69	1,97	1,34
		mt	1448,00	362,00	348,39	8,11	5,50	1282,73	320,68	310,07	6,32	4,29
		nacht	%	0,61	94,60	3,90	1,50		0,61	95,24	3,44	1,32
		mt	488,00	61,00	57,71	2,38	0,92	431,42	53,93	51,36	1,86	0,71
6	Weth. Beverstraat (Spaansland - Zuiderval)	etmaal	11600					10265				
		dag	%	6,72	95,30	2,80	1,90		6,72	95,86	2,47	1,67
		mt	9354,24	779,52	742,88	21,83	14,81	8276,91	689,74	661,17	17,02	11,55
		avond	%	3,62	96,24	2,24	1,52		3,62	96,69	1,97	1,34
		mt	1679,68	419,92	404,13	9,41	6,38	1487,97	371,99	359,68	7,34	4,98
		nacht	%	0,61	94,60	3,90	1,50		0,61	95,24	3,44	1,32
		mt	566,08	70,76	66,94	2,76	1,06	500,45	62,56	59,58	2,15	0,83
7	Spaansland (Weth. Beverstraat - geheel)	etmaal	6000					5312				
		dag	%	6,80	95,70	2,20	2,10		6,80	96,21	1,94	1,85
		mt	4896,00	408,00	390,46	8,98	8,57	4334,28	361,19	347,51	7,00	6,68
		avond	%	3,30	96,56	1,76	1,68		3,30	96,97	1,55	1,48
		mt	792,00	198,00	191,19	3,48	3,33	701,88	175,47	170,16	2,72	2,59
		nacht	%	0,65	95,40	1,30	3,30		0,65	95,95	1,15	2,91
		mt	312,00	39,00	37,21	0,51	1,29	276,10	34,51	33,11	0,40	1,00
8	Moskee ontsluitingsweg (wegvak)	etmaal	250					222				
		dag	%	6,80	97,60	1,20	1,20		6,80	97,89	1,05	1,05
		mt	204,00	17,00	16,59	0,20	0,20	181,02	15,09	14,77	0,16	0,16
		avond	%	3,60	97,80	1,10	1,10		3,60	98,07	0,97	0,97
		mt	36,00	9,00	8,80	0,10	0,10	31,95	7,99	7,83	0,08	0,08
		nacht	%	0,50	97,00	2,00	1,00		0,50	97,36	1,76	0,88
		mt	10,00	1,25	1,21	0,03	0,01	8,87	1,11	1,08	0,02	0,01

Bijlage 3 Invoergegevens

Modelinformatie

Ligging rekenpunten

Model: Wegverkeerslawaaai bouwblok gewijzigd
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	Maaiveld	Hdef.	Hoogte A	Hoogte B
01	Woning in moskee	39,49	Relatief	1,50	5,00
02	Woning in moskee	39,50	Relatief	1,50	5,00
03	Woning in moskee	39,54	Relatief	1,50	5,00

Invoergegevens wegen

Model: Wegverkeerslawaaai bouwblok gewijzigd
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaai - RMW-2012

Groep	V(LV(D))	Totaal aantal	%Int (D)	%Int (A)	%Int (N)
Kuipersdijk	50	8849,00	6,72	3,62	0,61
Kuipersdijk	50	10708,00	6,72	3,62	0,61
Zuiderval	50	17767,00	6,43	3,71	1,00
Zuiderval	50	17767,00	6,70	3,70	0,60
J.J. van Deinselaan	50	8141,00	6,72	3,62	0,61
Weth. Beversstraat	50	10265,00	6,72	3,62	0,61
Spaansland	50	5312,00	6,80	3,30	0,65
Nieuwe ontsluitingsweg	50	250,00	6,80	3,60	0,50

Gepresenteerde gegevens de meest relevante gegevens. Voor inzage in het model kan contact worden gezocht met de afdeling Vergunnen en Bestemmen van de Gemeente Enschede.

Bijlage 4 Rekenresultaten

Nieuwe ontsluitingsweg

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeerslawaaibouwblock gewijzigd
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Nieuwe ontsluitingsweg
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Woning in moskee	1,50	19,1	-1,4	-11,9	16,2
01_B	Woning in moskee	5,00	20,0	-0,5	-11,0	17,1
02_A	Woning in moskee	1,50	35,6	15,2	4,6	32,7
02_B	Woning in moskee	5,00	37,6	17,1	6,6	34,7
03_A	Woning in moskee	1,50	36,7	16,2	5,7	33,7
03_B	Woning in moskee	5,00	39,6	19,1	8,5	36,6

Wethouder Beversstraat

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeerslawaaibouwblock gewijzigd
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Weth. Beversstraat
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Woning in moskee	1,50	53,2	50,4	42,8	53,5
01_B	Woning in moskee	5,00	55,0	52,2	44,6	55,4
02_A	Woning in moskee	1,50	54,1	51,3	43,7	54,4
02_B	Woning in moskee	5,00	55,9	53,1	45,5	56,2
03_A	Woning in moskee	1,50	51,7	48,9	41,3	52,0
03_B	Woning in moskee	5,00	53,7	50,9	43,3	54,0

J.J. van Deinselaan

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeerslawaaibouwblock gewijzigd
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: J.J. van Deinselaan
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Woning in moskee	1,50	30,2	27,4	19,8	30,5
01_B	Woning in moskee	5,00	31,2	28,4	20,8	31,5
02_A	Woning in moskee	1,50	37,7	34,9	27,3	38,1
02_B	Woning in moskee	5,00	38,9	36,1	28,5	39,3
03_A	Woning in moskee	1,50	27,9	25,1	17,5	28,3
03_B	Woning in moskee	5,00	28,7	25,9	18,3	29,1

Kuipersdijk

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeerslawaaibouwblock gewijzigd
L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
Groep: Kuipersdijk
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Woning in moskee	1,50	37,5	34,7	27,1	37,8
01_B	Woning in moskee	5,00	38,4	35,6	28,0	38,8
02_A	Woning in moskee	1,50	39,6	36,8	29,2	39,9
02_B	Woning in moskee	5,00	41,1	38,3	30,7	41,4
03_A	Woning in moskee	1,50	37,0	34,2	26,6	37,3
03_B	Woning in moskee	5,00	39,4	36,5	28,9	39,7

Spaansland

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeerslawaaibouwblok gewijzigd
LAg totaresultaten voor toetspunten
Groep: Spaansland
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Woning in moskee	1,50	23,4	20,2	13,4	23,8
01_B	Woning in moskee	5,00	24,2	21,0	14,2	24,6
02_A	Woning in moskee	1,50	30,6	27,4	20,6	31,0
02_B	Woning in moskee	5,00	31,7	28,4	21,6	32,0
03_A	Woning in moskee	1,50	31,7	28,5	21,6	32,0
03_B	Woning in moskee	5,00	33,6	30,4	23,5	33,9

Zuiderval

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeerslawaaibouwblok gewijzigd
LAg totaresultaten voor toetspunten
Groep: Zuiderval
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Woning in moskee	1,50	32,4	29,7	22,8	33,0
01_B	Woning in moskee	5,00	33,4	30,7	23,7	34,0
02_A	Woning in moskee	1,50	34,3	31,7	24,9	35,0
02_B	Woning in moskee	5,00	35,3	32,7	25,8	36,0
03_A	Woning in moskee	1,50	34,4	31,7	24,8	35,0
03_B	Woning in moskee	5,00	35,4	32,7	25,8	36,0

Cumulatief

Rapport: Resultatentabel
Model: Wegverkeerslawaaibouwblok gewijzigd
LAg totaresultaten voor toetspunten
Groep: wegen_totaal.shp
Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
01_A	Woning in moskee	1,50	53,4	50,6	43,0	53,7
01_B	Woning in moskee	5,00	55,2	52,4	44,8	55,5
02_A	Woning in moskee	1,50	54,5	51,6	44,0	54,8
02_B	Woning in moskee	5,00	56,2	53,4	45,8	56,5
03_A	Woning in moskee	1,50	52,1	49,2	41,6	52,4
03_B	Woning in moskee	5,00	54,1	51,2	43,6	54,4

Bijlage 2 Notitie bedrijveninventarisatie

BEOORDELING POTENTIËLE MILIEUGEVOLGEN VAN DE MOSKEE OP DE DIRECTE OMGEVING

Als algemeen uitgangspunt bij deze beoordeling is gehanteerd dat alleen de milieuaspecten nader dienen te worden onderzocht waarvan de toelaatbare normafstand wordt overschreden. Onder de toelaatbare normafstand wordt verstaan de maximale indicatieve afstand van bedrijven en voorzieningen (op basis van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering) die als aanvaardbaar wordt beschouwd. Voor woonwijken/woningen zijn dat inrichtingen tot en met categorie 2 waarvan de maximaal toelaatbare afstand 30 m bedraagt. Dit betekent dat alleen die milieuaspecten nader zijn onderzocht waarvan de normafstand groter is dan 30 m.

De moskee bestaat onder andere uit ontmoetingsruimte, gebedsruimte, ruimte voor culturele activiteiten, bibliotheek/leesruimte, wasruimte, woonruimte van imam. Op basis van de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering, editie 2009 kunnen de activiteiten worden ingedeeld in milieucategorie 2 (SBI-code 9491 Kerkgebouwen e.d.).

Hierbij gelden de volgende richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten:

- Geur : 0 meter
- Stof : 0 meter
- Geluid : 30 meter
- Gevaar : 0 meter

De grootste en daarom maatgevende afstand bedraagt in dit geval **30 meter** voor het aspect geluid.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Deze afwijkingen moeten wel worden benoemd en gemotiveerd.

Beoordeling gevolgen van moskee op directe omgeving

Op basis van de overlegde gegevens kan worden vastgesteld dat binnen de straal van 30 meter 3 gevoelige objecten zijn gelegen. Het betreft hier de woningen aan de Kuipersdijk 348, 350 en 352 waarbij de woning aan de Kuipersdijk 348 de meest nabijgelegen woning is op een afstand van circa 11 meter van de grens van de bestemming.

Verder zijn binnen een afstand van 30 meter vanaf het plangebied, waar de activiteiten van de moskee mogelijk worden gemaakt, geen woningen of overige gevoelige objecten aanwezig.

De directe omgeving bestaat met name uit kleinschalige bedrijvigheid, kantoren, school en een zwembad. De afstanden ten opzichte van het plangebied voor de moskee bedragen hier meer dan 30 meter. Met uitzondering van het bedrijfspand aan de Kuipersdijk 346. Deze ligt op circa 10 meter van

het plangebied van de moskee. Het pand staat voor zover bekend momenteel leeg. Op basis van het geldende bestemmingsplan mag zich hier een bedrijf maximaal cat. 2 vestigen. Dit pand en de bestemming geven geen belemmering voor de ontwikkeling van de moskee in het plangebied.

De woningen aan de J.J. van Deinselaan 1, 3, 5 en 7 liggen op meer dan 50 meter van het plangebied (circa 60 meter) en vormen derhalve ook geen belemmering voor de moskee.

Conclusie beoordeling gevolgen van moskee op directe omgeving:

De vestiging van een moskee wordt belemmerd door de woningen aan de Kuipersdijk 348, 350 en 352 omdat deze binnen de generieke richtafstand van 30 meter voor het aspect geluid zijn gelegen.

Eventueel kan op grond van een uit te voeren akoestisch onderzoek de werkelijke geluidsbelasting van de moskee op de woningen worden bepaald zodat kan worden terug geschaald indien hieruit blijkt dat aan de geluidsnormen wordt voldaan.

Beoordeling inrichtingen buiten plangebied

Het plan is om in de moskee ook woonruimte te realiseren voor de imam. De woonruimte is vooralsnog gepland in de noordwesthoek van de moskee. Het is nog onduidelijk op welke wijze dit uiteindelijk in het bestemmingsplan wordt bestemd en vastgelegd maar voor de volledigheid is al wel beoordeeld of deze woonruimte beperkingen oplevert voor de omliggende bedrijven/inrichtingen van het plangebied omdat het hier gaat om een gevoelige functie (object).

Voor de inventarisatie van de omliggende inrichtingen is onder andere gebruik gemaakt van het inrichtingenbestand SquitXO van de afdeling Bestemmen en Vergunnen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn voor zover kon worden beoordeeld de volgende relevante inrichtingen aanwezig. Voor deze inrichtingen is beoordeeld of de geplande woonruimte in de moskee een mogelijke knelpunt of belemmering zal opleveren.

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende inrichtingen gevestigd:

Kuipersdijk 346 Bedrijfspan

Momenteel leegstaand bedrijfspan waar maximaal een categorie 2 bedrijf mogelijk is met richtafstand van maximaal 30 meter. Het bedrijfspan ligt op circa 10 meter van de grens van het plangebied. Echter de afstand van het bedrijfspan tot de huidige geplande locatie van de woonruimte in de noordwesthoek bedraagt circa 65 meter.

Indien de woonruimte wordt gerealiseerd zoals gepland in de noordwesthoek zal dit geen belemmeringen geven voor de eventueel toekomstige bedrijfsactiviteiten in het pand aan de Kuipersdijk 346. Immers afstand van bedrijfspan en woonruimte imam bedraagt dan meer dan 30 meter. Komt de woonruimte echter op een andere locatie binnen de moskee en tevens binnen een afstand van 30 meter van dit bedrijfspan dan zal dat wel een belemmering vormen voor de bestemming van dit pand.

J.J. van Deinselaan 2; zwembad Aqua drome

Het zwembad betreft een grotendeels overdekt zwembad en is daarom ingedeeld in milieucategorie

3.1. Hiervoor gelden de volgende richtafstanden:

Geur : 10 meter

Stof : 0 meter

Geluid : 50 meter

Gevaar : 10 meter

De maatgevende afstand is hier dus 50 meter voor het aspect Geluid. De afstand tussen het plangebied waar de moskee wordt gerealiseerd en het zwembad bedraagt meer dan 50 meter (namelijk circa 55 meter).

De woonruimte in de moskee ongeacht de locatie waar deze uiteindelijk wordt gerealiseerd in de moskee zal geen belemmering opleveren voor de activiteiten van het zwembad.

Wethouder Beversstraat 195 schoolgebouw Het Stedelijk Lyceum/Bonhoeffer College

Op dit moment is in het schoolgebouw aan de Weth. Beversstraat 195 het Stedelijk Lyceum (algemeen voortgezet onderwijs) en het Bonhoeffer College (VMBO) gevestigd. De onderwijsactiviteiten vallen op basis van de VNG-publicatie in milieucategorie 2. De richtafstanden zijn:

Geur : 10 meter

Stof : 0 meter

Geluid : 30 meter

Gevaar : 10 meter

De maatgevende afstand is hier dus 30 meter voor het aspect Geluid. De afstand tussen het plangebied waar de moskee wordt gerealiseerd en het schoolgebouw bedraagt meer dan 30 meter (namelijk circa 35 meter).

De woonruimte in de moskee ongeacht de locatie waar deze uiteindelijk wordt gerealiseerd in de moskee zal geen belemmering opleveren voor de onderwijsactiviteiten in het schoolgebouw.

Wethouder Beversstraat 189 bedrijfspand

In het bedrijfspand aan de Weth. Beversstraat 189 is momenteel Pierik Techniek Bv gevestigd. Pierik is een groothandel en reparatieservice in hydraulieksystemen. De activiteiten kunnen op basis van de VNG-publicatie worden ingedeeld in milieucategorie 2.

Hiervoor gelden de volgende richtafstanden:

Geur : 0 meter
Stof : 0 meter
Geluid : 30 meter
Gevaar : 0 meter

De maatgevende afstand is hier dus 30 meter voor het aspect Geluid. De afstand tussen het plangebied waar de moskee wordt gerealiseerd en het bedrijfspand bedraagt meer dan 30 meter (namelijk circa 34 meter).

De woonruimte in de moskee ongeacht de locatie waar deze uiteindelijk wordt gerealiseerd in de moskee zal geen belemmering opleveren voor de bedrijfsactiviteiten in het bedrijfspand.

Naastgelegen braakliggend terrein (kadastraal bekend gem. Lonneker, sectie P perceelnummer 3144)

Ten westen van de geplande moskee aan de Weth. Beversstraat zijn momenteel geen bedrijven gevestigd. Echter op basis van het geldende bestemmingsplan Hogeland Zuid, Varvik, Diekman mogen op percelen, direct ten westen en zuidwesten, naast het plangebied van de moskee bedrijven worden gevestigd uit milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt een maatgevende richtafstand van 50 meter. Op een afstand van circa 80 meter ten zuidwesten van de moskee mogen op grond van het bestemmingsplan bedrijven worden gevestigd behorende tot milieucategorie 3.2. Voor deze bedrijven geldt een maatgevende richtafstand van 100 meter.

Hieronder wordt kort aangegeven in hoeverre de geplande woonruimte van de imam een beperking kan vormen voor de vestiging van bedrijven behorende tot milieucategorie 3.1.

De mogelijke vestiging van bedrijven behorende tot milieucategorie 3.2 wordt hier buiten beschouwing gelaten omdat er vanwege de aanleg van de nieuwe toegangsweg ten westen van de moskee nauwelijks nog ruimte over zal blijven binnen de afstand van 100 meter ten (zuid)westen van de woonruimte voor de daadwerkelijke vestiging van een categorie 3.2 bedrijf.

De huidige geplande locatie van de woonruimte voor de imam in de noordwesthoek van de moskee ligt circa 15 meter inwaarts van de grens van het plangebied. Dit betekent dat binnen een afstand van ten minste 35 meter van de grens van het plangebied ter hoogte van de noordwesthoek van de moskee geen bedrijven behorende tot categorie 3.1 kunnen worden gevestigd indien de woonruimte volgens de huidige plannen wordt gerealiseerd. Immers de woonruimte zou hiermee binnen de richtafstand van 50 meter komen te liggen.

De geplande woonruimte van de imam kan daarom voor mogelijk toekomstige bedrijven behorende tot categorie 3.1 op het naastgelegen perceel een beperking opleveren. Dit geldt overigens dan alleen met betrekking tot de bedrijven waarbij de afstanden voor geur of stof maatgevend zijn en niet voor de aspecten geluid of externe veiligheid.

Voor het aspect Geluid geldt namelijk het volgende.

De richtafstand van 50 meter tussen bedrijven uit milieucategorie 3.1 en een woning is gebaseerd op de VNG brochure "bedrijven en milieuzonering" (2009). Deze brochure gaat uit van een rustige

woonwijk (met een maximaal geluidniveau van 45 dB(A) op de gevel van woningen. In dit geval is echter geen sprake van een rustige woonwijk, maar van een “gemengd gebied” met een geluidniveau van 50 dB(A) op de gevel. Omdat sprake is van “gemengd gebied” kan de richtafstand worden verkleind van 50 naar 30 meter.

In het geluidbeleid heeft dit gebied het gebiedstype “ongezoneerd bedrijventerrein” met richtwaarden van 55 dB(A) (dag), 50 dB(A) (avond) en 45 dB(A) (nacht). Aan deze richtwaarden (op de gevel van de woning) zullen omliggende bedrijven uit milieucategorie 3.1 kunnen voldoen als zij op 15 meter van de woning liggen. Met betrekking tot het aspect geluid is inmiddels al wel een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Het aspect Externe veiligheid speelt in dit geval ook geen rol omdat bedrijven die vallen onder het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen namelijk uitgesloten zijn in het omliggende gebied via het Paraplu-bestemmingsplan “Bedrijven met milieuzones”. Hierdoor kunnen er zich geen bedrijven vestigen met een extern risico en waarbij in dit geval een richtafstand geldt van 50 meter. Daarom hoeft in dit geval geen rekening gehouden te worden met de richtafstand voor externe veiligheid.

De geplande woonruimte van de imam kan derhalve voor mogelijk toekomstige bedrijven behorende tot categorie 3.1 op het naastgelegen perceel een beperking opleveren voor de aspecten stof en geur.

Indien een bedrijf behorende tot categorie 3.1 zich wil vestigen op het naastgelegen perceel en de woning van de imam hierdoor binnen de richtafstanden van stof of geur valt zal door specifieke geur- of stofemissieonderzoeken moeten worden aangetoond wat de daadwerkelijke milieuafstanden zijn. Op basis van deze specifieke onderzoeken kan dan eventueel worden teruggeschaald naar categorie 2 met een richtafstand van 30 meter.

Bijlage 3 Notitie luchtkwaliteit/berekening NIBM

Bijlage bezoekers Moskee

Het gebed

<u>Door de weeks</u>		<u>Weekends</u>
Ochtend	15	15
Middag	50	80 tot 100
Namiddag	30	35
Avond	30	30
Late avond	40	40

Vrijdaggebed (middag) 350 tot 400 (in schoolvakanties 450 tot 500)

Bovengenoemde aantallen zijn ruim aangehouden.

In de weekenden, maar ook op sommige door de weekse dagen, zijn er bepaalde activiteiten voor kinderen/jeugd en/of dames.

Daarnaast zijn er ook bezoekers van de kantineruimte (voor een kopje thee en/of een praatje).

Deze activiteiten en bezoeken zijn verdeeld over de dag.

Het aantal van deze bezoekers wordt geschat op ongeveer 25 tot 35 op een of twee dagen door de weeks en 75 tot 125 in de weekenden.

Hierbij opgemerkt dat deze aantallen niet bij de aantallen van het gebed opgeteld dienen te worden, omdat in bovengenoemde aantallen daar al rekening mee is gehouden.

Voorts is het goed op te merken dat veel bezoekers voor het vervoer gebruik maken van fiets, brom-/snorfiets maar ook van het openbaar vervoer.

Bijlage berekening NIBM-rekentool

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2017
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	630
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,54
PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Bijlage 4 Noaberovereenkomst inzake Azan

Noaberschapsovereenkomst inzake "Azan"

De Moskeebesturen van de Anadolu Merkez Moskee en de Semiliye Moskee en de Wijkraad Zuid-Oost Enschede (namens de direct omwonenden) hebben overleg gevoerd over de frequentie en de geluidsterkte van de oproep tot gebed (Azan) voor de nieuw te bouwen moskee met verenigingsgebouw aan de Kuipersdijk.

Tijdens de gemeenteraadsvergadering van 18 april 2016 hebben beide partijen naar elkaar en aan de Raad toegezegd een noaberschapsovereenkomst aan te zullen gaan. Doel van deze overeenkomst is om invulling te kunnen geven aan de balans tussen vrijheid van Godsdienst van de moskeebezoekers en privacy (geluidsbelasting) van omwonenden.

Partijen zijn overeengekomen dat:

- de Azan maximaal 1x per week, op vrijdagmiddag, aan de buitenzijde van de moskee ten gehore zal worden gebracht;
- op twee Islamitische feestdagen per jaar (het Offerfeest en het Suikerfeest) een extra Azan ten gehore zal worden gebracht in de ochtend;
- de Azan goed hoorbaar zal zijn op het eigen terrein van de moskee;
- de hoorbaarheid van de Azan buiten het terrein van de moskee tot een minimum beperkt wordt;
- het gemiddelde geluidsniveau van de Azan op de dichtstbijzijnde woninggevel, te weten Kuipersdijk 348, nooit meer dan 57 dB(A) bedraagt;
- het inregelen van de geluidsinstallatie van de moskee in onderling overleg tussen moskeebestuur en wijkraad wordt uitgevoerd, waarbij gestart wordt met een gemiddeld geluidsniveau van 55dB(A) op de dichtstbijzijnde woninggevel. Dit zal plaatsvinden na oplevering van het gebouw, maar voor ingebruikname ervan;
- voor dekking van de meerkosten van de duurdere geluidsinstallatie, die nodig is om deze afspraken te effectueren, zijn de Moskeebesturen met de Gemeente Enschede overeengekomen dat deze ten laste komen van de Gemeente Enschede;
- 5 jaar na ingebruikname van de moskee gezamenlijk de in deze overeenkomst vastgelegde afspraken worden geëvalueerd.

Enschede, 7 juli 2016

Namens de omwonenden
Wijkraad Zuid-Oost Enschede,



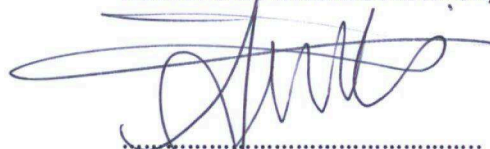
.....
Bas Wonnink, voorzitter

7/7/16 162156

Gemeente	☒ Enschede	1	A / B
Reg.nr.			
Ingekomen	08 JULI 2016		
Afdeling	m32 / 50		
Behandeltermijn			
Attentie			

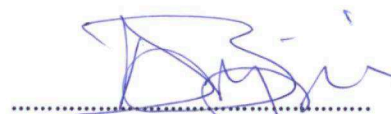
afg.

Namens de Moskeebesturen,



.....

Atilla Sari, voorzitter Anadolu Merkez Moskee



.....

Abdurrahman Bicici, voorzitter Selimiye Moskee

Bijlage 5 Advies hogere grenswaarden Wet geluidhinder

ADVIES

Afdeling Vergunningen

Datum:	20 februari 2017	Datum controle:
Van:	Afdeling Bestemmen en Vergunnen M. Van der Vegt	Paraaf:
Aan:	Afdeling Bestemmen en Vergunnen D. Meloni	Kenmerk:
Onderwerp:	Beoordeling aanvraag hogere grenswaarde t.b.v. woning in moskeecomplex op de hoek Wethouder Beverstraat - Kuipersdijk te Enschede	

Inleiding

In verband met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Moskee' is een aanvraag ingediend om hogere grenswaarden vast te stellen voor 1 woning binnen de zone van de Wethouder Beverstraat te Enschede. In het onderhavige advies is de ingediende aanvraag beoordeeld en is bekeken of, op grond van de Wet geluidhinder en de Geluidnota Enschede 2009-2012, hogere waarden kunnen worden vastgesteld.

Aanleiding aanvraag om hogere grenswaarden

Ten behoeve van de realisatie van het plan is een nieuw bestemmingsplan benodigd. Ingevolge de bepalingen van de Wet geluidhinder is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten geluidsbelasting op de te projecteren woning en naar de doeltreffendheid van in aanmerking komende maatregelen om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde, danwel de vast te stellen hogere waarden voor de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het één woning betreft die een geluidsbelasting zal ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder wordt voor deze woning een hogere waarde aangevraagd. Dit omdat de toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting van de weg, van de gevel van de betrokken woning tot de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting onvoldoende doeltreffend zal zijn, danwel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Overwegingen ten aanzien van de aanvraag

- Op grond van artikel 83 van de Wet geluidhinder en artikel 3.2 van het Besluit Geluidhinder is een verzoek tot het vaststellen van hogere geluidsbelastingen dan de voorkeursgrenswaarde ingediend in het kader van een bestemmingsplanprocedure.
- Op grond van de Wet Geluidhinder ligt het te realiseren plan in het stedelijk gebied.
- De geluidsbelasting wordt ondervonden van het wegverkeer op de Wethouder Beversstraat. Het betreft hier een aanwezige weg.

- De voorkeursgrenswaarde bedraagt 48 dB.
- De ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting bedraagt 63 dB.
- Uit het bij de aanvraag gevoegde akoestisch rapport blijkt dat vanwege het wegverkeer op de Wethouder Beversstraat een geluidsbelasting wordt ondervonden van ten hoogste 54 dB bij een woning op de begane grond en 56 dB bij een woning op de 1^e verdieping (incl. aftrek art. 110g Wgh)
- Het aanbrengen van geluidreducerend asfalt (dunne deklaag) op de Wethouder Beversstraat stuit op onderhoudstechnische en financiële bezwaren. Bovendien zal de reductie niet zodanig zijn dat aan de voorkeursgrenswaarde kan worden voldaan.
- Overdrachtsmaatregelen als schermen en wallen vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk.
- Op 22 april 2009 is de Geluidnota Enschede 2009-2012 in werking getreden. Op grond van deze nota dient de woning bij voorkeur te beschikken over minimaal één geluidluwe gevel. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- Aan het uitgangspunt dat de verblijfsruimten bij voorkeur aan de geluidluwe gevel worden gesitueerd kan nog niet worden getoetst gelet op het feit dat nog geen omgevingsvergunning is aangevraagd.
- Aan het uitgangspunt dat de buitenruimten bij voorkeur aan de geluidluwe gevel worden gesitueerd kan worden voldaan.

Conclusie

In verband met de vaststelling van het bestemmingsplan 'Moskee' worden hogere grenswaarden aangevraagd voor één woning aan de Wethouder Beversstraat te Enschede. De aanvraag voldoet aan het gestelde in de Wet Geluidhinder en de Geluidnota 2009-2012 van de gemeente Enschede voor het vaststellen van een hogere geluidsbelasting. De aangevraagde hogere waarden kunnen verleend worden.

Bijlage 6 Beeldkwaliteitplan Moskee Kuipersdijk

An aerial photograph of Enschede, Netherlands, showing a mix of urban development and green spaces. In the foreground, there's a large, open grassy field with some scattered trees. In the middle ground, a large, modern building with a distinctive, bowl-like, metallic roof structure is visible, surrounded by other buildings and trees. In the background, the city skyline is visible under a cloudy sky. A dark green, semi-transparent rectangular box is overlaid on the image, containing the title text.

Moskee Kuipersdijk Beeldkwaliteitsplan

Moskee Kuipersdijk Beeldkwaliteitsplan

Identiteit

In de Middeleeuwen was Enschede een kleine kern, door een spinnenweb van lange zandpaden verbonden met de buurtschappen in de omgeving. Door de eeuwen heen werden langs deze zandpaden huizen en bedrijfjes gebouwd. Zo groeiden deze invalswegen uit tot lange linten met aaneengesloten bebouwing. Inmiddels zijn de linten ingesloten in de stad maar als zodanig nog steeds goed herkenbaar.

De Kuipersdijk vormt het laatste deel van zo'n oude invalsweg. Vanaf de Duitse grens loopt deze invalsweg, Knalhatteweg, door het buitengebied, vervolgens door de naoorlogse woonwijk Stroinklanden en na het passeren van de A 35 wordt de invalsweg, Kuipersdijk. De Kuipersdijk loopt door tot in het centrum van de stad. Gezien de ontstaansgeschiedenis is de Kuipersdijk cultuurhistorisch van belang, maar door de verbinding tussen de zuid wijken met de binnenstad heeft de Kuipersdijk ook een belangrijke verkeersfunctie.

De Kuipersdijk wordt gekenmerkt door een afwisseling van bebouwing en groenstructuren. Een enkele keer komt tweezijdige bebouwing langs de weg voor. Vanaf de kruising met de wethouder Beversstraat richting het centrum, vormen aan beide zijden aaneengesloten straatwanden het beeld.

De Wethouder Beversstraat verbindt de Kuipersdijk met de Zuiderval en vormt een belangrijke oost/west route aan de zuidzijde van de binnenstad. In de loop der tijd zijn vele functies langs de Wethouder Beversstraat gerealiseerd. Rond het kruispunt Kuipersdijk- Wethouder Beversstraat zijn dat het zwembad aan de zuid- oostzijde en het opvallende ROC gebouw aan de noord- westzijde. Het kruispunt zelf wordt onder meer gekenmerkt door hoog opgaande beplanting voor de locatie van de Moskee.

De locatie Moskee

Het gebouw van de Moskee zal het derde bijzondere gebouw aan dit kruispunt worden op de locatie van de voormalige DCW.

Voor de gemeente is een groene uitstraling van de Kuipersdijk en wethouder Beversstraat belangrijk. De volwassen bomen aan het kruispunt en de groenstrook langs de wethouder Beversstraat vallen buiten het nieuwe perceel voor de Moskee. Deze groenzones blijven gemeenteground waardoor de groene uitstraling is gegarandeerd. Voor de moskeebesturen geldt een inspanningsverplichting om de twee bestaande bomen aan de zijde van de Kuipersdijk op het nieuwe perceel te handhaven.

Het bouwvlak voor de Moskee is afgeleid van deze groenzones. Langs de wethouder Beversstraat is een verplichte rooilijn opgenomen aansluitend aan de bebouwing van de fast-food op de hoek van de Zuiderval. Een schuine lijn op de hoek van de Kuipersdijk geeft de uiterste bouwgrens aan om de bestaande bomen te behouden. Aan de zuidzijde moet er voldoende afstand gehouden worden tot de woonpercelen aan de Kuipersdijk met een maximale bouwhoogte.

Het te bouwen programma

Het gebouw bestaat uit de gebedsruimte (moskee) een jongerencentrum en een multifunctionele ruimte. De gebedsruimte biedt plaats aan maximaal 625 gelovigen. Tijdens twee islamitische feestdagen (Suiker- en Offerfeest) worden ook de overige verenigingsruimtes als gebedsruimte gebruikt. In totaal is er dan voor 1500 mensen gebedsruimte.

Verkeer

De moskee wordt ontsloten via een nieuwe weg vanaf het Spaansland. Deze wordt door de gemeente aangelegd.

Welstandszorg

De gemeente stelt eisen aan de situering en de vormgeving van het gebouw en aan de inrichting van de kavel. De moskee zal het derde bijzondere gebouw worden aan het kruispunt Kuipersdijk/Wethouder Beversstraat. Het archetype van een moskeegebouw met plein wordt op deze locatie niet als passend beschouwd. Het gebouw zal een moderne uitstraling krijgen. De traditionele kenmerken van een koepel en minaret worden op een eigentijdse wijze geïnterpreteerd en vormgegeven.

Naast functionaliteit voor de achterban zal het gebouw ook moeten bijdragen aan een positieve uitstraling op de stad. Daarnaast kan het een belangrijke bijdrage leveren op sociaal, cultureel en maatschappelijk vlak.

Welstandstoets

De stadsbouwmeester toetst of de bouwplannen binnen de gestelde welstandscriteria passen en aansluiten bij de gemaakte afspraken. De stadsbouwmeester toetst alle bouwwerken die niet expliciet in de criteria worden genoemd aan het doel van welstandszorg.

Specifieke criteria

Deze eisen zijn gebaseerd op bestaand gemeentelijke beleid en het voorlopig ontwerp 2016, een aanpassing van het schetsontwerp, dat in 2013 door de moskeebesturen is aangeleverd. De afbeeldingen van het voorlopig ontwerp 2016 maken deel uit van de specifieke welstandscriteria.

Algemeen

- De bebouwing moet over alle lagen een levendige uitstraling hebben.
- De bebouwing vormt een stevig en samenhangend geheel.
- De bebouwing is sculpturaal van vorm.
- Het gekozen ontwerpconcept dient op alle schaalniveaus dezelfde kwaliteit te tonen.

Bouwvolume

- Het bouwvolume moet zo in de omgeving zijn geplaatst dat er qua maat en verhouding een aangename openbare ruimte rondom het volume ontstaat.
- Het gebouw dient eenzijdige uitstraling te hebben, waarbij de verschillende gevels eenzelfde kwaliteit hebben.
- De verschillende delen van het gebouw moeten op een vanzelfsprekende wijze op elkaar aansluiten.



Gevel Kuipersdijk dag/nacht

Gevel

- De bebouwing mag op de onderste laag geen blinde gevels hebben aan zijden die aan het openbare gebied grenzen
- De gevel moet op de straat zijn georiënteerd en zo direct mogelijk in contact staan met de openbare ruimte.
- Deuren naar parkeergarages, parkeergarage-inritten, opslag ruimten, bergingen, laad- en losruimten en andere utilitaire ruimten moeten van verzorgde kwaliteit zijn en bijdragen aan de architectuur van de onderlaag
- Rolluiken en andere beveiliging op de onderste lagen moeten minstens 80% transparant zijn, in de architectuur worden mee ontworpen.

Terrein

- Erfscheidingen aan zij- of achterzijde, grenzend aan een openbare ruimte, moeten in materiaal, kleur en detaillering aansluiten bij de architectuur van het gebouw en bijdragen aan de omgevingskwaliteit; schuttingen zijn hier niet toegestaan.
- Entreepartijen, collectieve tuinen en terrassen op maaiveld moeten bijdragen aan de omgevingskwaliteit van het omringende gebied

Aanbevelingen

- Hekwerken rondom gebouwen moeten vermeden worden om de relatie tussen gebouw en buitenruimte niet te frustreren

Informatie

Een beknopte uitleg over de praktische werking van het welstandsbeleid in de gemeente vindt u in de algemene brochure Welstandsnota Enschede, verkrijgbaar bij de publieksbalie in het stadskantoor. Hier kunt u ook voor eventuele vragen terecht. Tevens is hier het boekje Welstand Enschede in te zien, dat meer informatie geeft over het welstandsbeleid in de stad, de categorieën en de welstandscriteria.

Alle informatie en brochures kunt u ook vinden op www.loket.enschede.nl.

Via dit internetadres, of telefonisch, kunt u een afspraak maken met de welstandscommissie.

Stadskantoor
Hengelsestraat 51
7514 AD Enschede
Tel. 14053

Enschede, mei 2017

▼ Colofon

Dit is een uitgave van:

Team Ruimtelijke Plannen
Afdeling Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© September 2017, gemeente Enschede

An aerial photograph of Enschede, Netherlands, showing a mix of urban development and green spaces. In the foreground, there's a large, open grassy field with some scattered trees. In the middle ground, a large, modern building with a distinctive, bowl-like, metallic roof structure is prominent. Behind it, a residential area with red-roofed houses is visible. In the background, the city skyline includes several tall, industrial-style buildings. A semi-transparent dark green rectangle is overlaid on the image, containing the title text.

Moskee Kuipersdijk Beeldkwaliteitsplan

Moskee Kuipersdijk Beeldkwaliteitsplan

Identiteit

In de Middeleeuwen was Enschede een kleine kern, door een spinnenweb van lange zandpaden verbonden met de buurtschappen in de omgeving. Door de eeuwen heen werden langs deze zandpaden huizen en bedrijfstjes gebouwd. Zo groeiden deze invalswegen uit tot lange linten met aaneengesloten bebouwing. Inmiddels zijn de linten ingesloten in de stad maar als zodanig nog steeds goed herkenbaar.

De Kuipersdijk vormt het laatste deel van zo'n oude invalsweg. Vanaf de Duitse grens loopt deze invalsweg, Knalhatteweg, door het buitengebied, vervolgens door de naoorlogse woonwijk Stroinklanden en na het passeren van de A 35 wordt de invalsweg, Kuipersdijk. De Kuipersdijk loopt door tot in het centrum van de stad. Gezien de ontstaansgeschiedenis is de Kuipersdijk cultuurhistorisch van belang, maar door de verbinding tussen de zuidwijken met de binnenstad heeft de Kuipersdijk ook een belangrijke verkeersfunctie.

De Kuipersdijk wordt gekenmerkt door een afwisseling van bebouwing en groenstructuren. Een enkele keer komt tweezijdige bebouwing langs de weg voor. Vanaf de kruising met de wethouder Beversstraat richting het centrum, vormen aan beide zijden aaneengesloten straatwanden het beeld.

De Wethouder Beversstraat verbindt de Kuipersdijk met de Zuiderval en vormt een belangrijke oost/west route aan de zuidzijde van de binnenstad. In de loop der tijd zijn vele functies langs de Wethouder Beversstraat gerealiseerd. Rond het kruispunt Kuipersdijk- Wethouder Beversstraat zijn dat het zwembad aan de zuid- oostzijde en het opvallende ROC gebouw aan de noord- westzijde. Het kruispunt zelf wordt onder meer gekenmerkt door hoog opgaande beplanting voor de locatie van de Moskee.

De locatie Moskee

Het gebouw van de Moskee zal het derde bijzondere gebouw aan dit kruispunt worden op de locatie van de voormalige DCW.

Voor de gemeente is een groene uitstraling van de Kuipersdijk en wethouder Beversstraat belangrijk. De volwassen bomen aan het kruispunt en de groenstrook langs de wethouder Beversstraat vallen buiten het nieuwe perceel voor de Moskee. Deze groenzones blijven gemeentegrond waardoor de groene uitstraling is gegarandeerd. Voor de moskeebesturen geldt een inspanningsverplichting om de twee bestaande bomen aan de zijde van de Kuipersdijk op het nieuwe perceel te handhaven.

Het bouwvlak voor de Moskee is afgeleid van deze groenzones. Langs de wethouder Beversstraat is een verplichte rooilijn opgenomen aansluitend aan de bebouwing van de fast-food op de hoek van de Zuiderval. Een schuine lijn op de hoek van de Kuipersdijk geeft de uiterste bouwgrens aan om de bestaande bomen te behouden. Aan de zuidzijde moet er voldoende afstand gehouden worden tot de woonpercelen aan de Kuipersdijk met een maximale bouwhoogte.

Het te bouwen programma

Het gebouw bestaat uit de gebedsruimte (moskee) een jongerencentrum en een multifunctionele ruimte. De gebedsruimte biedt plaats aan maximaal 625 gelovigen. Tijdens twee islamitische feestdagen (Suiker- en Offerfeest) worden ook de overige verenigingsruimtes als gebedsruimte gebruikt. In totaal is er dan voor 1500 mensen gebedsruimte.

Verkeer

De moskee wordt ontsloten via een nieuwe weg vanaf het Spaansland. Deze wordt door de gemeente aangelegd.

Welstandszorg

De gemeente stelt eisen aan de situering en de vormgeving van het gebouw en aan de inrichting van de kavel. De moskee zal het derde bijzondere gebouw worden aan het kruispunt Kuipersdijk/Wethouder Beversstraat. Het archetype van een moskeegebouw met plein wordt op deze locatie niet als passend beschouwd. Het gebouw zal een moderne uitstraling krijgen. De traditionele kenmerken van een koepel en minaret worden op een eigentijdse wijze geïnterpreteerd en vormgegeven.

Naast functionaliteit voor de achterban zal het gebouw ook moeten bijdragen aan een positieve uitstraling op de stad. Daarnaast kan het een belangrijke bijdrage leveren op sociaal, cultureel en maatschappelijk vlak.

Welstandstoets

De stadsbouwmeester toetst of de bouwplannen binnen de gestelde welstandscriteria passen en aansluiten bij de gemaakte afspraken. De stadsbouwmeester toetst alle bouwwerken die niet expliciet in de criteria worden genoemd aan het doel van welstandszorg.

Specifieke criteria

Deze eisen zijn gebaseerd op bestaand gemeentelijke beleid en het voorlopig ontwerp 2016, een aanpassing van het schetsontwerp, dat in 2013 door de moskeebesturen is aangeleverd. De afbeeldingen van het voorlopig ontwerp 2016 maken deel uit van de specifieke welstandscriteria.

Algemeen

- De bebouwing moet over alle lagen een levendige uitstraling hebben.
- De bebouwing vormt een stevig en samenhangend geheel.
- De bebouwing is sculpturaal van vorm.
- Het gekozen ontwerpconcept dient op alle schaalniveaus dezelfde kwaliteit te tonen.

Bouwvolume

- Het bouwvolume moet zo in de omgeving zijn geplaatst dat er qua maat en verhouding een aangename openbare ruimte rondom het volume ontstaat.
- Het gebouw dient eenzijdige uitstraling te hebben, waarbij de verschillende gevels eenzelfde kwaliteit hebben.
- De verschillende delen van het gebouw moeten op een vanzelfsprekende wijze op elkaar aansluiten.



Gevel Kuipersdijk dag/nacht

Gevel

- De bebouwing mag op de onderste laag geen blinde gevels hebben aan zijden die aan het openbare gebied grenzen
- De gevel moet op de straat zijn georiënteerd en zo direct mogelijk in contact staan met de openbare ruimte.
- Deuren naar parkeergarages, parkeergarage-inritten, opslag ruimten, bergingen, laad- en losruimten en andere utilitaire ruimten moeten van verzorgde kwaliteit zijn en bijdragen aan de architectuur van de onderlaag
- Rolluiken en andere beveiliging op de onderste lagen moeten minstens 80% transparant zijn, in de architectuur worden mee ontworpen.

Terrein

- Erfscheidingsen aan zij- of achterzijde, grenzend aan een openbare ruimte, moeten in materiaal, kleur en detaillering aansluiten bij de architectuur van het gebouw en bijdragen aan de omgevingskwaliteit; schuttingen zijn hier niet toegestaan.
- Entreepartijen, collectieve tuinen en terrassen op maaiveld moeten bijdragen aan de omgevingskwaliteit van het omringende gebied

Aanbevelingen

- Hekwerken rondom gebouwen moeten vermeden worden om de relatie tussen gebouw en buitenruimte niet te frustreren

Informatie

Een beknopte uitleg over de praktische werking van het welstandsbeleid in de gemeente vindt u in de algemene brochure Welstandsnota Enschede, verkrijgbaar bij de publieksbalie in het stadskantoor. Hier kunt u ook voor eventuele vragen terecht. Tevens is hier het boekje Welstand Enschede in te zien, dat meer informatie geeft over het welstandsbeleid in de stad, de categorieën en de welstandscriteria.

Alle informatie en brochures kunt u ook vinden op www.loket.enschede.nl.

Via dit internetadres, of telefonisch, kunt u een afspraak maken met de welstandscommissie.

Stadskantoor
Hengelsestraat 51
7514 AD Enschede
Tel. 14053

Enschede, mei 2017

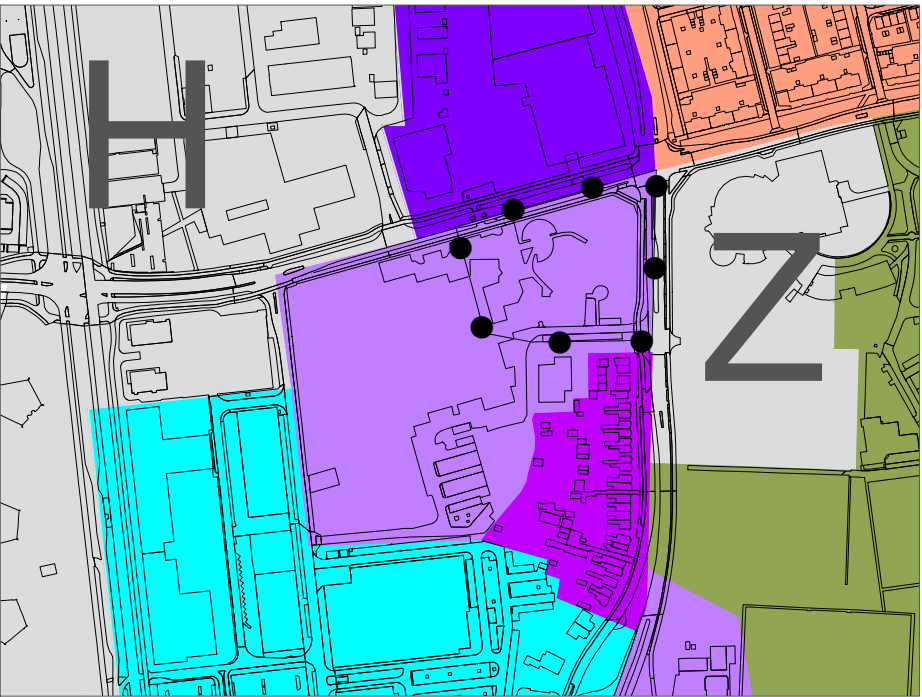
Welstandskaart Enschede - Categorieën van Welstand

12 juli 2016

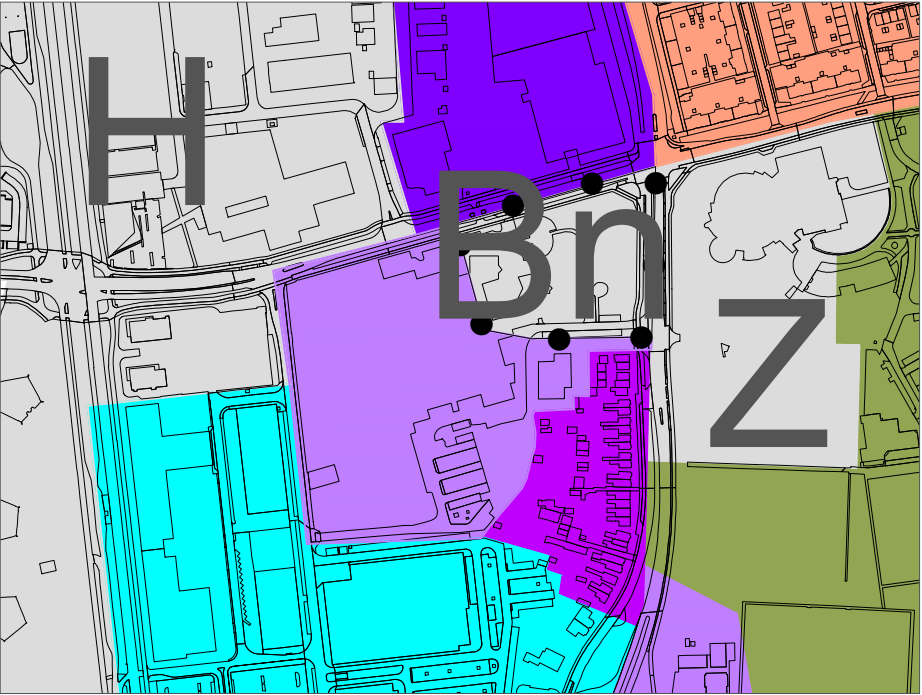
1.	Historisch stadshart	
2.	Nieuw stadshart	
3.	Dorpse linten	
4.	Erkerwijken	
5.	Tuinstedelijke ensembles	
6.	Rijke stadsvilla's	
7.	Buitenplaatsen en Landgoederen	
8.	Verborgten enclaves	
9.	Vrije-kavelwijken	
10.	Campus	
11.	Modern Enschede	
12.	Stempelwijken	
13.	Stratenrijtjes	
14.	Woonerfwijken	
15.	Regenboogwijken	
16.	Representatieve werklocaties	
17.	Bedrijfsterreinen	
18.	Koop & Rij locaties	
19.	Industriële complexen	
19.1	Industriële erfgoed	
19.2	Nieuwe industrie	
20.	Boerenerven	
20.1	Oude es-erven	
20.2	Jonge ontginnings-erven	
21.	Vrije landelijke bebouwing	
21.1	Oude landschap	
21.2	Nieuwe landschap	
22.	Nieuwe stads as	
0.	Ontwikkelingslocaties (welstand volgens eigen beeldkwaliteitsplan)	
	WATER	

BEELDKWALITEITPLANNEN /
WELSTANDSPARAGRAAF

A.	DE STAD VOORTGEZET
B.	LAGE BOTHOF NOORD
D.	BEELDKWALITEITPLAN DE LAARES
E.	BEDRIJFSLOCATIE WESTERVAL-ZUID, BEELDKWALITEITPLANNEN
F.	BEELDKWALITEITPLAN JOSINK ES
F-1.	BEELDKWALITEITPLAN KOP JOSINK ES
H.	ENSCHEDÉ, ZUIDERVAL
I.	BEELDKWALITEITPLAN KOTMANPARK
J.	BEELDKWALITEITPLAN DIEKMANTERREIN ENSCHEDÉ
K.	BEELDKWALITEITPLAN ESCHMARKE
N.	BEELDKWALITEIT WINKELERF GLANERBRUG
O-1,2.	HET BRUNINK (div. woonvelden)
O-3a.	HET BRUNINK 3a
O-3, 4.	HET BRUNINK (div. woonvelden)
O-5,6a.	HET BRUNINK (div. woonvelden)
O-6b,6c.	HET BRUNINK (div. woonvelden)
P.	BEELDKWALITEITPLAN DE BLEEKERIJ
Q.	BEELDKWALITEITPLAN TWEKKELERVELD
S.	BEELDKWALITEITPLAN GEESINKWEG
T.	BEELDKWALITEITPLAN 'T VANEKER ZUIDSCHIL FASE 1
U.	BEELDKWALITEITPLAN USSELER ES
V.	BEELDKWALITEITPLAN CASCADE
X.	BEELDKWALITEITPLAN LIPPERKERKSTRAAT
Y-1.	WELSTANDSPARAGRAAF HARDICK + SECKEL - BEDRIJVEN
Y-2.	WELSTANDSPARAGRAAF HARDICK + SECKEL - WONEN
Z.	BEELDKWALITEITPLAN SPORTPARK DIEKMAN
Ab.	BEELDKWALITEITPLAN UNISSON
Ac.	BEELDKWALITEITPLAN BODDENKAMP
Ad.	BEELDKWALITEITPLAN SPOORZONE MIDDENGEBIED
Ae.	BEELDKWALITEITPLAN HET DIEKMAN
Af.	BEELDKWALITEITPLAN ZEGGEVEN
Ag.	BEELDKWALITEITPLAN DE DRIEHOEK Schipholtstraat, Broekheenseweg, Keppelerdijk
Ah.	DE LEURIKS OOST
Aj.	WELSTANDSPARAGRAAF DE GROENE SCHEG
Ak.	BEELDKWALITEITPLAN HET BIJVANK NOORD
Al.	BEELDKWALITEITPLAN ERVE LEPPINK
Am.	FOKKERWEG - WELSTANDSVRIJ
An.	WELSTANDSPARAGRAAF STADVELDCENTRUM-MICHAELSKERK
Ar.	BEELDKWALITEITPLAN ROSINKWEG - WELSTANDSVRIJ
As.	WELSTANDSPARAGRAAF SERPHOS
At.	BEELDKWALITEITPLAN BEEKWOUDE
Av.	WELSTANDSPARAGRAAF PRINS BERNHARDPARK
Aw.	WELSTANDSPARAGRAAF WELNEMOSWEG
Ax.	BEELDKWALITEITPLAN BOSWINKEL OOST ("Bomen over Boswinkel")
Ba.	BEELDKWALITEITPLAN BODDENKAMPSTRAAT WIJZIGING 1
Bd.	BEELDKWALITEITPLAN VILLAPARK FLORADE
Bf.	BEELDKWALITEITPLAN 't VANEKER wijziging 1
Bn.	BEELDKWALITEITPLAN MOSKEE KUIPERSDIJK



fragment vastgestelde WELSTANDSNOTA 12 juli 2016



wijziging 91 WELSTANDSNOTA

WIJZIGING WELSTANDSNOTA
Wijziging 91 Moskee Kuipersdijk

Project

WELSTANDSNOTA

Onderdeel

WIJZIGING 91 Moskee Kuipersdijk

Formaat	Tekenaar	Datum	Documenttype
A3	P. Drent	01-05-2017	Tekening
Schaal	Gecontroleerd door	Goedgekeurd	
geen			
Tekeningnummer	Opdrachtgever		
Blad			
Aantal			
Documentstatus			
Definitief			
Besteknummer			

Gemeente  Enschede

MEMO

Datum : 5 oktober 2017

Aan : Leden gemeenteraad

Van : Wethouder Hatenboer

Onderwerp : Beantwoording technische vragen BP Moskee Kuipersdijk

Inleiding

Naar aanleiding van de stadsdeelcommissie Oost waarin het Bestemmingsplan Moskee Kuipersdijk is behandeld, is een aantal technische vragen gesteld. In deze stadsdeelcommissie is al aangegeven dat we de door uw raad vastgestelde kadernotitie verder hebben uitgewerkt in een bestemmingsplan. Op 18 april 2016 is deze kadernotitie vastgesteld door uw raad. Hierbij is ook vertrouwelijk de toelichting op de grondexploitatie aan uw raad beschikbaar gesteld. We willen u er op wijzen dat informatie uit dergelijke vertrouwelijke documenten niet geciteerd en besproken mag worden in een openbare vergadering.

Met het voorliggende bestemmingsplan zijn we binnen de kaders gebleven die door uw raad zijn vastgesteld in 2016. Het gaat om de ruimtelijke inpassing van de moskee bij deze vaststelling van het bestemmingsplan. Het college wil u erop attenderen dat veel van de hieronder gestelde vragen niet gaan over ruimtelijke inpassing en deze kunnen dan ook geen invloed hebben op of gevolgen hebben voor het voorliggende raadsvoorstel. Veel van uw vragen vallen buiten onze bevoegdheid en zijn volgens de grondwet voorbehouden aan de Staten-Generaal.

Hieronder vindt u de antwoorden op de gestelde vragen:

- 1) Financieringsvragen meerdere fracties (BBE, CDA, PvdA, CU, EAovb);
- 2) Vragen mevr. Visser – Voorn (EA);
- 3) Vragen dhr. Wessels (GL)
- 4) Vragen dhr. Kampman (PvdA)
- 5) Vragen dhr. vd Berg (BBE)
- 6) Invulling van toezegging wethouder Hatenboer

1. Financieringsvragen meerdere fracties

De fracties Burgerbelangen Enschede, CDA, PvdA, CU en (ovb EA) hebben daarom de volgende aanvullende vragen mbt dossier moskee.

1. Gezien het feit dat de verantwoordelijk portefeuillehouder stelt dat er niets discutabels te vinden is, kunnen de stukken waaruit blijkt dat dit zo is de raad inzichtelijk gemaakt worden? (Eventueel vertrouwelijk)

Nee, er zijn geen stukken door de Islamitische Stichting Nederland (ISN) of de moskeebesturen aangeleverd die door de gemeente zijn beoordeeld. Het oordeel van het College is gebaseerd op mondeling verkregen inzicht in de financiering van het project.

2. Op welke wijze heeft het college zich verzekerd van de zekerheid dat financiering en geldstromen op juiste wijze tot stand zijn gekomen? Kunt u ook aangeven of de Diyanet één van de financiers is van deze moskee?

Het College kan geen waarborgen organiseren dat de financiering van de Moskee op legale wijze tot stand komt. Dit geldt overigens voor alle ontwikkelaars in de stad. Er zijn andere instellingen in Nederland waaronder de Belastingdienst en de AIVD die hiernaar onderzoek kunnen instellen. Er moet dan echter wel een aanleiding zijn in de vorm van een redelijke verdenking.

Bij vergunningverlening kan de gemeente een BIBOB-onderzoek laten uitvoeren naar de financiering van het project waarvoor een vergunning wordt aangevraagd. Ook hierbij moet echter vooraf sprake zijn van een redelijke verdenking.

3. Een deel van de financiering zal inmiddels verworven zijn. Hoe gaat het college toetsen of dit voor het, naar alle waarschijnlijkheid, nog te verwerven grootste deel ook op juiste wijze verloopt en getoetst wordt?

Het College gaat de gevraagde toetsing niet doen, dit behoort niet tot de bevoegdheid van het College.

4. Wat is de hoogte van het bedrag dat tot nu toe is verkregen en hoeveel is nog benodigd?

De gemeente heeft geen inzicht in het actuele rekeningsaldo van de moskeebesturen. Ten tijde van de vaststelling van de kadernotitie in 2016 waren reeds voldoende middelen verzameld om de koopsom van de grond inclusief BTW te voldoen.

5. Op welke termijn verwacht het college dat het betreffende project gerealiseerd zal zijn in relatie tot de financiering en zit hier een einddatum aan vast?

Het College heeft in de koopovereenkomst de volgende maximale termijnen opgenomen:

- Levering en betaling van de grond binnen 3 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.
- Start bouw uiterlijk 3 jaar na levering van de grond.
- Afronding bouw buitenzijde uiterlijk 2 jaar na start bouw.

6. Is het college op de hoogte van het UNHCR rapport uit 2011? En hoe kijkt men hier tegenaan m.b.t. Financiering van de nieuw te bouwen moskee?

Het College is niet bekend met het UNHCR rapport uit 2011. Ten aanzien van de financiering van de moskee verwijzen we u naar het antwoord op vraag 3 hierboven.

7. Is de Diyanet stichting, vallend onder de ISN, een stichting die samenwerkt of valt onder het ministerie van algemene zaken in Turkije?

Het College heeft geen informatie over de samenhang van deze stichtingen anders dan voor een ieder beschikbaar is in de media en via internet.

8. Hoe kijkt het college aan tegen het feit dat Diyanet expliciet genoemd wordt in een raadsvoorstel, dit in relatie tot de motie Buma?

Het noemen van de Diyanet in het raadsvoorstel laat zien dat het College graag transparant en volledig is in het voorstel aan de Raad.

2. Mw. Visser - Voorn

<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/kst-29614-56.pdf>

Ter info: FIOD doet inval bij islamitische stichtingen | Nieuws | destentor.nl:

<https://www.ad.nl/binnenland/fiod-doet-inval-bij-islamitische-stichtingen~aefcffb53/>

Is de stichting in de mijnstreek gelieerd aan de stichting die in Enschede de aankoop heeft gedaan?

Dit is niet relevant in deze ruimtelijke procedure.

Is er een melding gedaan door de gemeente bij de WWFT om onderzoek en duidelijkheid te verschaffen hoe deze financiering in elkaar zit en waar de gelden vandaan komt?

Nee, het College heeft hiertoe geen aanleiding geconstateerd.

3. Dhr. Wessels

Ik had gisteren gevraagd hoe het staat met de duurzaamheidsambities van de Moskee. In het verleden heeft de bouwcommissie meermaals aangegeven hoge ambities te hebben en o.a. zonnepanelen op het dak te overwegen. In (de toelichting op) het bestemmingsplan wordt niet meer concreet op de duurzaamheidsambities/maatregelen ingegaan.

Ik zou bij de technische beantwoording graag inzicht krijgen in hoe het staat met de (eerder genoemde) ambities en of we nog steeds een duurzaam gebouwde Moskee kunnen verwachten.

De ambities zijn onveranderd, het schetsontwerp wat er ligt bevat zonnepanelen op het dak en ook bij het gebruik van materialen is duurzaamheid in acht genomen. Zoals in de behandeling in de stadsdeelcommissie oost d.d 3 oktober 2017 is toegelicht, heeft de gemeente echter geen beleidsbasis om strengere duurzaamheidseisen op te nemen in het bestemmingsplan. Pas bij de vergunningaanvraag wordt definitief duidelijk welk bouwplan de beide moskeeën willen realiseren en hoe duurzaam dat is.

Verder heb ik opgemerkt dat de toegangsweg is bestemd als bedrijven en zodanig bebouwd mag worden dat de Moskee niet meer bereikbaar is. Ik verzoek hierbij de bestemming van de toegangsweg te wijzigen naar verkeersdoeleinden, om iedere onduidelijkheid te voorkomen. Ook daar graag een inhoudelijke reactie op.

Er is bewust gekozen voor een medebestemming verkeer in plaats van een enkele bestemming verkeer. Mocht de rest van de DCW-locatie in de toekomst ontwikkeld worden dan biedt het behoud van de bedrijvenbestemming op het nu beoogde wegtracé de ruimte om in de toekomst de weg op een ander tracé aan te leggen en deze ruimte weer te benutten voor bedrijvigheid. Het laten vervallen van de bedrijvenbestemming op het tracé maakt deze flexibiliteit naar de toekomst veel lastiger omdat dan een nieuwe procedure nodig is om de bedrijvenbestemming weer terug te krijgen. Het mogelijk maken van een gewijzigd wegtracé in een bestemmingsplan is veel eenvoudiger.

De toegang van het Moskee terrein moet wel via de aangegeven route omdat er voor een andere route geen uitwegvergunning door de gemeente verleend zal worden.

Daarnaast geldt dat de gronden voor de weg in bezit zijn en blijven van de gemeente Enschede en dat de gemeente zich privaatrechtelijk heeft verplicht om de betreffende weg aan te leggen. De dekking hiervoor is geregeld in de grondexploitatie die de Raad tegelijkertijd met de vaststelling van de kadernotitie heeft geopend.

4. Dhr. Kampman

De inspreker van Royal Haskoning had het in zijn verhaal over de ondeugdelijkheid van de cijfers ten aanzien van verkeer. Volgens hem zal de reguliere verkeersproductie zeker 2,5 keer zo groot zijn als uit het onderzoek blijkt. Je bent vast in het bezit van zijn verhaal.

-Kunnen de beweringen die hij doet weerlegd worden?

Deze stelling betreft de verkeersproductie van de Hornbach, niet die van de moskee.

-Is er wel met alle factoren die een rol kunnen spelen op de verkeersdrukte rekening gehouden worden?

In het verkeersmodel dat de gemeente hanteert zijn alle bekende en vastgestelde toekomstige ontwikkelingen verwerkt, zoals de belangrijkste de aanleg van de nieuwe N18 maar ook verkeerscirculatiemaatregelen rondom de binnenstad.

-Welke zekerheid hebben we dat de ontsluitingsweg van de Moskee er daadwerkelijk gaat komen en wat zijn hiervan de kosten voor de gemeente?

De gronden voor de weg zijn en blijven in bezit van de gemeente Enschede. De gemeente heeft zich privaatrechtelijk verplicht om de betreffende weg aan te leggen. De dekking hiervoor is geregeld in de grondexploitatie die de Raad tegelijkertijd met de vaststelling van de kadernotitie heeft geopend.

-Welk verlies moeten we inboeken op de bedrijfsgrond door de aan te leggen weg?

De kosten die verbonden zijn aan de verkoop van de kavel voor de moskee kunnen worden gedekt uit de grondopbrengsten, zoals verwerkt in de door de Raad vastgestelde grondexploitatie.

Ten aanzien van de duurzaamheid werden beweringen gedaan dat we veel minder eisen stellen dan aan bij oordeelde de naastgelegen woningbouw.

Klopt het dat we hier veel minder eisen stellen?

Waar blijkt anders uit dat we dezelfde eisen stellen?

Zoals in de behandeling in de stadsdeelcommissie oost is toegelicht, heeft het College geen beleidsbasis om strengere duurzaamheidseisen op te nemen in het bestemmingsplan. Alle bouwplannen in de gemeente moeten qua duurzaamheid voldoen aan het bouwbesluit. In sommige gevallen is de gemeente Enschede in de onderhandelingspositie om hogere eisen te stellen met betrekking tot duurzaamheid. Dit is niet (meer) het geval voor de moskee. Bij het aangaan van de intentieovereenkomst heeft de gemeente hierover geen eisen gesteld. In dit stadium is het niet meer mogelijk om aanvullende eisen te stellen.

OPA deed de bewering dat het contract met de gemeente ondertekend is door een man die door het ministerie het land is uitgezet op basis van zijn extreme geloofs uitingen.

Is deze bewering juist?

Wat heeft deze man dan gedaan en wat betekent dit voor het contract met de gemeente?

De bewering is niet juist. De man is in opspraak geraakt en teruggetrokken uit Nederland. De ongewenste uitspraken die hij heeft gedaan hebben geen invloed op het contract wat met de gemeente is gesloten.

Verder ga ik er vanuit dat de toezeggingen ten aanzien van de vragen over planschade nog op papier komt te staan?

In dit geval is sprake van een kaveluitgifte door de gemeente. De gemeente is daarmee initiatiefnemer en draagt ook het risico voor planschade. Op basis van extern ingewonnen advies wordt het risico op aantoonbare planschade klein ingeschat. In de risico-analyse bij de door de Raad vastgestelde grondexploitatie is rekening gehouden met dit risico.

5. Dhr. Van den Berg

Ten aanzien van de oproep tot gebed;

Tijdens behandeling van de kadernotitie heeft er een onderhandeling plaatsgevonden in de Enschedese raadszaal. De BBE fractie heeft kenbaar gemaakt dat realisatie van een moskee, passend in het "Hollandse landschap" geen punt van bezwaar is. De oproep tot gebed in de openbaarheid is echter wel een zwaar wegend aspect geweest voor de fractie. In het

partijprogramma van 2014 staat zelfs opgenomen dat onze partij tegen deze vorm van oproepen is. Gezien het feit realisatie plaats gaat vinden in een overwegend Autochtone woonwijk zijn wij hier kritisch op.

Wettelijk gezien is het onmogelijk om de oproep tot gebed in openbaarheid te verbieden. De bouwcommissie van de Turkse gemeenschap heeft van meet af aan de wind in de zeilen gehad, gezien de overgrote meerderheid in de Enschedese raad die zich prima kan vinden in alle wensen en plannen m.b.t. De nieuw te bouwen moskee. Zo ook ten aanzien van het gebed. Nagenoeg geen enkel bezwaar vanuit de verschillende partijen t.a.v. Dit onderwerp. Gezien het feit dat het verbieden van de oproep conflicteert met de grondwet was er 1 oplossing om het aspect oproep tot gebed te beperken tot een minimum. BBE heeft aangegeven tegen te stemmen indien de oproep tot gebed vijf keer per dag plaats zou vinden (oorspronkelijke intentie baan de bouwcommissie). Er is staande de vergadering onderhandeld en men is tot een agreement gekomen. Dat is inmiddels vertaald in een noaberschap convenant. T.a.v. Dit convenant heeft de fractie de volgende vragen:

1. Hoewel er een ondertekende overeenkomst ligt, welke zekerheden biedt dit t.o.v. De gemaakte afspraak 1 keer per week oproepen tijdens het [vrijdagmiddag](#) gebed?

Zie hiervoor de uitgebreide documentatie in de bijlagen bij de door de Raad vastgestelde kadernotitie. De conclusie van Kienhuis Hoving hierover luidt dat gezien de Wet Openbare Manifestaties en de niet beschikbare jurisprudentie over privaatrechtelijke afspraken over het beperken van de oproep tot gebed de houdbaarheid van dit type afspraken niet kan worden gewaarborgd.

2. Indien het moskee bestuur besluit om toch vaker op te gaan roepen. Welke mogelijkheden zijn er (juridisch) om te handhaven en recht te doen aan gemaakte afspraken in het convenant?

Privaatrechtelijke contractpartners kunnen elkaar dagvaarden bij het niet nakomen van de gemaakte afspraken. Op dat moment zal een rechter moeten toetsen hoe de privaatrechtelijke afspraken zich verhouden tot de wetten in Nederland. Zoals in antwoord 1 aangegeven is de uitkomst hiervan onzeker.

Meer voor hand ligt om in gesprek te blijven met de betrokken partijen. De gemeente heeft daarnaast de mogelijkheid om via de APV algemene regels over oproepen tot gebed vast te stellen.

3. T.a.v. Detailhandel.. gister aan gerefereerd. Eerder is besproken in de commissie dat hier een uitzondering gemaakt kan worden.. akkoord gegeven maar met de beperking dat deze religieus / cultureel gerelateerd moet zijn. Nu stelt men dat men geen beperkingen wenst vanuit de bouwcommissie.. op basis van welke gronden is hier gehoor aan gegeven?

In de kadernotitie wordt gesproken over ondersteunende en ondergeschikte detailhandel, niet over religieus / cultureel gerelateerd. Het bestemmingsplan is uitgewerkt binnen de kaders van de kadernotitie.

4. Verkeer.. gister aangegeven dat in de nota van zienswijzen wordt gerefereerd aan 2 bottlenecks waar niet aannemelijk problematiek zal ontstaan. Het gaat om twee kruisingen wethouder Beverstraat. Op welke manier denkt men dit te ondervangen?

Uit de verkeersonderzoeken blijkt dat de moskee niet noemenswaardig bijdraagt aan de verkeersbelasting op de wethouder Beverstraat. Helemaal niet tijdens de maatgevende spitsperiodes. Eventuele bottlenecks dienen dan ook meegenomen te worden in afwegingen op stedelijk niveau over de bereikbaarheid van Enschede.

5. Financiering aansluiting 35. Gister een van de insprekers die stelde dat de middelen hiervoor nog niet beschikbaar zijn. En dat het maar de vraag is of Hornbach deze gaat bekostigen. Kan men hier duidelijkheid verschaffen?

Er is geen relatie tussen het bestemmingsplan Moskee en de plannen om de aansluiting

Zuiderval / A35 aan te passen ten behoeve van de Hornbach. De verkeersmaatregelen Zuiderval/A35 zijn gedekt in de grex Hornbach, want deze zijn nodig met de vestiging van de Hornbach.

6. M.b.t. Planschade vragen gesteld. Collega Wessels stelt dat planschade komt voor rekening initiatiefnemer. Gister leek het erop dat dit de bouwcommissie betreft. Is dit juist of is de gemeente feitelijk ontwikkelaar en / of initiatiefnemer en komen die kosten voor rekening van de gemeente?

In dit geval is sprake van een kaveluitgifte door de gemeente. De gemeente is daarmee initiatiefnemer en draagt ook het risico voor planschade. Op basis van extern ingewonnen advies wordt het risico op aantoonbare planschade klein ingeschat. In de risico-analyse bij de door de Raad vastgestelde grondexploitatie is rekening gehouden met dit risico.

7. Er ligt een ontwerp klaar. Is al duidelijk hoe de stadsbouwmeester hier tegenaan kijkt i.r.t. De welstandstoets?

De voorgestelde wijziging voor de welstandsnota is gebaseerd op het schetsontwerp moskee en is in overleg met de stadsbouwmeester tot stand gekomen.

8. Horeca alleen voor bezoekers moskee. Schooljeugd en overigen kunnen uiteraard ook een bezoek brengen aan de moskee. Schaart men deze groep onder de bezoekers aangezien men in het stuk spreekt over 625 bezoekers regulier en 1500 tijdens religieuze dagen. Hoe reguleert en / of handhaaft men hier?

De gemeente kan handhaven als er sprake is van gebruik in strijd met het bestemmingsplan. Regulering en handhaving is gelijk aan vergelijkbare situaties in Enschede, zoals bij veel verenigingskantines.

9. Religieuze dagen.. ik hoorde gister dat het er twee betreft. In de kalender van de islamitische feestdagen zijn er veel meer te lezen. Zijn hier afspraken over gemaakt en zijn de twee dagen opgenomen in het convenant noaberschap?

Er zijn veel meer Islamitische feestdagen. De verwachting en ervaring van de huidige moskeebesturen is echter dat deze niet leiden tot flink grotere bezoekersaantallen, wat wel het geval is bij het Suikerfeest en het Offerfeest.

De Noaberschapovereenkomst is getekend door de wijkraad en de moskeebesturen. De gemeente heeft de overeenkomst opgesteld als ondersteuning van het proces tussen bewoners en moskee. De overeenkomst is voor iedereen te lezen op onder andere de website van de wijkraad zuidoost. In de overeenkomst is opgenomen dat op de twee belangrijkste feestdagen, suiker- en offerfeest, een extra azan in de ochtend ten gehore mag worden gebracht.

10. De 3 panden 348 350 en 352 liggen binnen de 30 meter. Hiermee voldoet men dus niet aan gestelde eisen. Kan dit? Mag dit? En waarom kan dat op deze manier?

Bij het opstellen van een bestemmingsplan wordt bekeken of er bestaande of toekomstige bedrijvigheid in en rondom het plangebied aanwezig is die van invloed is op het woon- en leefklimaat. Hiervoor wordt de VNG Publicatie Bedrijven en milieuzonering (verder: VNG lijst) gebruikt. Hierin zijn afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar opgenomen. Dit zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Volgens deze VNG lijst geldt voor een moskee voor geur, stof en gevaar geen richtafstand. Voor geluid een afstand van 30 meter. De woningen Kuipersdijk 348, 350 en 352 liggen binnen deze 30 meter, waardoor akoestisch onderzoek nodig is. Uit dit onderzoek blijkt dat wordt voldaan aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in de Geluidnota Enschede (richtwaarde 50 dB(A) voor gebiedstype "Gemengd gebied" en "Verkeersinfrastructuur").

6. Invulling toezegging wethouder Hatenboer

Passend binnen het dictum van het voorliggende voorstel worden de ingediende zienswijzen individueel beantwoord. Hiermee geeft de portefeuillehouder invulling aan de gedane toezegging tijdens de behandeling van dit voorstel in de stadsdeelcommissie Oost en blijft de inhoud van de Nota Zienswijzen de basis voor deze individuele beantwoording.

Voorstel Gemeenteraad VII- F

Onderwerp	Waterproof Enschede, Zwembadvisie Enschede 2021-2050		
Portefeuillehouder	Jurgen van Houdt agendaletter (F)		
Programma	MO	Aangeboden aan Raad	20 september 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700085277

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Kennis te nemen van de uitkomsten van de volgende onderzoeken:
 - Het rapport "De zwembadvisie voor Enschede", opgesteld door OLCO, waarin verschillende scenario's voor de toekomst van het zwemmen in Enschede zijn opgenomen. In het rapport wordt nieuwbouw verkozen boven renovatie van de huidige zwembaden. Voor nieuwbouw adviseert OLCO scenario 2 "behoefte en trends".
 - De aanvullende memo "Locatieonderzoek zwembadvisie", opgesteld door de gemeente, waarin de mogelijke locaties zijn uitgewerkt. Hierin is het advies opgenomen om bij nieuwbouw voor 1 centrale zwemvoorziening te kiezen, namelijk de locatie van Het Diekman.
2. Een kwaliteitsimpuls te geven aan het zwemwater in Enschede en deze toekomstbestendig te maken door:
 - Voor scenario 2 "behoefte en trends" te kiezen. Waarbij twee nieuwe toekomstbestendige breedtesport baden (wedstrijdbad: 25x21 van 27°C en sportbad: 25x15,4 van 30°C) én een warmwaterbad (25x10 van 32°C) worden gebouwd op de locatie Het Diekman en het huidige buitenbad (met flexibele openingstijden) tot tenminste 2030 gehandhaafd blijft.
 - Wanneer het nieuwe zwembad gereed is (verwachting 2021) over te gaan tot sluiting van binnenbaden Aquadrome en Het Slagman.
3. Bij de keuze voor scenario 2 "behoefte en trends" rekening te houden met een mogelijke structurele bijdrage aan Sportaal B.V. voor zwemmen vanaf 2021 van € 90.000,- (berekend vanuit de huidige uitgangspunten) en dit te verwerken in de zomernota 2018.
4. Het college bij de uitwerking de opdracht te geven om te onderzoeken of een verdere impuls gegeven kan worden door samenwerking tussen de gemeente Enschede, de Universiteit Twente en gebruiker ROC van Twente (sportopleidingen). Waarbij op het terrein van de Universiteit een 35 x 25 meter topsportbad van 27°C wordt gebouwd, in eigendom van de UT met een bijdrage (eenmalig en/of structureel) vanuit de gemeente of via een erfpachtconstructie. Dit in plaats van het nieuw te bouwen wedstrijdbad van 25 x 21 bij de locatie Het Diekman.

Inleiding

Zwembaden vervullen een belangrijke maatschappelijke rol in Enschede als het gaat om het aanleren van het zwemmen en het werken aan een gezonde leefstijl (ambitie sportnota). Demografische ontwikkelingen zorgen ervoor dat de vraag naar zwemwater verandert. Door toename van het aantal ouderen in de stad en meer preventieve zorg neemt ook het belang van de maatschappelijke rol van zwemmen in Enschede toe. Zwemmen is laagdrempelig, gezond en voor alle doelgroepen en leeftijden. Daarom stelt de gemeente Enschede jaarlijks een bijdrage ter beschikking aan de zwembaden van € 1.326.000,-. De bestaande zwembaden zijn echter verouderd en sluiten niet meer aan bij de behoefte van onze inwoners. Om de noodzakelijke kwaliteitsimpuls te geven moeten er keuzes gemaakt worden voor een structureel gezonde toekomst voor het zwemmen in Enschede.

Proces zwembadvisie

Op 25 januari 2016 heeft het college de opdracht gekregen van uw raad om het structurele tekort van € 990.000,- op sportaccommodaties en zwembaden op te lossen en met een voorstel te komen. Hierbij is voorgesteld deze bezuiniging in beginsel naar rato te verdelen onder de zwembaden en de sportaccommodaties.

In mei 2016 heeft het Mulierinstituut onderzoek gedaan getiteld "Behoeftte aan overdekt zwemwater in Enschede". Hieruit kwam naar voren dat het huidige aanbod aan zwembadwater in Enschede kwantitatief gezien voldoende is, maar kwalitatief onvoldoende. In de toekomst is een lichte daling te verwachten van de vraag naar zwemwater. Uit ditzelfde onderzoek blijkt dat de functionaliteit van het zwemwater matig is. Zo beschikt Enschede als één van de weinige vergelijkbare steden niet over een kwalitatief wedstrijdbad.

Op 27 juni 2016 heeft uw raad besloten om een kwaliteitsimpuls te geven aan het zwemwater en tegelijkertijd een structurele financiële taakstelling op de zwembaden (en sportaccommodaties) door te voeren. Met betrekking tot de zwembaden heeft u als gemeenteraad, met een aangenomen amendement, ingestemd met:

- Sluiting van het zwembad De Brug per 1 januari 2018;
- Het college opdracht te geven om met een visie te komen op de Enschedese zwembaden (Waterproof Enschede) en de uitkomsten met de raad te delen voor de programmabegroting 2018-2019.
- Het principebesluit te nemen om te investeren in een nieuw zwembad waarmee het zwemwater van Enschede voldoet aan de behoefte en de zwemsport een kwaliteitsimpuls krijgt. Hierbij ook het voornemen uit te spreken om op termijn Het Slagman te sluiten (in de periode 2021-2025) om het nieuwe zwembad mogelijk te maken.

OLCO Advies & Management b.v. is na dit raadsbesluit gevraagd om een visie op te stellen op de Enschedese zwembaden. Met het uitgangspunt dat belanghebbenden betrokken worden en de visie voorzien moet zijn van een gedegen financiële onderbouwing. Deze zwembadvisie is de basis voor de gewenste kwaliteitsinvestering in beter en flexibeler zwemwater in Enschede. Er is een projectteam vanuit de gemeente en Sportaal gevormd om te komen tot deze gedegen zwembadvisie voor de stad.

Behoeftteonderzoek met gebruikers

OLCO heeft op basis van de uitkomsten van onderzoek van het Mulierinstituut een verdiepingsslag gemaakt door samen met de huidige gebruikers en mogelijke toekomstige gebruikers van de zwembaden de wensen/behoefte verder in kaart te brengen. Op 13 februari is de eerste bijeenkomst gehouden waarbij samen met de gebruikers de huidige en gewenste situatie in beeld zijn gebracht. Op 29 mei 2017 is de uitwerking hiervan teruggelegd bij de gebruikers. Daarnaast is onder de recreatieve gebruikers een aanvullende enquête gehouden die bij de verschillende zwembaden is gelegd en online is gezet. Ook de PvdA heeft de enquête online gezet, de uitkomsten hiervan zijn ook meegenomen. In totaal hebben 598 recreatieve gebruikers de enquête ingevuld.

Kansen omliggende gemeenten/andere partijen

Daarnaast is gekeken naar de combinatiemogelijkheden om met andere gemeenten of partijen een zwembad te bouwen en is het aanbod in de regio in beeld gebracht. Het uitgangspunt hierbij is dat zwemmen bereikbaar moet zijn voor de Enschedese inwoners, maar niet perse plaats hoeft te vinden in een gemeentelijk zwembad. Zo zijn er ook andere (private) baden in de gemeente Enschede of de regio waar gebruik van gemaakt wordt. In meerdere gesprekken met buurgemeente Gronau en met de Universiteit Twente is verdere samenwerking onderzocht. Een belangrijke ontwikkeling in de omgeving is de renovatie van het Twentebad in Hengelo met de bouw van een 50 meter topsportbad. Hier kunnen de topzwemmers uit Enschede gebruik van maken.

Locatieonderzoek

Een projectteam (bestaande uit OLCO, gemeente en Sportaal) is aan de slag gegaan om de mogelijke locaties voor een nieuwe zwembadlocatie in beeld te brengen. Hierbij is gekeken naar verschillende criteria, onder andere bereikbaarheid en bestemming. Uitgangspunt is verder geweest om locaties te onderzoeken waarvan de gemeente eigenaar is. Dit vanwege de financiële kaders. Daarnaast zijn de mogelijkheden voor spreiding en het bouwen van een nieuw zwembad in de omgeving van Het Slagman en De Brug onderzocht.

Andere onderdelen proces

De financiële kaders zijn in beeld gebracht en verschillende scenario's zijn doorgerekend om te bepalen of de ontwikkelingen passen binnen de huidige financiële kaders. Om aan te sluiten bij de ambities uit het vastgestelde actieplan "duurzaamheid" (2015) zijn de mogelijkheden op duurzaamheidsgebied ook in beeld gebracht.

Op maandag 3 april 2017 is een bijpraatmoment georganiseerd voor alle sportwoordvoerders van uw raad. Verder zijn de sportwoordvoerders uitgenodigd voor de bijeenkomsten die gehouden zijn met de gebruikers. Op verzoek van het college heeft de Sportadviesraad op 18 september een advies ingediend over de zwembadvisie.

Keuze voor de lange termijn

Het gezamenlijke proces heeft geleid tot de nu voorliggende zwembadvisie voor de gemeente Enschede, waarbij verschillende scenario's in beeld zijn gebracht en een keuze gemaakt kan worden voor de komende 30 jaar.

Beoogd resultaat

We streven ernaar dat de bewoners van Enschede op een veilige manier kunnen leren zwemmen en maatschappelijke activiteiten van verenigingen en doelgroepen in de zwembaden plaats kunnen vinden. Op een manier die toekomstbestendig, duurzaam en financieel te realiseren is en waarbij zwemwater bereikbaar moet zijn voor de inwoners (binnen of buiten de gemeentelijke zwembaden).

Argumenten

1.1. In de nieuwe visie zijn de ambities uit de sportnota en het actieplan "duurzaamheid" belangrijk.

Zwemmen is van belang voor de stad, vele bewoners maken gebruik van het zwemwater, om het te leren, een topprestatie te leveren, voor zorg, voor de gezondheid, om te spelen en te recreëren.

De zwembaden vervullen een belangrijke bijdrage in de ambities van de sportnota "Sportief werken aan je gezondheid". Zo vervullen de zwembaden een rol als het gaat om een gezonde leefstijl, talentontwikkeling en het inzetten van sport als middel.

Via sportaccommodaties en zwembaden kunnen nieuwe verbindingen tussen sport, welzijn, volksgezondheid en zorg gefaciliteerd worden. Zwembaden hebben de potentie om een deel van het antwoord te gaan geven op de vragen die de transities oproepen. Onderscheid kan hierbij gemaakt worden naar:

- Samen sporten (participatie van zelfredzame mensen bij de zorg/ondersteuning van minder zelfredzame mensen);
- Gezond sporten (begeleidingsprogramma's in de preventieve en curatieve zorg);
- Aangepast sporten (beweeg- en sportprogramma's voor mensen met een lichamelijke, verstandelijke en psychische beperking).

Daarnaast zijn de gemeentelijke ambities rondom duurzaamheid vastgelegd in het actieplan duurzaamheid. Zwembaden zijn accommodaties die veel energie gebruiken en bij de huidige verouderde zwembaden gaat te veel energie verloren. In de zwembadvisie is daarom extra aandacht geschonken aan het thema duurzaamheid. Enkel bij nieuwbouw van zwembaden kan aan onze ambitie invulling gegeven worden als het gaat om duurzaamheid.

1.2. Er is een goede analyse beschikbaar van het huidige gebruik.

Huidige zwembaden

Enschede beschikt over 3 gemeentelijke zwembaden: Aquadrome, Het Slagman en De Brug (voor een schematische weergave zie 1.6). De Brug beschikt over een instructiebad. Het Slagman heeft zowel een sportbad (met nu nog dispensatie van de zwembond voor wedstrijden) als een instructiebad. Aquadrome beschikt over het meeste badwater, met een sportbad, een recreatiebad en een buitenbad.

De huidige zwembaden sluiten niet meer aan bij de (toekomstige) behoefte aan zwemwater in de stad, zowel als het gaat om de afmetingen (wedstrijdbad) als om de temperatuur. Ook zijn de zwembaden verouderd waardoor hoge kosten te verwachten zijn in de toekomst die niet passen binnen de huidige financiële kaders.

Omdat nu het moment is om te kiezen voor toekomstbestendig zwemwater zijn alle huidige zwembaden meegenomen in de zwembadvisie. Daarom is voor het zwembad Aquadrome een extra onderzoek verricht naar de renovatiemogelijkheden van het binnen gedeelte van het zwembad. Het gebouw is bouwkundig beoordeeld door Constructiebureau Bartels. Resultaat van dit onderzoek is dat de constructie sterk is verouderd, diverse gebreken vertoont en niet geschikt is om te verduurzamen in verband met de toename van het gewicht (zie bijlage rapport OLCO). Renovatie wordt daarom dringend afgeraden.

Deze conclusie zorgt ervoor dat gekeken moet worden naar nieuwbouw voor de toekomst van het zwemmen in Enschede. Daarom wordt er in de visie niet alleen gekeken naar sluiting van Het Slagman, zoals eerder door uw raad is besloten, maar ook naar sluiting van Aquadrome, met ingang van 2021.

Het buitenbad is nog in een zeer goede staat en de zwembadvisie gaat uit van het behoud van het buitenbad. Wanneer een grote renovatie van het buitenbad aan de orde is, zal apart gekeken moeten worden naar de meerwaarde van het buitenbad (en de mogelijkheden in de nabijheid zoals Gronau) en hierover een apart besluit genomen moeten worden. Het buitenbad kan nog tenminste tot 2030 in stand gehouden worden binnen de huidige financiële kaders. De huidige openingstijden van het buitenbad worden flexibel gemaakt, door bij (nader te bepalen) hogere temperaturen het buitenbad open te stellen en niet gebaseerd op een datum.

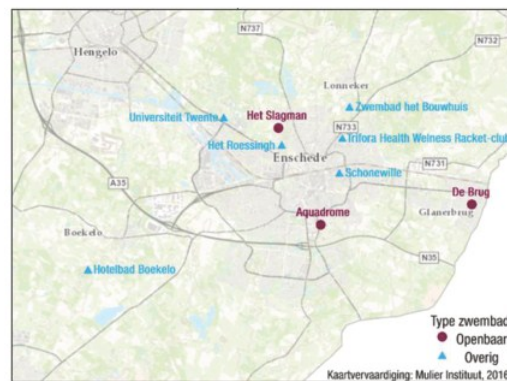
Huidig gebruik

Hoe gezond zwemmen ook is, het aantal bezoekers loopt de afgelopen jaren terug. Hiermee volgt Enschede de landelijke trend van dalend zwembadbezoek. Zo laat het ledenaantal bij de zwemverenigingen een daling zien en zijn de zwemverenigingen beperkt van omvang voor een stad als Enschede (aantal actieve leden uit Enschede van de grootste zwemvereniging EZC is 309). Het banenzwemmen en doelgroepzwemmen laat daarentegen een stijging zien.

De spreiding van de bezoekers is verdeeld over de gehele stad, waarbij De Brug vooral bezoekers uit de directe omgeving ontvangt en Aquadrome ook regionale bezoekers trekt.

Wat opvalt binnen de gemeente Enschede is dat er, naast de gemeentelijke zwembaden, relatief veel particuliere zwembaden zijn binnen de gemeente en er veel versnippering is als het gaat om instructiezwemmen.

Deze spreiding van particuliere zwembaden zorgt ervoor dat er een spreiding is van zwemwater binnen Enschede en zwemwater bereikbaar is voor de inwoners.



Tarieven

De huidige tarieven zijn relatief hoog in vergelijking met andere steden. Het baanzwemmen daarentegen is goedkoper. Hoewel de landelijke tarieven voor verenigingen lastig met elkaar te vergelijken zijn, kan geconcludeerd worden dat de verenigingstarieven hoger liggen dan gemiddeld. Ook de verenigingen zelf hebben aangegeven deze als hoog te ervaren. De financiële kaders bieden echter geen ruimte om deze tarieven te verlagen. Uitgangspunt is geen verhoging toe te passen anders dan de jaarlijkse indexering.

1.3. *Bij een nieuwe ontwikkeling liggen er mogelijk kansen om invulling te geven aan de wensen van de huidige gebruikers.*

Tijdens de bijeenkomsten met de huidige gebruikers zijn de huidige situatie en de wenselijke situatie van de gebruikers in beeld gebracht. Uit de bijeenkomsten met de gebruikers komt duidelijk naar voren dat de huidige zwembaden niet aansluiten bij de behoefte van elke gebruiker. Voor enkele gebruikers is de temperatuur niet goed en door de opzet van de zwembaden niet flexibel inzetbaar. Daarnaast wordt op piektijden een beperkte beschikbaarheid van het zwemwater ervaren. Ook vanuit de enquêtes onder de recreatieve gebruikers komt een verdeeldheid in wensen onder de bezoekers naar voren. De opgehaalde punten zijn meegenomen in de zwembadvisie. Een vertaling van deze wensen is terug te vinden in het overzicht van de scenario's.

1.4. *Landelijke trends en lokale behoeften zijn in beeld gebracht om een toekomstbestendige visie op te stellen.*

Landelijke trends

Als gekeken wordt naar de landelijke trends rondom zwemmen is te zien dat het aantal bezoekers afneemt, vooral de recreatieve gebruikers. Dit is voornamelijk te verklaren door sluiting van zwembaden (veroorzaakt door daling van bezoekers en stijging van kosten) en toegenomen concurrentie op de 'vermaak' markt. Voor functionele zwembadbehoeften (banen-, doelgroepen-, instructie- en verenigingszwemmen) is in totaliteit een stabiel beeld waarneembaar, zowel landelijk als in Enschede. Gemeenten kiezen bij nieuwe ontwikkelingen vooral voor doelmatige zwembaden en minder voor recreatief. Tevens geven losse recreatieve voorzieningen (zoals een aansprekende glijbaan, springplank en losse materialen) voldoende beleving.

De toenemende vergrijzing heeft een positieve uitwerking op het gebruik van het zwembad. Naast extra bezoek is dit bezoek veelal ook nog eens in de daluren. Vanuit deze groep is er een sterke vraag naar warm water. Ook wordt zwemwater steeds vaker preventief ingezet als het gaat om zorggroepen en revalidatie. Zwemmen is niet leeftijdsgebonden; de meeste zwemmers zijn 20-29 en 60-84 jarigen.

Behoefte in Enschede

Animocijfers geven globaal de verhouding weer tussen het aantal bezoeken aan een zwembad en het aantal inwoners dat past bij het markt bereik. Het animocijfer in Enschede komt op 2,4 (2016). Landelijk ligt het animocijfer tussen de 2,3 en 3,8. Hieruit kan geconcludeerd worden dat Enschede aan de onderkant van het animocijfer zit.

Afgezet tegen het aantal inwoners trekken de Enschedese zwembaden per m2 overdekt zwemwater 179 bezoekers. Dat is laag. Landelijk geldt een getal van 250 als gemiddeld (en 300 als 'erg druk bezet'). Dit wordt vooral veroorzaakt door het hoge aantal m2 recreatiebad in Enschede.

Voor de analyse is per gebruikersgroep de behoefte bepaald. Deze zijn, samen met de trends, vertaald naar bad configuraties inclusief roosters (zie bijlage van het rapport opgesteld door OLCO).

1.5. De huidige financiële middelen zijn als basis gebruikt voor de opgestelde zwembadvisie.

De huidige beschikbare middelen zijn als uitgangspunt gebruikt voor de berekeningen van de verschillende scenario's.

- **Beschikbare structurele middelen:** In de totale exploitatiebijdrage aan Sportaal zit naast de bijdrage voor de exploitatie van de sportaccommodaties en de uitvoering van het sportbeleid, ook een bijdrage voor de zwembaden. Het huidige beschikbare structurele budget voor de zwembaden om het tekort tussen uitgaven en opbrengsten op te vangen is € 1.326.000, -.
- **Beschikbare incidentele middelen:** Als besloten wordt tot sluiting van Het Slagman en Aquadrome per 2021 kan de MeerjarenOnderhoudPlanning (MOP) aangepast worden en gekozen worden om enkel uit te geven wat ook daadwerkelijk nodig is om de zwembaden veilig, heel en schoon te houden en geen grote renovaties meer worden gedaan. Hiermee kan incidenteel € 1.200.000, - gespaard worden en komt hiermee beschikbaar binnen de voorziening onderhoud voor de zwembaden.
- **Financiële uitgangspunten:** Bij de berekening van de scenario's is uitgegaan van een verantwoord rentepercentage van 2,5% en een inflatie op het huidige tarief van 3%. Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een afschrijftermijn van 40 jaar voor het gebouw.
De boekwaarden op de huidige zwembaden is beperkt tot een boekwaarde bij Sportaal van alleen Aquadrome van € 614.372, - per eind 2021. Daar zal bij de uitwerking rekening mee worden gehouden.

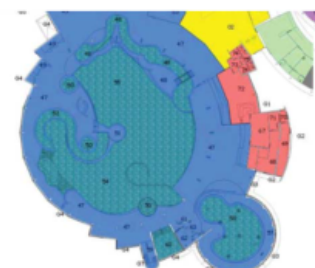
1.6. Om tot een afgewogen besluit te komen zijn 4 verschillende scenario's uitgewerkt voor de zwembadvisie voor Enschede.

Het buitenbad is nog in een goede staat en de zwembadvisie gaat uit van het behoud van het buitenbad tot tenminste 2030. Deze komt dus voor in alle scenario's en is niet opgenomen in de weergave per scenario.

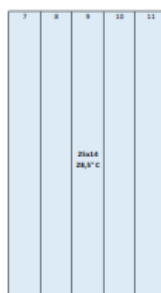
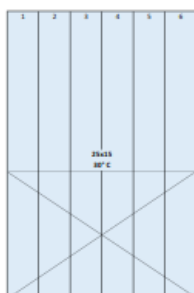
- **Voortzetten huidige situatie;** het voortzetten van de huidige situatie is zo onrealistisch, dat het beknopt en als vergelijk is meegenomen. Immers, de huidige zwembaden sluiten niet aan bij de behoefte, zijn verouderd en renovatie is niet aan te raden. Om de huidige situatie voort te zetten is een grote investering noodzakelijk in baden die niet op de toekomst gericht zijn.

Situatie per 1 januari 2018

Aquadrome



Het Slagman



De Brug

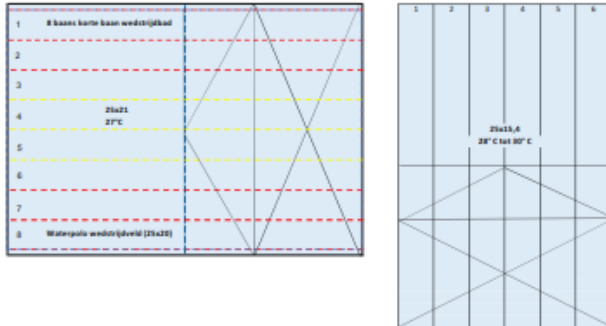


Onderstaande scenario's zijn verder uitgewerkt:

- **1. Binnen financiële kaders;** dit scenario geeft weer wat teruggebouwd kan worden, rekening houdend met de huidige financiële middelen. Hoewel is gepoogd aan te sluiten bij de behoefte en trends binnen de financiële kaders, heeft dit scenario een aantal nadelen. Het zwemoppervlak wordt beperkt en de druk op het zwemwater zal toenemen. Bepaalde doelgroepen kunnen niet gefaciliteerd worden in gemeentelijke zwembaden of daarbuiten vanwege het ontbreken van een warmwaterbad. Terwijl de vraag naar warm water in de toekomst zal toenemen.

Scenario 1: nieuwbouw 25x21 wedstrijdbad + nieuwbouw 25x15,4 sportbad

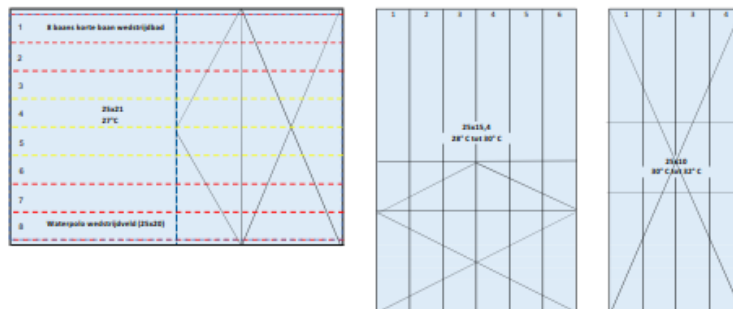
Locatie: gedclusterd op Het Diekman



- **2. Behoeft en Trends;** dit scenario geeft weer wat er nodig is om zwemmen toekomstbestendig te maken, waarbij aangesloten wordt bij de landelijke trends en de reële behoefte vanuit de gebruikers. Er wordt invulling gegeven aan zwemwater voor de breedtesport en voor instructie, beperkte recreatie en doelgroepen door een warmwaterbad.

Scenario 2: nieuwbouw 25x21 wedstrijdbad + nieuwbouw 25x15,4 sportbad + nieuwbouw warm-waterbad

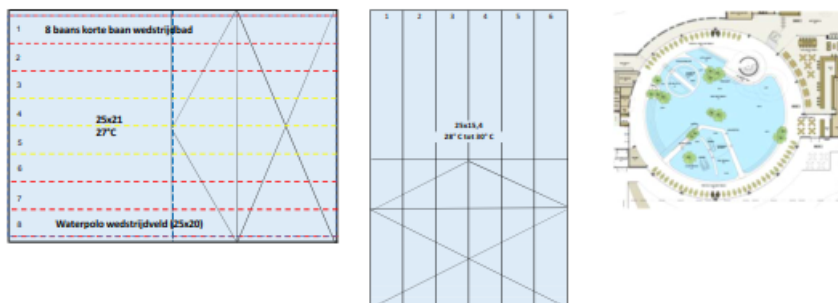
Locatie: gedclusterd op Het Diekman



- **3. Recreatie en breedtesport;** dit scenario gaat uit van de keuze om een specifiek recreatiebad terug te laten komen, vergelijkbaar met het recreatiebad in Aquadrome qua opzet maar compacter. Tevens wordt invulling gegeven aan zwemwater voor de breedtesport. Een warmwaterbad komt niet voor in dit scenario, waardoor niet alle doelgroepen gefaciliteerd worden, terwijl er juist een stijging te verwachten is in de doelgroepen die gebruik maken van warm water en een daling in recreatie.

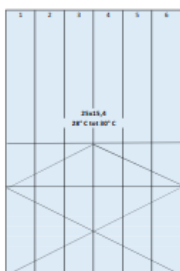
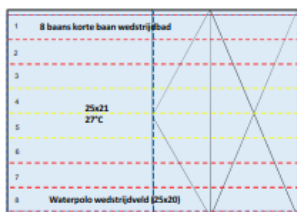
Scenario 3: nieuwbouw 25x21 wedstrijdbad + nieuwbouw 25x15,4 sportbad + nieuwbouw 300 m2 recreatiebad

Locatie: gedclusterd op het Diekman



- **4. Wensen gebruikers/bezoekers;** dit scenario sluit het beste aan bij de wensen van de huidige gebruikers en bezoekers. Hierbij wordt invulling gegeven aan zowel 2 breedtesportbaden, een warm waterbad als een specifiek recreatiebad.

Scenario 4: nieuwbouw 25x21 wedstrijdbad + nieuwbouw 25x15,4 sportbad + nieuwbouw 25x10 warmwaterbad + nieuwbouw 300 m2 recreatiebad
Locatie: gedusterd op het Diekman



#	Onderdeel	Huidig Incl. De Brug	1-1-2018 Excl. De Brug	Scenario 1 Binnen financiële kaders	Scenario 2 Behoeftte en trends	Scenario 3 Recreatie en breedtesport	Scenario 4 Wens gebruikers/ bezoekers
		Sportbad +warmwater +recreatie	Sportbad +warmwater+ recreatie	Breedtesport 25x21 27°C 25x15,4 30°C - -	Breedtesport + warmwater 25x21 27°C 25x15,4 30°C 25x10 32°C -	Breedtesport + recreatie 25x21 27°C 25x15,4 30°C - 300 m2 32°C	Breedtesport + warmwater +recreatie 25x21 27°C 25x15,4 30°C 25x10 32°C 300 m2 32°C
A	Functionaliteit						
	Prestatief - topsport						
	Prestatief-breedtesport						
	Educatief						
	Recreatief						
	Doelgroepen						
B	Wateroppervlak m2	1.915	1.665	910	1.160	1.210	1.460
C	Locatie	Aquadrome Het Slagman De Brug	Aquadrome Het Slagman	Aquadrome	Aquadrome	Aquadrome	Aquadrome
D	Bezoekprognose (zie blz. 34)	377.000	338.500	156.000	220.000	235.000	307.000
E	Investeringskosten	n.v.t. **	n.v.t. **	€ 12.8 mio	€ 15.7 mio	€ 16.7 mio	€ 20.1 mio
F	Jaarresultaat rente 2,5%	n.v.t.	n.v.t.	overschot € 9.500	***tekort € 90.000	tekort € 386.000	***tekort € 471.000
H	Jaarresultaat rente 2 %	n.v.t.	n.v.t.	overschot € 72.800	***tekort € 12.700	tekort € 304.000	***tekort € 372.150
G	Continuïteit i.b.v. huidige inzet bedrijfsvoering						
H	Toekomstbestendigheid						
I	Duurzaamheid						
J	Onderhoudskosten						

* te optimaliseren door samenwerking met UT.

** Let op: Vergelijk o.b.v. huidige exploitatie. Extra onderhoud nodig voor instandhouding korte termijn, kan gedekt worden uit beschikbare middelen. Indien huidige situatie voortgezet wordt, dan is extra (groot)onderhoud nodig met een fors negatief jaarresultaat tot gevolg. Dit (groot) onderhoud is geen renovatie in de zin van functionele of kwalitatieve verbeteringen. Tevens is renovatie zoals eerder genoemd om meerdere redenen niet te adviseren.

*** Indien voor spreiding van het warmwaterbad wordt gekozen (scenario 2 en 4) dan leidt dit tot € 300.000,-- extra kosten per jaar. Wanneer Gronau wil participeren, dit op basis van de eerste verkennende gesprekken, dan leidt spreiding van het warmwaterbad tot € 150.000,-- extra kosten per jaar. Spreiding van het warmwaterbad zorgt dus voor een groter tekort bij scenario 2 en 4.

1.7. Het locatieonderzoek levert inzicht in de mogelijke locaties.

Voor het locatieonderzoek zijn alle locaties die in eigendom zijn bij de gemeente bekeken op geschiktheid. Uiteindelijk zijn 5 locaties overgebleven waarop een verdiepingsslag heeft plaatsgevonden.

Het gaat om de volgende locaties;

- **Diekmanterrein (huidige locatie Aquadrome):** Op deze locatie is voldoende fysieke ruimte aanwezig om het volledige programma uit de zwembadvisie te realiseren. De centrale ligging en de bereikbaarheid van de locatie is goed (auto, bus en fiets). Aangezien het buitenbad recent is gerealiseerd en prima voldoet, is het onlogisch om deze locatie af te stoten.
- **Huidige locatie Het Slagman:** De locatie zwembad Het Slagman heeft, gezien de ligging in de groene context, fysiek weinig mogelijkheden voor een substantiële uitbreiding van het zwembadprogramma. Continueren van het huidige zwembadprogramma i.v.m. spreiding is een financiële afweging.
- **Huidige locatie De Brug:** Besloten is om zwembad De Brug begin 2018 te sluiten. Mede omdat de huidige bezoekers vooral vanuit de directe omgeving komen is onderzocht of nieuwbouw hier mogelijk is. Onder andere gezien de beperkte fysieke ruimte op deze locatie is een nieuw zwembadprogramma hier niet logisch.
- **Hoek Gronausestraat/Heidevlinder (Maïsveld):**
Hier is voldoende ruimte voor het maximale binnenbadprogramma, maar gezien de matige ligging ten opzichte van de andere stadsdelen is het niet raadzaam op deze locatie een stedelijk zwembad te bouwen. Deze locatie is enkel in beeld als gekozen kan worden voor samenwerking met Gronau.
- **Hoek Oldenzaalsestraat/Kotkampweg (Sportpark Kroedkotten):**
Indien in de toekomst 2 voetbalvelden op sportpark Kroedkotten kunnen worden vrij gespeeld, door intensivering van het gebruik van het sportpark, dan kan tussen 1 en 1,5 hectare ruimte worden gecreëerd voor zwembadfuncties. Mocht worden gekozen voor spreiding, dan zou deze locatie in combinatie met Het Diekman, vooral vanuit geografisch oogpunt gezien, logisch zijn.

Resultaat is dat de locatie Het Diekman de beste locatie is om één van de scenario's te realiseren. Eén zwemvoorziening heeft meer aantrekkingskracht en in de situatie van Enschede leidt spreiding tot netto extra kosten. Spreiding kan wel mogelijk gemaakt worden bij samenwerking met de Universiteit Twente op het UT terrein (nabij Het Slagman).

Locatie Universiteit Twente:

De Universiteit Twente als locatie komt in beeld bij een mogelijke samenwerking tussen gemeente, UT en ROC van Twente voor een topsportbad. De UT heeft de voorwaarde gesteld dat bij samenwerking op locatie van de UT gebouwd wordt.

De locatie ligt aan de rand van de stad en is daarmee op de fiets slechts vanuit een deel van Enschede binnen 15 minuten te bereiken. Wel is de locatie vanuit een groot deel van Enschede binnen 15 minuten te bereiken met de auto, en is de locatie tevens met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

2.1 Voldoende zwemwater in Enschede voor het leren zwemmen en voor maatschappelijke activiteiten.

Het college vindt het belangrijkste dat de bewoners kunnen leren zwemmen, dit is ten slotte de basis voor het gebruik van zwemwater op een veilige manier. Daarnaast is het van belang dat maatschappelijke activiteiten plaats kunnen vinden in het zwembad, voor de sportverenigingen en voor verschillende doelgroepen. Dit omdat zij zonder steun van de gemeente deze activiteiten niet kunnen uitvoeren. Voor deze activiteiten moet er voldoende zwemwater in Enschede aanwezig zijn van de juiste temperaturen.

Het voorstel van het college is om te kiezen voor scenario 2 "behoefte en trends" waarbij overgegaan wordt op de nieuwbouw van twee toekomstbestendige breedtesport baden (25x21 van 27°C en 25x15,4 van 30°C) en een warmwaterbad (25x10 van 32°C) dat multifunctioneel inzetbaar is. Scenario 2 past het beste bij de ontwikkelingen voor het zwemmen in Enschede. Hiermee is voldoende zwemwater beschikbaar voor de bewoners in Enschede gebaseerd op de behoefte en de toekomstige trends. Drie bassins van verschillende watertemperatuur bedienen de bezoekers zowel kwalitatief als kwantitatief het meest optimaal. Met scenario 2 is er voldoende zwemwater om instructiezwemmen en maatschappelijk gebruik in ieder geval mogelijk te maken.

2.2 Een kwaliteitsimpuls voor het zwemmen in Enschede

Het college kiest voor een kwaliteitsimpuls door aan te sluiten bij de behoeften in de stad en het zwemwater passend te maken voor meer gebruikersgroepen en hiermee flexibel inzetbaar. Met drie nieuwe zwembaden met verschillende temperaturen kan meer kwaliteit geboden worden aan de verschillende doelgroepen. Er wordt een impuls gegeven aan verenigingen door het realiseren van een breedtesport bad geschikt voor regionale wedstrijden. Tevens kunnen nationale wedstrijden/evenementen worden georganiseerd in samenwerking met de KNZB. Hiermee beschikt Enschede eindelijk over een kwalitatief wedstrijdbad.

2.3 Het zwemwater wordt toekomstbestendig en duurzaam

Het zwemwater moet aansluiten bij de landelijke trends en de toekomstige vraag. Met een warmwaterbad van 32°C wordt optimaal ingespeeld op de (toenemende) vraag naar warmer water, zowel vanuit de jongste jeugd, de ouderen maar ook zorg gerelateerd gebruik.

In het huidige en toekomstige gebruik is een lichte daling te constateren, waardoor naar verwachting minder zwemwater t.o.v. nu nodig is.

Tevens kan invulling gegeven worden aan de ambities rondom duurzaamheid voor de zwembaden en wordt gezorgd voor structureel toekomstbestendig zwemwater door het betaalbaar te maken voor de komende 30 jaar. Het voorzetten van de huidige verouderde zwembaden past niet binnen de financiële middelen.

2.4 Recreatie wordt op een eigentijdse manier ingevuld

Recreatie kan op een andere eigentijdse manier ingevuld worden door het bijplaatsen van aansprekende glijbanen en speelmaterialen voor het zwembad. Hiermee kan meer ingespeeld worden op de steeds veranderende vraag op recreatiegebied en op het flexibel inzetten van het zwemwater. Door meer concurrentie op de “vermaak” markt is de landelijke trend ook dat het aantal bezoekers voor een specifiek recreatiebad dalende is. Veel gemeenten bouwen daarom doelmatige zwembaden die flexibel inzetbaar zijn.

Recreatiezwemmen wordt niet als primaire taak beschouwd, bovendien valt deze extra investering voor een specifiek recreatiebad (ver) buiten de financiële kaders. Marktpartijen als bungalowparken voorzien steeds vaker in recreatiebaden passend bij een vakantieverblijf.

2.5. In de (regio) Enschede zijn ook andere zwemvoorzieningen aanwezig

Het uitgangspunt is dat zwemmen bereikbaar moet zijn voor de inwoners, maar niet perse plaats hoeft te vinden in een gemeentelijk zwembad. Er zijn ook andere baden in de gemeente Enschede of de regio waarvan gebruik gemaakt kan worden. Zo wordt in Hengelo een 50 meter bad gebouwd voor topsport langebaanzwemmen, waterpolo en kortebaanzwemmen. Topsporters uit Enschede hebben hiermee een topsportfaciliteit in de buurt. Mogelijk kan via samenwerking met de UT en ROC van Twente zelfs een topsportbad in Enschede gerealiseerd worden. Veel bewoners maken gebruik van de particuliere zwembaden in Enschede voor het leren zwemmen of de zwembaden in buurgemeente Gronau voor recreatieve doeleinden. Met de keuze voor scenario 2 is er voldoende zwemwater in de omgeving van Enschede.

2.6 Een zwemvoorziening op 1 locatie biedt meerdere voordelen.

Een belangrijk thema uit de sportnota is het tegengaan van versnippering en efficiënter met de sportaccommodaties en zwembaden omgaan. Ook de particuliere zwembaden in Enschede en de zwembaden in de omgeving zorgen voor bereikbaar zwemwater voor inwoners en hiermee spreiding van zwemwater. Het college kiest ervoor om dit scenario op Het Diekman te vestigen. Dit omdat zwembaden een stedelijke voorziening zijn en deze locatie vanuit heel Enschede goed te bereiken is. Daarnaast is de verwachting dat een dergelijke voorziening op 1 locatie meer aantrekkingskracht heeft. In geval van spreiding over 2 locaties kan geen gebruik worden gemaakt van synergie- en schaalvoordelen van een combinatiecomplex. In dat geval resulteert dit in circa 10% extra investeringskosten en circa 15% extra exploitatiekosten, wat niet passend is binnen de financiële kaders.

3.1 Voor de te verwachten extra bijdrage van €90.000,- wordt een reservering gedaan vanaf 2021 uit de algemene middelen.

Voor het doorrekenen van de verschillende scenario's is gebruik gemaakt van de gegevens die nu voor handen zijn (b.v. een reële rekenrente) en de huidige financiële uitgangspunten en middelen die beschikbaar zijn (b.v. MeerjarenOnderhoudsPlanning). Hiermee is nauwkeurig in beeld gebracht dat op dit moment binnen de huidige financiële kaders onvoldoende zwemwater voor de gemeente kan worden teruggebouwd. Daarom stelt het college voor om rekening te houden met een te verwachten extra bijdrage vanaf 2021 om scenario 2 “behoefte en trends” mogelijk te maken. Vanuit de huidige financiële uitgangspunten komt dit tekort op € 90.000,- . Bij de uitwerking van de zwembadvisie kan dit bedrag nog enigszins wijzigen. Wij zullen ons ervoor inzetten dit te beperken. Met deze investering wordt een nieuwe zwembadlocatie gerealiseerd die in ieder geval voor de komende 30 jaar mee kan. De huidige zwembadconfiguratie vraagt ook om een forse investering vanaf 2025.

4.1 Binnen het gekozen scenario kan door samenwerking mogelijk een extra impuls gegeven worden rondom aanbod (Topsport) en spreiding.

Tijdens het traject om te komen tot een zwembadvisie zijn er ook gesprekken aangegaan met verschillende partijen en gemeenten. Hieruit is naar voren gekomen dat er kansen liggen met de Universiteit Twente (UT) in samenwerking met ROC van Twente (gebruiker). Ook zijn de kansen voor samenwerking met Gronau verkend voor een warmwaterbad.

Eventuele samenwerking met de UT en ROC van Twente voor een topsportbad en met Gronau voor een warmwaterbad kan ervoor zorgen dat spreiding van zwemwater mogelijk wordt gemaakt.

Universiteit Twente:

De eerste verkennende gesprekken met de UT wijzen uit dat het samenvoegen van de zwembehoefte vanuit de gemeentelijke zwembaden en vanuit de UT voor beide partijen kansen biedt. De UT voert inmiddels gesprekken met ROC van Twente over de wensen m.b.t. de zwemfaciliteiten die nodig zijn voor de sportopleidingen van ROC van Twente.

De UT stelt aan een mogelijke samenwerking met de gemeente wel enkele voorwaarden:

- Nieuwe zwemaccommodatie op het UT terrein, met de voorkeur voor een 35x25 bad;
- Eigendom grond bij UT, vastgoed bij voorkeur ook UT (gemeentelijk eigendom is bespreekbaar)
- Beheer en exploitatie door UT, mogelijk mede door inhuur van (personeel van) Sportaal
- UT neemt bij voorkeur opdrachtgeverschap van de bouw op zich.
- UT neemt financiering op zich, op basis van een voor de UT sluitende business case, met een (eenmalige en/of structurele) bijdrage vanuit gemeente.

Indien Universiteit Twente (exploitant) en ROC van Twente (gebruiker) willen participeren, kan het topsportbad worden gerealiseerd op de Campus van de UT, waardoor er een breder aanbod komt aan zwembadwater. Wanneer deze extra impuls gegeven kan worden aan scenario 2 "behoefte en trends" vervalt het wedstrijdbad 25x21 op locatie Het Diekman, en wordt een nader te bepalen deel van deze financiën ingezet voor het realiseren van het topsportbad op het terrein van de UT.

Gronau:

De gemeente Gronau heeft behoefte aan een extra 8x10 warmwater binnenbad voor zorgdoelgroepen. Beoogde locatie is een aanbouw aan het huidige binnenbad in Gronau. Echter zien zij eventueel ook kansen in een samenwerking met de gemeente Enschede, wanneer gekozen wordt om het warmwaterbad separaat te plaatsen op locatie hoek Gronausestraat/Heidevlinder (Maïsveld).

Door samenwerking ontstaat meer spreiding maar worden de kosten in vergelijking tot 1 locatie bij Het Diekman ook hoger te weten structureel € 300.000,- (verwachte mogelijke opbrengst € 150.000,-). Daarom stelt het college voor deze optie niet verder te onderzoeken omdat deze niet passend is binnen de financiële kaders en te onzeker.

Kanttekeningen.

2.1 Niet binnen financiële kaders

Het college is zich ervan bewust dat de keuze voor scenario 2 niet past binnen de financiële kaders. Maar het is van mening dat zowel kwalitatief als kwantitatief voldoende zwemwater aanwezig moet zijn in Enschede en dat met het scenario "binnen financiële kaders" niet aangesloten wordt bij de toenemende vraag naar warm water vanuit kinderen, ouderen en de zorg. Tevens kan hiermee invulling gegeven worden aan recreatie door dit zwembad multifunctioneel in te zetten en via losse elementen geschikt te maken voor recreatie.

2.2 Geen specifiek zwembad meer voor recreatie

De huidige zwembadenconfiguratie past niet meer binnen de financiële middelen die beschikbaar zijn voor het zwemmen en zijn niet toekomstbestendig. Ook uit het onderzoek van het Mulierinstituut komt naar voren dat de huidige configuratie niet past bij de behoefte in de stad en Enschede geen kwalitatief wedstrijdbad heeft. Daarom moeten keuzes gemaakt worden. Daarbij is het college van mening dat een specifiek recreatiebad niet als primaire taak gezien wordt vanuit de overheid. Ook is de landelijke trend dat het aantal bezoekers voor een specifiek recreatiebad dalende is. Veel gemeenten bouwen daarom doelmatige zwembaden die flexibel inzetbaar zijn. Recreatie kan gedeeltelijk ingevuld worden door recreatiemogelijkheden aan de zwembaden toe te voegen zoals aparte glijbanen, springplanken en speelmateriaal voor in het water.

2.3 Afname bezoekersaantallen

Het totaal te verwachten aantal bezoekers is in elk van de scenario's lager dan het huidige aantal bezoekers. Uiteraard komt dit omdat er minder badwater wordt gerealiseerd, maar ook is per scenario het aantal te verwachten bezoekers conservatief berekend om een reëel beeld te geven op basis van de inschatting op dit moment, zonder ons rijk te rekenen.

Ook is de trend dat het aantal bezoekers voor zwembaden landelijk daalt. In het geheel genomen is er voldoende zwemwater aanwezig voor alle gebruikersgroepen bij de keuze voor scenario 2.

2.4 Huidige locaties afstoten brengt structurele besparingen en incidentele kosten met zich mee.

Het kiezen voor nieuwbouw heeft als consequenties dat de bestaande locaties afgestoten moeten worden.

De Brug

Uw raad heeft eerder het besluit genomen om zwembad De Brug per 1 januari 2018 te sluiten. Een analyse die uitgevoerd is over de her-ontwikkelmogelijkheden geeft aan dat De Brug gesloopt dient te worden en incidentele kosten gemaakt moeten worden om de bestaande Sporthal en Jongerencentrum in stand te houden. Zoals eerder onderzocht is het onrealistisch dat een andere partij De Brug kan exploiteren, vanwege de te verwachten onderhoudskosten en de exploitatielasten. Voor de meeste gebruikersgroepen is inmiddels naar tevredenheid een alternatief gevonden en enkele gebruikersgroepen hebben er zelfs voor gekozen om per september over te gaan naar het aangeboden alternatief.

Het Slagman

Voor Het Slagman worden kansen gezien om hier woningbouw mogelijk te maken waardoor de verwachting is dat de incidentele kosten die hiermee gemaakt worden met de opbrengsten gedekt kunnen worden.

Aquadrome

De sloop van Aquadrome is meegenomen in de kosten van de scenario's.

Zoals aangegeven is renovatie van de bestaande zwembaden niet wenselijk omdat de huidige zwembaden niet aansluiten bij de meerjarige behoefte, hoge kosten met zich meebrengen en beperkte duurzaamheidsmaatregelen mogelijk zijn. Voor nieuwbouw is gekeken naar de meeste optimale situatie voor een nieuw zwembad en is niet gekozen voor de andere 2 huidige locaties vanwege o.a. bereikbaarheid en beschikbare ruimte.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Met de keuze voor nieuwbouw wordt een belangrijke slag gemaakt als het gaat om de ambities rondom duurzaamheid. Deze ambities zijn nader gedefinieerd in het 'Actieplan duurzaamheid'. De doelstelling is dat het aandeel op eigen grondgebied opgewekte hernieuwbare energie in 2030 minimaal 12 procent bedraagt en in 2050 minimaal 27 procent van de totaal gebruikte energie. Een forse toename, waar de zwembaden als één van de grootste energievragers van de bebouwde omgeving een belangrijke rol in kunnen spelen. Tevens is reductie van watergebruik belangrijk.

Het inzetten op duurzaamheid creëert extra waarde voor het gebouw, een prettige verblijfsomgeving voor het personeel, de gebruikers en bezoekers als ook lagere exploitatiekosten. De visie op duurzaamheid is daarom naast techniek en geld ook gericht op de gebruiker en het milieu en onderdeel van de financiële uitgangspunten. Om uitvoering te geven aan de duurzaamheidsambitie van de gemeente Enschede is een GPR van 8 als uitgangspunt gebruikt in de verdere uitwerking van de zwembadvisie. GPR is een systematiek die de duurzaamheid van gebouwen definieert op basis van meerdere kernthema's. Zie: <http://www.gprgebouw.nl/> voor meer informatie. Daarnaast zijn extra maatregelen benoemd die bijdragen in de Co2 reductie. De investering hiervoor is in balans met de energiebesparing met inzet van zonnepanelen.

Kosten, opbrengsten, dekking

- Het huidige beschikbare structurele budget voor de zwembaden binnen de exploitatiebijdrage aan Sportaal, om het tekort van uitgaven en opbrengsten op te vangen, is € 1.326.000,-.
- Incidenteel is € 1.200.000,- beschikbaar binnen de voorziening onderhoud voor de zwembaden. Wanneer bij de MOP uitgegaan wordt van sluiting van Het Slagman en Aquadrome per 2021.
- Uitgaande van scenario 2 "behoefte en trends" is een mogelijke extra structurele bijdrage van € 90.000,- nodig vanaf 2021.
- Bij de berekening van de scenario's is uitgegaan van een verantwoord rentepercentage van 2,5%. Deze rente is mogelijk door het verlenen van een garantstelling vanuit de gemeente.
- De herontwikkeling van de bestaande locaties vragen om een te verwachte incidentele bijdrage voor het slopen van De Brug van € 295.628 en extra kosten gebouw toekomstbestendig maken € 150.000,- (Het Slagman dekkend door woningbouw en Aquadrome meegenomen in de visie). De planvorming hiervoor wordt verder uitgewerkt.
- De boekwaarden op de huidige zwembaden is beperkt tot een boekwaarde bij Sportaal van alleen Aquadrome van € 614.372, - per eind 2021.
- Van belang is dat de overgang naar de nieuwe situatie vloeiend kan plaatsvinden om zodoende eventuele frictiekosten tot een minimum te beperken evenals onnodige uitgaven voor groot onderhoud aan de huidige accommodaties te voorkomen.
- Exploitatieraming per scenario:

EXPLOITATIERAMING SCENARIO'S						
Project :		Zwembadvisie Enschede		Prijspeil :		2017
Projectnummer :		587				
Datum :		6 juni 2017				
Gewijzigd :		15 september 2017				
Onderdeel :		Exploitatieraming scenario's				
OPBRENGSTEN SPORTAAL		Ref. huidig Aquadrome & Het Slagman excl. De Brug	Scenario 1 Breedtesport 25x21 + 25x15,4	Scenario 2 Breedtesport + doelgroepen 25x10	Scenario 3 Breedtesport + recreatie	Scenario 4 Breedtesport + doelgroepen + recreatie
1	Inkomsten bezoekers					
a	Banenzwemmen		€ 101.241	€ 120.416	€ 101.241	€ 149.177
b	Recreatiezwemmen		€ 18.408	€ 54.360	€ 301.423	€ 342.169
c	Doelgroepen	€ 1.670.552	€ 46.026	€ 68.876	€ 46.026	€ 123.716
d	Verenigingen		€ 162.348	€ 188.565	€ 162.348	€ 188.565
e	Groepen		€ 105.926	€ 142.486	€ 105.926	€ 115.066
f	Instructie/leszwemmen		€ 375.407	€ 620.028	€ 404.471	€ 607.918
2	Gronau		€ -	€ -	€ -	€ -
3	Horeca	€ 108.598	€ 60.674	€ 85.934	€ 91.763	€ 119.553
4	Evenementen	€ -	€ 4.000	€ 5.000	€ 4.000	€ 5.000
5	Verhuur diverse ruimten	€ 34.572	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000
6	Overige inkomsten	€ 9.152	€ 4.000	€ 5.500	€ 6.000	€ 7.500
TOTALE OPBRENGSTEN		€ 1.822.874	€ 884.030	€ 1.297.164	€ 1.229.198	€ 1.664.663
LASTEN SPORTAAL		Aquadrome & Het Slagman excl. De Brug	Breedtesport 25x21 + 25x15,4	Breedtesport + doelgroepen 25x10	Breedtesport + recreatie	Breedtesport + doelgroepen + recreatie
1	Personele lasten	€ 1.488.789	€ 983.235	€ 1.171.401	€ 1.326.666	€ 1.483.086
2	Gas, elektra, water en chemicaliën	€ 306.708	€ 172.503	€ 223.638	€ 234.204	€ 286.443
4	Kantoor kosten & diensten	€ 147.228	€ 34.227	€ 48.476	€ 51.764	€ 67.440
5	Inventaris, materialen en hulpmiddelen	incl.	€ 11.668	€ 16.526	€ 17.647	€ 22.991
6	Belastingen en verzekeringen	€ 84.958	€ 83.673	€ 102.234	€ 108.470	€ 130.702
7	Onderhoudskosten	€ 781.000	€ 195.360	€ 243.905	€ 250.352	€ 303.359
8	Correctieregel risico & extra onderhoud 20 jr. *	€ 624.800	€ -	€ -	€ -	€ -
9	Overige lasten	€ 75.808	€ 29.559	€ 41.865	€ 44.705	€ 58.244
SUBTOTAAL LASTEN SPORTAAL		€ 3.509.291	€ 1.510.224	€ 1.848.045	€ 2.033.809	€ 2.352.265
RESULTAAT SPORTAAL		€ 1.686.417-	€ 626.194-	€ 550.880-	€ 804.610-	€ 687.601-
		Aquadrome & Het Slagman excl. De Brug	Breedtesport 25x21 + 25x15,4	Breedtesport + doelgroepen 25x10	Breedtesport + recreatie	Breedtesport + doelgroepen + recreatie
1	Kapitaallasten (lineair) --> 2,5%	€ -	€ 750.297	€ 925.241	€ 967.569	€ 1.169.643
2	Overhead kosten gemeente (uren)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
SUBTOTAAL KAPITAALLASTEN		€ -	€ 750.297	€ 925.241	€ 967.569	€ 1.169.643
SUBTOTAAL EXPLOITATIE		€ 1.686.417-	€ 1.376.491-	€ 1.476.121-	€ 1.772.180-	€ 1.857.245-
1	Bijdrage aan zwembaden - 2021	€ 1.326.000	€ 1.326.000	€ 1.326.000	€ 1.326.000	€ 1.326.000
2	Inleg Sportaal onderhoudsreservering	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000
Eindtotaal t.o.v. max. bijdrage		€ 300.417-	€ 9.509	€ 90.121-	€ 386.180-	€ 471.245-

* De extra onderhoudskosten bij ref. huidig zijn bedoeld om groot onderhoud uit te voeren, en bedoeld voor het vergelijk met de scenario's voor de komende 20 jaar. Let op: geen renovatie!

Communicatie

Over de keuzes van uw Raad wordt breed gecommuniceerd met alle belanghebbenden die betrokken zijn bij het zwemmen in Enschede. In de komende periode worden de functionele en technische criteria nader uitgewerkt in een programma van eisen, dit in nauw overleg met de betrokken partijen, uiteraard binnen de vastgestelde kaders. Ook is er uitgebreid aandacht voor een goede overgang van de oude naar de nieuwe situatie.

Vervolg

Het vaststellen van de zwembadvisie is een cruciale stap naar toekomstbestendig zwemwater in de gemeente Enschede. Als vervolg zullen de keuzes van uw Raad vertaald worden naar de verdere uitwerking om te komen tot de uitvoering van de zwembadvisie. Hiervoor is een planning opgesteld die is opgenomen in het eindrapport “zwembadvisie Enschede” opgesteld door OLCO (zie blz 11).

U als raad wordt op verschillende momenten in het proces geïnformeerd over de voortgang.

Bijlagen

1. Eindrapport OLCO “zwembadvisie Enschede” (inclusief bijlagen)
2. Memo locatieonderzoek zwembadvisie
3. Onderzoek Mulier Instituut behoefte zwembaden
4. Advies Sportadviesraad
5. Advies RvC Sportaal (volgt)

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit

dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit

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

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier, **de Voorzitter**

R.M. Jongedijk

dr. G.O. van Veldhuizen



EINDRAPPORT

Zwembadvisie Enschede



15 september 2017
Eindrapport
Project: 587

OLCO advies & management b.v.
Kwekerijweg 2b
3709 JA Zeist
Telefoon: 030 – 693 03 96
E-mail: info@olco.nl

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES	3
1 Inleiding	12
1.1 Aanleiding	12
1.2 Vraagstelling	12
1.3 Aanpak onderzoek.....	13
1.4 Verantwoording	13
2 Huidige situatie	14
2.1 Wettelijk kader	14
2.2 Beleidskader	14
2.3 Zwemaccommodaties in Enschede	15
2.4 Zwembaden in de omgeving van Enschede	17
2.5 Gebruik en exploitatie gemeentelijke zwembaden Enschede	18
3 Trends en resultaten consultatie.....	20
3.1 Beleid en wetgeving	20
3.2 Ontwikkeling Zwembadbezoek landelijk	21
3.3 Bevolking prognose en samenstelling.....	22
3.4 Analyse zwembaden Enschede	22
4 Visie Enschedese zwembaden	26
4.1 Buitenbad bij Aquadrome	26
4.2 Vraag naar zwemwater	27
4.3 Badconfiguraties	29
4.4 Meegegeven kaders Zwembadvisie	29
4.5 Scenario's.....	29
5 Financiële uitwerkingen	31
5.1 Boekwaarden huidige accommodaties	31
5.2 Huidige gemeentelijke bijdrage zwembaden	31
5.3 Ruimtelijke uitwerking	31
5.4 Investeringskosten	32
5.5 Bezoek-, beheer- en exploitatieprognose	33
5.6 Duurzaamheid	38
5.7 Kansen voor optimalisatie	39
6 Locatieonderzoek	42
6.1 Diekman - Aquadrome	43
6.2 Universiteit Twente.....	44
6.3 Sportpark Kroedkotten	44
6.4 Gronausestraat /Heidevlinder - Maisveld	44
6.5 Combinatie van functies	45
6.6 Conclusies locatie onderzoek	45

SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

SAMENVATTING

Het vertrekpunt:

- * Raadsbesluit 26 juni 2016:
 - o Sluiting van het zwembad De Brug per 1 januari 2018;
 - o Opdracht om voor 1 januari 2018 met een visie te komen op de Enschedese zwembaden (Waterproof Enschede) en het principebesluit om te investeren in een nieuw zwembad waarmee het zwemwater in Enschede voldoet aan de behoefte en de zwemsport een kwaliteitsimpuls krijgt;
 - o Hierbij ook het voornemen om op termijn het Slagman te sluiten (in de periode 2021-2025) om het nieuwe zwembad mogelijk te maken.
- * Beleidskader:
 - o Sportnota 2015-2018: Een concrete doelstelling omtrent de bestaande sportaccommodaties staat niet benoemd, met uitzondering van het tegengaan van de versnippering van sportaccommodaties
 - o Actieplan Duurzaamheid 2015-2018: Een concrete doelstelling of streven voor bestaande en/of nieuwe gemeentelijke accommodaties staat niet in het actieplan benoemd.

De huidige situatie:

- * Bestaande zwemaccommodaties Aquadrome, Het Slagman en De Brug:
 - o Aanbod aan zwemwater is kwantitatief voldoende, met een breed activiteiten aanbod.
 - o Aanbod aan zwemwater is kwalitatief onvoldoende: de verenigingen moeten nu met dispensatie van de KNZB wedstrijden spelen. Onduidelijk is hoe lang deze dispensatie voortduurt / kan duren.
 - o Technisch zijn de drie binnen accommodaties sterk verouderd. Besloten is De Brug te sluiten. Renovatie van Het Slagman en Aquadrome is niet realistisch (zeer duur).
 - o De huidige zwembaden en faciliteiten zijn minder ingericht op het nieuwe gebruik (denk aan faciliteiten voor minder validen, zorg, etc, en behoefte aan functioneel zwemwater)
 - o Veel vraag op prime-time uren naar zwemwater. Dit is in lijn met het landelijke beeld.
 - o Het buitenbad van Aquadrome is nog in goede staat en zal worden behouden.
 - o De bereikbaarheid van Aquadrome is goed. De bereikbaarheid van De Brug en Het Slagman is niet optimaal.
 - o Uit de uitgevoerde locatiestudie komt naar voren dat de locatie van huidig Aquadrome het meest geschikt is voor een centrale zwemvoorziening voor Enschede. Een zwemvoorziening op de locatie van De Brug en Het Slagman is niet wenselijk vanwege:
 - de decentrale ligging t.o.v. centrum Enschede;
 - beperkte omvang van beide locaties (qua m2) om zwembadprogramma te realiseren;
 - de bebouwing in de directe omgeving van deze locaties;
 - de noodzakelijk te nemen verkeerskundige maatregelen.

- * Concurrentie
 - o In Enschede: Binnen Enschede zijn er meerdere niet openbaar toegankelijke zwembaden. Deze worden met name gebruikt voor zwemlessen aan kleinere groepen.
 - o Rondom Enschede: diverse goede zwembaden. Tevens 50 meterbad in Hengelo met topsportfunctie.
- * Beheer, exploitatie en onderhoud:
 - o Het aantal bezoekers loopt de afgelopen jaren terug. Hiermee volgt Enschede de landelijke trend van dalend zwembadbezoek.
 - o De tarieven in Enschede zijn voor verenigingen relatief hoog in vergelijking met concurrerende baden.
 - o De personeelsinzet en –kosten zijn gemiddeld in vergelijking met het landelijk gemiddelde.
 - o Door Sportaal wordt het minimaal benodigde onderhoud uitgevoerd om de accommodaties in stand te houden. Binnen de begroting van Sportaal wordt meer geld gereserveerd voor onderhoud dan nu wordt uitgegeven. Het geld dat overblijft wordt gespaard in een voorziening. Deze voorziening is naar verwachting per 1-1-2021 gegroeid naar afgerond € 1,2 mln. en kan worden gebruikt voor de uitvoering van de zwembadvisie;
 - o De bezoekers van het huidig buitenbad worden niet separaat door Sportaal bijgehouden, en zijn dus ook niet gecorrigeerd / meegenomen in deze zwembadvisie.

De Trends en ontwikkelingen

- * Beleid en wetgeving:
 - o Het faciliteren van zwemonderwijs- en sport is geen verplichte overheidstaak, echter gemeenten willen hierin wel graag voorzien.
 - o De nieuwe zwemwaterwet biedt kansen voor besparing op water- en energieverbruik, zolang de installaties van de zwembaden 'zwemwaterwet proof' zijn.
 - o Vanuit het sociaal domein bieden zwembaden kansen voor (uitbreiding van bestaande en nieuwe) verbindingen en activiteiten. Veelal vindt dit op daluren plaats, in bassins met hogere watertemperaturen.
- * Bezoek aan zwembaden
 - o Landelijk nemen de bezoekcijfers van met name recreatief zwemmen af. Dit komt door sluiting van zwembaden en toegenomen concurrentie op de 'vermaak' markt.
 - o Voor functionele zwembehoeften in totaal aantal (banen-, doelgroepen-, instructie- en verenigingszwemmen) is een stabiel beeld waarneembaar, zowel landelijk als in Enschede.
 - o Positief is de toenemende vergrijzing en het gebruik van het zwembad door die groep. Naast extra bezoek is dit veelal ook nog eens in de daluren. Vanuit deze groep is wel een sterke vraag naar warm water.
- * De bevolkingsontwikkeling van Enschede is tot 2030 stabiel. In de verschillende leeftijdsgroepen wordt de volgende ontwikkeling geprognostiseerd.
 - o Afnemend: 0-24 en 35-54
 - o Stijgend: 25-34 en 55 en ouder
- * Zwembadconcepten zijn in opmars. Deze gaan uit van een hoge mate van standaardisatie. Indien flexibiliteit in het Programma van Eisen wordt ingebouwd, krijgen deze 'conceptbouwers' bij aanbesteding de mogelijkheid om aan te tonen dat ze een betere prijs/kwaliteitverhouding kunnen bieden dan de 'maatwerkbouwers'.

Vraag naar zwemwater

Per gebruikersgroep is de vraag naar zwemwater geïnventariseerd:

- * Wedstrijdzwemmen:
 - o Stabiël tot dalend in omvang.
 - o 35x25 van 27°C (topsport) of 25x21 (27°C) + 25x15,4 (30°C)
- * Instructiezwemmen:
 - o Stabiël van omvang, relatief veel concurrentie, rendabele activiteit
 - o minimaal 2 bassins (waarvan één 25-meterbassin), 27°C en 30°C, voorzien van beweegbare bodems voor flexibiliteit
- * Banenzwemmen:
 - o Stabiël tot stijgend van omvang, relatief grote vraag naar warmer water
 - o meerdere 25-meterbaden, 27°C, 30°C en 32°C
- * Doelgroepen:
 - o Stijgend van omvang
 - o 30°C en 32°C voorzien van beweegbare bodems voor flexibiliteit
- * Recreatiezwemmen:
 - o Dalend van omvang (buitenbad buiten beschouwing gelaten)
 - o 32°C, specifieke vaste speelelementen, gericht op doelgroep tot 12 jaar
- * Overig: therapie/zorg:
 - o Stijgend van omvang
 - o 32°C, beweegbare bodem, therapiefaciliteiten.

Scenario's

Bovenstaande analyses en uitwerkingen resulteren in de volgende scenario's. Bij de beschouwing zijn alle huidige zwembaden in Enschede meegenomen. Conclusie is dat alle scenario's gericht zijn op nieuwbouw, dit omdat renovatie functioneel, qua aanbod en financieel niet voldoen. Per scenario is aangegeven in hoeverre deze tegemoet komt aan de onderscheiden gebruikersgroepen. De scenario's zijn in het volgende hoofdstuk uitgewerkt.

1. Binnen financiële kaders: breedtesport
 - o Wedstrijdbad: 25x21 (27°C)
 - o Sportbad: 25x15,4 (30°C)
2. Behoeft en trends: breedtesport + warm water
 - o Wedstrijdbad: 25x21 (27°C)
 - o Sportbad: 25x15,4 (30°C)
 - o Warm-waterbad: 25x10 (32°C)
3. Recreatie en breedtesport: breedtesport + recreatie
 - o Wedstrijdbad: 25x21 (27°C)
 - o Sportbad 25x15,4 (30°C)
 - o Recreatiebad: 300 m2 (32°C)
4. Wensen gebruikers/bezoekers: breedtesport + warm water + recreatie
 - o Wedstrijdbad: 25x21 (27°C)
 - o Sportbad: 25x15,4 (30°C)
 - o Warm-waterbad: 25x10 (32°C)
 - o Recreatiebad: 300 m2 (32°C).

Voor alle scenario's geldt dat het buitenbad behouden blijft. Het buitenbad verkeert in goede staat waardoor renovatie niet noodzakelijk is en sloop als kapitaalvernietiging aangemerkt kan worden. Voor optimalisatie van beheer en exploitatie zien wij de volgende mogelijkheden:

- Inzet van gediplomeerde vrijwilligers, naast de betaalde krachten.
- Openstelling afhankelijk stellen van weersomstandigheden en temperatuur

Ter verduidelijking en vergelijk met voorgenoemde scenario's is de huidige situatie in Aquadrome en Het Slagman ook inzichtelijk gemaakt.

Op basis van de uitgevoerde analyses is vanuit de onderscheiden gebruikersgroepen per scenario een kwalitatieve beoordeling gegeven. Deze beoordeling per scenario is weergegeven in onderstaande tabel.

	Huidige situatie	Scenario 1 Binnen financiële kaders	Scenario 2 Behoeft en trends	Scenario 3 Recreatie en breedtesport	Scenario 4 Wensen gebruikers/ bezoekers
Wedstrijdbad Sportbad Warm-waterbad Recreatiebad		25x21 (27°C) 25x15,4 (30°C) - -	25x21 (27°C) 25x15,4 (30°C) 25x10 (32°C) -	25x21 (27°C) 25x15,4 (30°C) - 300 m2 (32°C)	25x21 (27°C) 25x15,4 (30°C) 25x10 (32°C) 300 m2 (32°C)
Wedstrijdzwemmen topsport					
Wedstrijdzwemmen breedtesport					
Instructiezwemmen					
Banenzwemmen					
Doelgroepen / Aquasporten					
Recreatiezwemmen					
Overig (zorg/therapiezwemmen)					

* te optimaliseren door samenwerking met UT.

Financiële uitwerkingen

Voor elk van de scenario's zijn uitgewerkt:

- * De ruimtelijke programma's met alle benodigde ruimten;
- * Investeringskosten (directe- en indirecte kosten) met bijbehorende kapitaallast;
- * Alle bedragen zijn exclusief btw.

Dit resulteert in navolgende investeringen:

Scenario			Investering	Kapitaallast
Scenario 1	Binnen financiële kaders	Breedtesport	€ 12.873.000,-	€ 750.297,--
Scenario 2	Behoeft en trends	Breedtesport+warmwater	€ 15.728.000,-	€ 925.241,--
Scenario 3	Recreatie en breedtesport	Breedtesport+recreatie	€ 16.688.000,-	€ 967.569,--
Scenario 4	Wens gebruikers/bezoekers	Breedtesport+warmwater+recr.	€ 20.108.000,-	€ 1.169.643,--

Tevens zijn alle aspecten ten aanzien van de exploitatie per scenario uiteengezet, op basis van:

- * De roosters o.b.v. programmering met personele inzet en opbrengsten;

- * Kostenprognose van gas, water elektra, verzekeringen, kantoorkosten, marketing en onderhoud.

Dit resulteert in navolgende eindtotalen. Dit overzicht geeft de resultante weer van alle kosten (inclusief kapitaallasten) en opbrengsten voor de nieuwe situatie, waarbij de jaarlijkse bijdrage aan de zwembaden van de gemeente á € 1.326.000,-- en jaarlijkse dotatie vanuit de voorziening door Sportaal á € 60.000,-- zijn verrekend voor de komende 20 jaar. Deze financiële uitgangspunten gelden per 1-1-2021.

Scenario			Eindtotaal
Scenario 1	Binnen financiële kaders	Breedtesport	+ /+€ 9.500
Scenario 2	Behoeftte en trends	Breedtesport+warmwater	- /- € 90.000
Scenario 3	Recreatie en breedtesport	Breedtesport+recreatie	- /- € 386.000
Scenario 4	Wens gebruikers/bezoekers	Breedtesport+warmwater+recr.	- /- € 471.000

Locatieonderzoek

In de gemeente Enschede zijn nu op drie locaties zwembaden, Glanerbrug (De Brug), Enschede noord (Het Slagman) en het Diekman terrein (Aquadrome). Met de werkgroep locaties zwembaden zijn alle mogelijke opties voor positionering van zwembadprogramma beoordeeld en gewogen. Resultaat is dat de locatie van het Diekmanterrein (huidig Aquadrome) de beste locatie is om één van de scenario's te realiseren. Indien samenwerking wordt gevonden met Gronau, dan zou locatie Maisveld (Gronausestraat / Heidevlinder) geschikt kunnen zijn en bij samenwerking met de Universiteit Twente het UT terrein.

In geval van spreiding over 2 locaties kan geen gebruik worden gemaakt van synergie- en schaalvoordelen van een combinatiecomplex. In de situatie van Enschede leidt spreiding tot netto extra kosten. De eerste verkenning heeft het inzicht gegeven dat de extra inkomsten met Gronau hier niet tegenop wegen. In onderhavig geval resulteert dit in circa 10% extra investeringskosten en circa 15% extra exploitatiekosten. De ervaring leert dus dat spreiding (bijna) altijd leidt tot netto meer kosten. Tevens leidt spreiding in basis niet tot meer bezoek.

Mogelijke kansen voor optimalisering:

- * In de berekeningen is een rekenrente van 2,5% aangehouden. Indien de marktrente van afgerond 2% wordt aangehouden, resulteert dit in het volgende financiële voordeel per scenario:

*

Scenario		Eindtotaal bij 2,5% rente	Voordeel 2,5% -> 2% rente	Eindtotaal bij 2% rente
Scenario 1	Binnen financiële kaders	+ /+€ 9.500	€ 63.300,--	+ /+ € 72.800
Scenario 2	Behoeftte en trends	- /- € 90.000	€ 77.300	- /- € 12.700
Scenario 3	Recreatie en breedtesport	- /- € 386.000	€ 82.000	- /- € 304.000
Scenario 4	Wens gebruikers/bezoekers	- /- € 471.000	€ 98.850	- /- € 372.150

- * Grondopbrengsten achterblijvende locaties (vooralsnog nihil);
- * Gronau: gebruik van het warmwaterbad voor 20 uur per week. Samenwerking levert een win-win situatie voor zowel Gronau als Enschede in verband met spreiding, dit dus alleen voor de functionaliteit. Voorwaarde is wel dat het warm-waterbad aan de oostkant van Enschede wordt gerealiseerd. Nader overleg en afstemming met Gronau dient plaats te vinden in hoeverre de extra inkomsten als gevolg van het gebruik door Gronau opwegen tegen de extra kosten voor investering en exploitatie als gevolg van deze spreiding. De eerste verkenning laat zien dat

spreiding extra kosten voor de gemeente Enschede met zich meebrengt, en niet past binnen de kaders van de zwembadvisie.

- * Universiteit Twente: kunnen uit eigen gebruik een sportbad van ca 25x15,4 vullen. Gevraagde watertemperatuur is 27°C tot 28°C. Kans biedt het gebruik van de UT te combineren met het wedstrijdbad van de gemeente, waardoor niet alleen een optimalisatie in gebruik maar tevens een upgrade naar een bad met topsportafmetingen van 35x25 meter mogelijk is. Voorwaarde vanuit UT is dat dit nieuwe zwembad op het UT terrein wordt gebouwd. Eigendom, beheer en exploitatie door UT. Nader overleg en afstemming met UT dient plaats te vinden in hoeverre de UT dit topsportbad kan en wil ontwikkelen, beheren en exploiteren op het UT terrein.

CONCLUSIES & ADVIES

De zwembadvisie voor de gemeente Enschede is een complexe puzzel, waarbij verschillende aspecten nauwgezet zijn afgewogen. Dit ten aanzien van ambities, (toekomstig) gebruik, locatie en financiële middelen. Aanvullend zijn er diverse mogelijkheden tot optimalisatie en samenwerking die een kans bieden. Het behoud van het buitenbad is uitgangspunt in elk scenario. Op basis van het voorgenoemde is navolgende overzichtstabel gemaakt:

#	Onderdeel	Huidig Incl. De Brug	1-1-2018 Excl. De Brug	Scenario 1 Binnen financiële kaders	Scenario 2 Behoeft en trends	Scenario 3 Recreatie en breedtesport	Scenario 4 Wens gebruikers/ bezoekers
		Sportbad +warmwater +recreatie	Sportbad +warmwater+ recreatie	Breedtesport	Breedtesport + warmwater	Breedtesport + recreatie	Breedtesport + warmwater +recreatie
	Wedstrijdbad Sportbad Warm-waterbad Recreatiebad			25x21 27°C 25x15,4 30°C - -	25x21 27°C 25x15,4 30°C 25x10 32°C -	25x21 27°C 25x15,4 30°C - 300 m2 32°C	25x21 27°C 25x15,4 30°C 25x10 32°C 300 m2 32°C
A	Functionaliteit						
	Prestatief - topsport						
	Prestatief-breedtesport						
	Educatief						
	Recreatief						
	Doelgroepen						
B	Wateroppervlak m2	1.915	1.665	910	1.160	1.210	1.460
C	Locatie	Aquadrome Het Slagman De Brug	Aquadrome Het Slagman	Aquadrome	Aquadrome	Aquadrome	Aquadrome
D	Bezoekprognose (zie blz. 34)	377.000	338.500	156.000	220.000	235.000	307.000
E	Investeringskosten	n.v.t. **	n.v.t. **	€ 12.8 mio	€ 15.7 mio	€ 16.7 mio	€ 20.1 mio
F	Jaarresultaat rente 2,5%	n.v.t.	n.v.t.	overschot € 9.500	****tekort € 90.000	tekort € 386.000	****tekort € 471.000
H	Jaarresultaat rente 2 %	n.v.t.	n.v.t.	overschot € 72.800	****tekort € 12.700	tekort € 304.000	****tekort € 372.150
G	Continuïteit i.b.v. huidige inzet bedrijfsvoering						
H	Toekomstbestendigheid						
I	Duurzaamheid						
J	Onderhoudskosten						

* te optimaliseren door samenwerking met UT.

** Let op: Vergelijk o.b.v. huidige exploitatie. Extra onderhoud nodig voor instandhouding korte termijn, kan gedekt worden uit beschikbare middelen. Indien huidige situatie voortgezet wordt, dan is extra (groot)onderhoud nodig met een fors negatief jaarresultaat tot gevolg. Dit (groot) onderhoud is geen renovatie in de zin van functionele of kwalitatieve verbeteringen. Tevens is renovatie zoals eerder genoemd om meerdere redenen niet te adviseren.

*** Indien voor spreiding van het warmwaterbad wordt gekozen (scenario 2 en 4) dan leidt dit tot € 300.000,-- extra kosten per jaar. Wanneer Gronau wil participeren, dit op basis van de eerste verkennende gesprekken, dan leidt spreiding van het warmwaterbad tot € 150.000,-- extra kosten per jaar. Spreiding van het warmwaterbad zorgt dus voor een groter tekort bij scenario 2 en 4.

Op basis van alle informatie en uitgevoerde onderzoeken is ons advies is om te kiezen voor **scenario 2**, bestaande uit twee toekomstbestendige breedtesport baden (25x21 van 27°C en 25x15,4 van 30°C) en een warmwaterbad (25x10 van 32°C) dat multifunctioneel inzetbaar is op de locatie van Aquadrome. Belangrijkste argumentatie:

- * Al het zwemmen is gecentreerd op één locatie: Aquadrome is centraal gelegen en goed bereikbaar, bovendien wordt hiermee versnippering (en hiermee gemoeide meerkosten) tegengegaan;
- * Met de configuratie van zwembaden voldoende functioneel zwemwater beschikbaar komt dat voldoet aan de huidige en toekomstige vraag;
- * Twee bassins van verschillende watertemperatuur bedienen het grootste deel van de huidige gebruikers zowel kwalitatief als kwantitatief het meest optimaal, passend bij de stad Enschede. Dit is zonder samenwerking met de UT beter dan 1 topsportbad van 27°C.
- * Met een warmwaterbad van 32°C wordt optimaal ingespeeld op de (toenemende) vraag naar warmer water, zowel vanuit de jongste jeugd, de ouderen maar ook zorg gerelateerd gebruik.
- * Recreatiezwemmen wordt niet als primaire taak beschouwd, bovendien valt deze extra investering (ver) buiten de financiële kaders. Tevens is het mogelijk om met kleine recreatieve attributen het warmwaterbad in combinatie met de beweegbare bodem om op specifieke momenten het bad geschikt te maken voor recreatief zwemmen voor kleine kinderen;
- * Koppeling met huidig buitenbad blijft beschikbaar, wat betekent dat het in standhouden van het buitenbad zo eenvoudig mogelijk wordt.
- * Een nieuw zwembad draagt bij aan de verduurzaming van de vastgoedportefeuille en hiermee aan de doelstelling om minder CO2 uitstoot te genereren.

Voorgenoemde betekent wel een overschrijding van € 90.000,-- op de jaarlijkse bijdrage, welke middels te kiezen voor projectfinanciering (2% rente) is terug te brengen naar een overschrijding van € 12.700,--. In deze bedragen is een jaarlijkse dotatie van € 60.000,-- vanuit de opgebouwde onderhoudsreserve van Sportaal meegenomen.

Optimalisatiemogelijkheden verder te onderzoeken:

- * Samenwerking: Indien Gronau wil participeren door afname van een vast aantal uren per week, zou het warmwaterbad mogelijk separaat geplaatst kunnen worden op locatie Maisveld kruising Gronausestraat – Heidevlinder. Uitgangspunt hierbij is wel dat dit voor de gemeente Enschede niet kostenverhogend mag werken, dus dat de opbrengsten van Gronau de extra kosten moet kunnen dekken. Tevens dienen de afspraken langjarig vastgelegd te worden
- * Samenwerking: Indien Universiteit Twente wil participeren, kan een topsportbad worden gerealiseerd op de Campus van de UT, waardoor er een breder aanbod komt aan zwembadwater. Dan vervalt het 25x21 wedstrijdabad bij Aquadrome;
- * Verduurzaming: extra investering mogelijk te maken voor duurzame maatregelen door inzet van PV-panelen, dit om de CO2 uitstoot te verminderen.

Wij adviseren deze drie optimalisaties in de volgende fase verder te onderzoeken en concreet te maken.

BESLUITVORMING

In voorliggende zwembadvisie hebben wij op basis van de gestelde uitgangspunten en intensief overleg met de projectgroep de mogelijke scenario's uitgewerkt met de bijbehorende consequenties. Mede op basis hiervan vragen wij u om de navolgende besluiten te nemen:

- * Een principebesluit te nemen over het te kiezen scenario'
- * Een principebesluit te nemen over de kiezen locatie;
- * De mogelijkheid tot samenwerking met Gronau verder uit te werken;

- * De mogelijkheden tot samenwerking met de UT verder uit te werken;
- * Budget beschikbaar te stellen voor de verdere uitwerking;
- * Een fasering en bijbehorende tijdsplanning te definiëren wanneer het gekozen scenario gerealiseerd moet zijn;
- * En aansluitend het principebesluit te nemen om, na sluiting van De Brug per 1-1-2018 ook Het Slagman en de huidige binnenbaden van Aquadrome (exclusief buitenbad) te sluiten, dit na realisatie van de nieuwe zwemaccommodatie(s), nu geprognoseerd medio 2021.

AANBEVELING VERVOLG

Het vaststellen van de zwembadvisie is een eerste stap naar toekomstbestendig zwemwater in de gemeente Enschede. Echter zullen nog diverse stappen gemaakt moeten worden, waarbij wij u adviseren de navolgende als eerste uit te voeren:

- * De technische en functionele criteria nader uit te werken in een programma van eisen, dit in nauw overleg met de betrokken partijen (Sportaal, gebruikers en gemeente Enschede), uiteraard binnen de vastgestelde kaders. Hierin worden de functionaliteit, het specifieke gebruik, exploitatiemogelijkheden, kwaliteit, materiaalgebruik, techniek, esthetica en architectuur, stedenbouwkundige randvoorwaarden en duurzaamheidsaspecten verder in detail uitgewerkt;
- * Plan van aanpak op te stellen waarin het vervolgproces van uitwerking en aanbesteding wordt uitgewerkt, met specificatie van ieders rol en verantwoordelijkheid binnen het project;
- * Aanbesteding strategie vast te stellen, waarbij de verschillende mogelijkheden op basis van invloed en risico worden gewogen. Het detail niveau van uitwerking van het programma van eisen wordt hiermee bepaald;
- * Een businessplan op te stellen hoe de exploitatie van de huidige binnenbaden zo optimaal mogelijk kan plaatsvinden, en de overgang naar de nieuwe situatie vloeiend kan plaatsvinden om zodoende eventuele frictiekosten (bijv. afvloeiing personeel) tot een minimum te beperken evenals onnodige uitgaven voor onderhoud aan de huidige accommodaties te voorkomen;

De doorlooptijd om na besluitvorming te komen tot een nieuw zwembad zal ongeveer 3,5 jaar zijn. De invulling van de planning is afhankelijk van het te volgen proces, echter de einddatum wordt geschat op medio 2021.



1 INLEIDING

De zwemsport is een van de weinige sporten die van jong tot oud wordt beoefend. De zwemsport speelt dan ook een belangrijke rol in het sociale domein. De maatschappelijke waarde is hoog. Niet alleen is het vanuit veiligheid van belang dat de jongste jeugd de vaardigheid van het zwemmen leert, zwemmen biedt ook andere maatschappelijke voordelen. Het is leuk om te doen, het verenigt mensen met eenzelfde interesse en zorgt voor een gezonde tijdsbesteding met verbeterde fitheid tot gevolg. Voor de jeugd leert zwemmen (en sporten in het algemeen) om te gaan met euforie en teleurstellingen, in een team mee te draaien en in een organisatie (vereniging) te functioneren. Dit bevordert integratie en stimuleert participatie.

Bewegen speelt een belangrijke rol bij het verbeteren van de leerprestaties in het onderwijs, dit ook geconcludeerd in het onderzoek 'Effecten van sport en bewegen op de basisschool' door het sociaal-wetenschappelijk instituut Mulier. Sport en bewegen worden met het oog op preventie en gezondheidsbeleid gestimuleerd door artsen. Sportverenigingen en sportaccommodaties zijn bindende factoren in wijken, dorpen en steden.

Sportaccommodaties kunnen daarmee een goed alternatief bieden voor wijkgebouwen en buurthuizen.

1.1 AANLEIDING

Enschede heeft drie zwembaden: Aquadrome, Het Slagman en De Brug. De Brug beschikt over een instructiebad. Het Slagman heeft zowel een wedstrijdbad als een instructiebad. Het Aquadrome beschikt over het meeste badwater, met een sportbad, een uitgebreid recreatiebad en een buitenbad.

Uit het onderzoek van het Mulier instituut in mei 2016 is gebleken dat het huidige aanbod aan zwembadwater in Enschede kwantitatief gezien voldoende is. Ook komt uit het onderzoek naar voren dat de functionaliteit van het zwemwater matig is. Zo beschikt Enschede als één van de weinige vergelijkbare steden niet over een kwalitatief wedstrijdbad.

De gemeenteraad van Enschede heeft op 27 juni 2016 besloten een kwaliteitsimpuls te geven aan het zwemwater en tegelijkertijd een structurele financiële taakstelling op de zwembaden (en sportaccommodaties) door te voeren. Met betrekking tot de zwembaden heeft de gemeenteraad ingestemd met:

- * Sluiting van het zwembad De Brug per 1 januari 2018;
- * Opdracht te geven om voor 1 januari 2018 met een visie te komen op de Enschedese zwembaden (Waterproof Enschede) en het principebesluit te nemen om te investeren in een nieuw zwembad waarmee het zwemwater in Enschede voldoet aan de behoefte en de zwemsport een kwaliteitsimpuls krijgt;
- * Hierbij ook het voornemen uit te spreken om op termijn het Slagman te sluiten (in de periode 2021-2025) om het nieuwe zwembad mogelijk te maken.

1.2 VRAAGSTELLING

De gemeente Enschede heeft OLCO Advies & Management b.v. gevraagd een visie op te stellen op de Enschedese zwembaden. Deze visie dient gedragen te worden door belanghebbenden en voorzien te zijn van een gedegen financiële onderbouwing. De zwembadvisie zal de basis zijn voor de gewenste kwaliteitsinvestering in beter en flexibeler en toekomstbestendig zwemwater in Enschede.

Op voorhand heeft de gemeente Enschede aangegeven dat de zwembadvisie minimaal de volgende onderwerpen met bevatten:

- * Verdiepingsslag behoefte onderzoek op basis van participatie van belanghebbenden;
- * Locatieonderzoek;
- * Overzicht van uit te werken concepten (gebruik en functionaliteit van zwembadconfiguraties)
- * Quick-scan duurzaamheid;
- * Onderzoek naar combinatie van functies;
- * Onderzoek financiële haalbaarheid.

Gedurende het onderzoek zijn hier een eerste verkenning van samenwerkingen met Gronau en de Universiteit Twente aan toegevoegd.

1.3 AANPAK ONDERZOEK

Dit onderzoek is kwalitatief van aard, aangevuld met de ruimtelijke en financiële onderbouwing van de scenario's. Deze zwembadvisie is tot stand gekomen door middel van participatie door betrokkenen en belangstellenden zoals Sportaal, verenigingen, zorginstellingen, zwemscholen, en diverse specialisten vanuit de gemeente Enschede. Enerzijds door een tweetal interactieve sessies onder meerdere gebruikersgroepen, anderzijds door een kwalitatieve enquête voor het recreatief gebruik. Daarnaast zijn gesprekken gevoerd met buurgemeente Gronau en de Universiteit Twente.

De zwembadvisie is vervolgens volgens onderstaand stappenplan tot stand gekomen.

1. Analyse

2. Participatie

- a. Behoeftedonderzoek
- b. Locatieonderzoek

3. Definiëren concepten

4. Duurzaamheidonderzoek

5. Combinatie van functies

6. Financiële uitwerkingen

7. Conclusies en advies

1.4 VERANTWOORDING

Voor uitvoering van het onderzoek hebben wij ons gebaseerd op diverse door de opdrachtgever beschikbaar gestelde documenten en notities. In het bijlagerapport treft u hiervan een overzicht aan.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 WETTELIJK KADER

Het realiseren en exploiteren van gemeentelijke sportvoorzieningen komt niet voort uit een wettelijke taak, uitgezonderd het beschikbaar stellen van voldoende binnensportruimte ten behoeve van het bewegingsonderwijs. Vanaf de jaren vijftig is echter een tendens ontstaan waarin overheden een voorwaardenscheppende taak voor zichzelf weggelegd zien om burgers in staat te stellen sport te beoefenen. Achterliggende gedachte is dat sportbeoefening belangrijke neveneffecten heeft (gezondheid, welzijn, sociale cohesie, etc.) en dat sportvoorzieningen een gemeente aantrekkelijker maken als woon-, leef- en verblijfsgebied. Bijna iedereen is opgegroeid met zwembaden en gelden voor de inwoners van de stad als vanzelfsprekende voorziening. Echter door de hoge kosten van zwembaden heeft dit een hoge mate van politieke gevoeligheid. Daarom liggen keuzes ten aanzien van zwembaden altijd onder een vergrootglas.

2.2 BELEIDSKADER

Het opstellen van een zwembadvisie heeft meerdere beleidsmatige raakvlakken. Hieronder volgen de hoofdpunten uit de sportnota en het actieplan duurzaamheid. In paragraaf 1.1 is reeds een uiteenzetting gegeven van de beslispunten uit het raadsbesluit van 27 juni 2016.

Sportnota

In de Sportnota 2015 – 2018 heeft de gemeente Enschede de ambitie uitgesproken om sport meer centraal te stellen, en tevens als bindmiddel in te zetten. Sport is zowel voor het individu als voor de samenleving van essentieel belang. Om dit te bewerkstelligen zijn vier ambities voor de sport in Enschede beschreven:

- * Werken aan een gezonde leefstijl.
Inwoners moeten uitgedaagd worden om te gaan en te blijven sporten, omdat dit zeer goed is voor de gezondheid. Dit wil men bereiken door met name de bewustwording van het belang van sporten te stimuleren.
- * De maatschappelijke functie van sport uitbouwen.
Sport kan een bijdrage leveren aan het oplossen van de uitdagingen op het gebied van opvoeden, onderwijs, werk en zorg.
- * Talenten ontdekken en ontwikkelen.
Kinderen, maar ook volwassenen die willen gaan sporten, moeten de mogelijkheid hebben een goede keuze te maken voor een sport, door middel van sportkennismaking en goede voorlichting. Vervolgens moeten sporters met talent goede kansen krijgen om dit talent te ontwikkelen.
- * Versterken verenigingskracht.
Sportverenigingen zijn van essentieel belang om het sportbeleid te laten slagen, en het verenigingsleven in Enschede moet dan ook sterk en gezond zijn.

Een concrete doelstelling over renovatie dan wel nieuwbouw omtrent de bestaande sportaccommodaties staat niet in de Sportnota benoemd, met uitzondering van het tegengaan van de versnippering van sportaccommodaties

Duurzaamheid

Voor dezelfde periode 2015-2018 is in april 2015 het actieplan duurzaamheid gepubliceerd. Hierin wordt de navolgende visie verwoord; *“Duurzaam, samen, sterker! Enschede ontwikkelt zich als een stad waar duurzaamheid altijd onderdeel is van het afwegingskader. Voor welk vraagstuk of uitdaging wij ook staan, wij schuiven de rekening niet door naar volgende generaties. Dit uitgangspunt geldt voor de belasting van het milieu, maar ook op sociaal en financieel gebied.”*

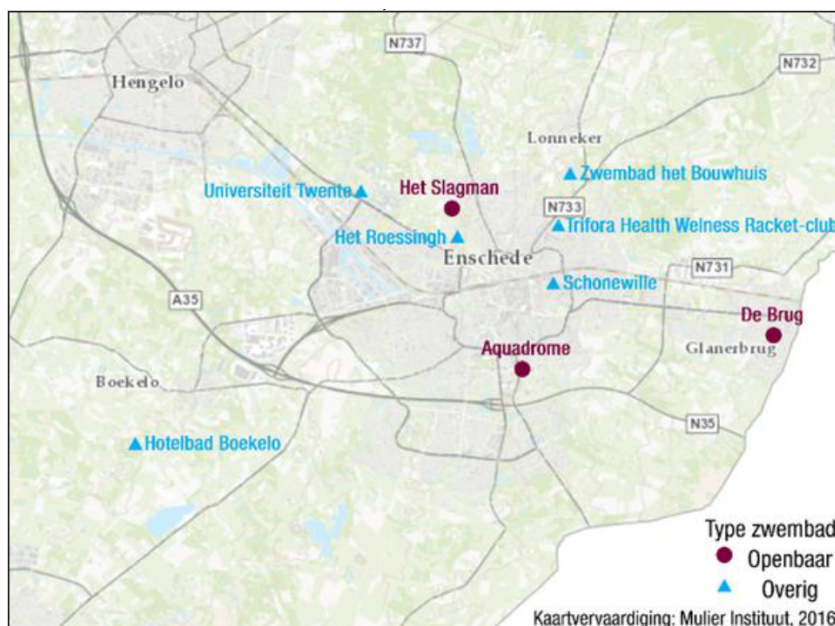
Ook hiervoor zijn vier uitgangspunten gekozen;

- * we doen het samen;
- * we streven naar de meeste duurzaamheid per euro;
- * we willen groen gedrag belonen;
- * we geven het goede voorbeeld.

Een concrete doelstelling of streven voor bestaande en/of nieuwe gemeentelijke accommodaties is niet in het actieplan Duurzaamheid opgenomen.

2.3 ZWEMACCOMMODATIES IN ENSCHEDE

De gemeente Enschede heeft drie gemeentelijke zwemaccommodaties; De Brug, Het Slagman en het Aquadrome. Tevens zijn er meerdere kleine particuliere/commerciële zwemlocaties. In deze accommodaties vindt voornamelijk instructiezwemmen plaats.



Aquadrome

Het Aquadrome is het grootste zwembad in Enschede en ligt redelijk centraal aan de zuidkant van de stad. Het zwembad is in augustus 1991 geopend, en is sindsdien diverse malen gerenoveerd. De laatste renovatie heeft in 2015 plaatsgevonden. Het binnenzwembad heeft een sportbad, een recreatiebad en een buitenbad. Bovendien heeft het Aquadrome nog enkele extra recreatieve voorzieningen; twee glijbanen, golfslagbad, wildwaterbaan, peuterbad, bubbelbaden, stoombaden en een draaikolk. Het zwembad beschikt over een eigen horecavoorziening. De staat van de betonnen constructie van het binnenbad is niet goed, dit is onderzocht door constructeur Bartels. Op basis van dit eerste verkennende onderzoek valt te concluderen dat renovatie van het

Aquadrome vanwege de hoge kosten en het hoge risicoprofiel op lange termijn niet is te adviseren. Tevens is verduurzaming zeer beperkt mogelijk gezien de samenstelling van de constructie.

Het buitenbad van het Aquadrome is later toegevoegd. In november 2009 is men begonnen met de bouw van het buitenbad. In juli 2010 is het buitenbad voor bezoekers geopend. Het buitenbad buiten beschikt over een sportbad van 25 bij 15 meter van 2,20 meter diep, een familiebad met glijbaan, een waterspeeltuin en een beachvolleybalveld. Totaal is er buiten ongeveer 800 m² badwater. De staat van het buitenbad is goed.

De Brug

De Brug ligt in het oostelijke deel van de stad, in de voormalige gemeente Glanerbrug, en is onderdeel van complex De Brug, met een sporthal, wijkvoorziening en jeugdhonk. Het zwembad is gebouwd in de jaren zeventig en is voor het laatst 2001 gerenoveerd. De bezoekersaantallen in De Brug zijn laag, het bad wordt met name gebruikt door mensen in de wijk Glanerbrug. Het zwembad beschikt enkel over een sportbad (25x10). Er is geen echte horeca voorziening aanwezig, slechts een koffieautomaat.

In juni 2016 is het besluit genomen om De Brug te sluiten. Sindsdien is in De Brug beperkt onderhoud uitgevoerd, gericht op instandhouding, tot sluiting per 1 januari 2018. Tevens is het gezien de constructieve hoofdpz et en kwaliteit van het gebouw niet aan te bevelen om het gebouw te renoveren. Uitgangspunt in deze zwembadvisie is derhalve dat De Brug sluit per 1 januari 2018, dit zoals door de gemeenteraad besloten.

Het Slagman

Het Slagman is gebouwd in 1976 en is in 2011 voor het laatst grondig gerenoveerd. Het zwembad ligt in het noordwesten van de stad. Het Slagman beschikt over een instructiebad (15x10) en een sportbad (25x14). Het Slagman beschikt over een eigen horeca, maar met een beperkte functie, met name drank, snoepgoed en ijs. Het Slagman is het enige sportbad in Enschede waar wedstrijden worden gehouden. Wedstrijden worden hier echter gehouden met dispensatie van de KNZB, omdat het bad voor wat betreft temperatuur (te hoog) en maatvoering (te klein) niet voldoet aan de eisen. Het zwembad kan niet dusdanig worden gerenoveerd dat wel aan deze wedstrijdeisen kan worden voldaan.

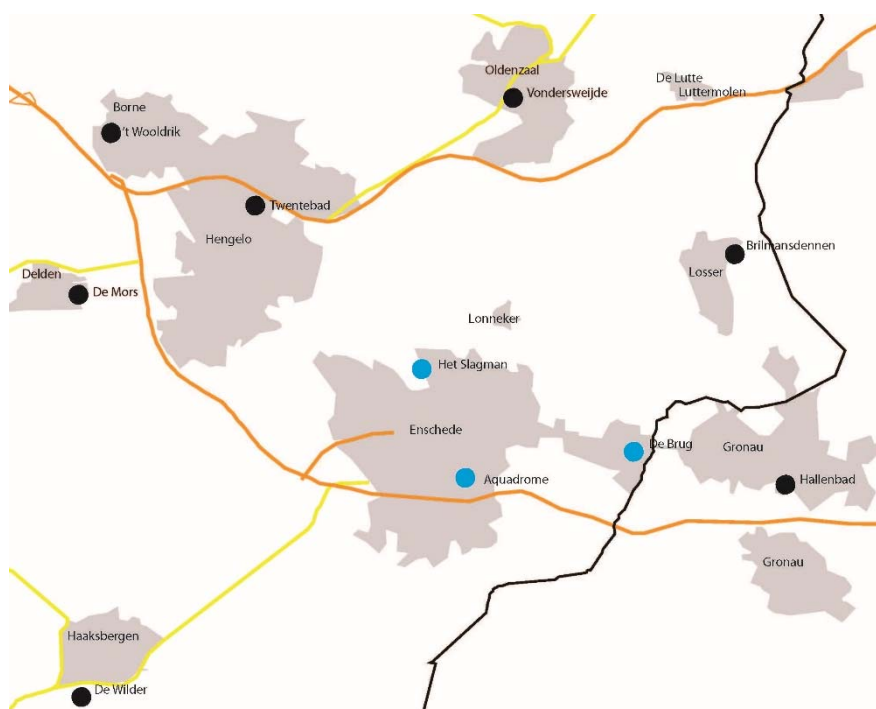
De gemeenteraad heeft per besluit op 27 juni 2016 het voornemen uitgesproken om op termijn Het Slagman te sluiten (in de periode 2021-2025) om zo een nieuw zwembad mogelijk te maken.

2.3.1 Particuliere zwemscholen in Enschede

Buiten de drie openbare zwembaden in Enschede, zijn er ook diverse andere kleine zwembaden in Enschede. Deze zijn echter niet openbaar toegankelijk, en worden met name gebruikt voor zwemlessen van particuliere zwemscholen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er veel versnippering is in het aanbod van instructiezwemmen. Een stukje centrale regie ontbreekt, waardoor marktwerking haar weg heeft gevonden. De zwembaden waar particuliere zwemlessen worden aangeboden staat benoemd in het bijlagerapport. Wat dit voor gevolgen heeft voor de kwaliteit van het aanbod en afzwemmen is niet onderzocht c.q. bekend.

2.4 ZWEMBADEN IN DE OMGEVING VAN ENSCHEDE

In de nabijheid van Enschede zijn diverse zwembaden te vinden. In onderstaande afbeelding zijn de zwemvoorzieningen in de omgeving van de gemeente Enschede opgenomen in een schematische kaart. Het gaat hier uitsluitend om zwemvoorzieningen die toegankelijk zijn voor lokale bezoekers. Zwembaden van campings, hotels en zorginstellingen die alleen voor gasten/cliënten toegankelijk zijn, worden derhalve buiten beschouwing gelaten.



Binnen een straal van 15 kilometer (bezien vanaf het bestaande Zwembad Aquadrome) is er de keuze uit 6 zwembaden. In onderstaande tabel is een overzicht weergegeven van de omliggende zwembaden.

#	Zwembad	Afstand vanaf Aquadrome	Wedstrijdbad	Instructiebad	Recreatiebad	Peuterbad	Buitenbad(en)	Glijbaan
1	Twentebad, Hengelo	13,0 km	x	x	x	x	x	x
2	Brilmansdennen, Losser	12,9 km	x	x		x		x
3	Vondersweijde, Oldenzaal	13,8 km	x		x	x		
4	De Wilder, Haaksbergen	15,0 km			x	x	x	x
5	De Mors, Delden	18,0 km					x	
6	Hallenbad, Gronau	13,6 km	x				x	x
7	Wooldrik, Borne	19,7 km	x		x	x	x	x

Het Twentebad in Hengelo wordt gerenoveerd en overdekt, en beschikt dan over een 50 meterbad waarin topsport (langebaan zwemmen en waterpolo) kan plaatsvinden.

2.5 GEBRUIK EN EXPLOITATIE GEMEENTELIJKE ZWEMBADEN ENSCHEDE

De huidige exploitatie wordt verzorgd door Sportaal B.V. Sportaal is een nieuwe zelfstandige organisatie die is ontstaan na ontvlechting met de gemeente Enschede. Hieronder volgen enkele kenmerken van de huidige exploitatie van de drie zwembaden. In het bijlagerapport is een uitgebreide uiteenzetting van de uitgevoerde analyse terug te vinden.

2.5.1 Hoofdpunten:

- * Het aantal bezoekers loopt de afgelopen jaren terug. Hiermee volgt Enschede de landelijke trend van dalend zwembadbezoek.
- * Het totaal aantal openstellingsuren van de zwembaden in Enschede is de afgelopen jaren licht gestegen, terwijl de bezoekcijfers juist een dalende trend laten zien. Het gemiddeld bezoek per uur is de afgelopen jaren dus gedaald
- * De tarieven in Enschede zijn relatief hoog in vergelijking met concurrerende baden.
- * In 2015 bedroeg het aantal FTE voor de Enschedese zwembaden afgerond 38 FTE. Dit bestond uit 10 voltijdcontracten en 45 deeltijd contracten. Totaal waren er 55 mensen in dienst. Het ziekteverzuim was in 2015 met 2,5% (kortdurend) en 6,75% (langdurend) hoog. De gemiddeld gewogen personeelskosten van € 33 per uur liggen op het gemiddelde van Nederland.
- * Binnen de begroting van Sportaal wordt een voorziening getroffen voor uitvoering van groot / vervangend onderhoud, welke nu niet wordt uitgegeven i.v.m. op te stellen zwembadvisie. Deze voorziening is naar verwachting per 1-1-2021 gegroeid naar afgerond € 1,2 mln;
- * De algehele kwaliteit van de accommodaties is matig, en zijn om meerdere redenen niet geschikt voor renovatie, zie 2.5.2.

2.5.2 Onderhoud en mogelijkheden tot renovatie

Gezien de bouwkundige- en installatietechnische kwaliteit en mogelijkheden tot functionele verbetering en verduurzaming, dit in relatie tot de toekomstbestendigheid, is renovatie van de accommodaties niet interessant. Op basis van de bevindingen van OLCO, Sportaal en onderzoek van Bartels is geconcludeerd dat renovatie van Het Slagman en Aquadrome om meerdere redenen niet verstandig is. De uitwerking van de scenario's richt zich dus op nieuwbouw.

Belangrijkste beperkingen Aquadrome:

- * Zeer slechte staat betonconstructies met risico's op lange termijn;
- * Matige functionaliteit en huidig programma past niet optimaal bij behoeften;
- * Beperkte mogelijkheden tot verbetering & verduurzaming;
- * Niet voldoen aan wedstrijdnormen van het wedstrijdbad;
- * Grote investeringen nodig om zwemcomplex op huidig niveau te houden.

Belangrijkste beperkingen Het Slagman:

- * Matige functionaliteit en huidig trainingsbad niet goed exploitabel;
- * Beperkte mogelijkheden tot verbetering & verduurzaming;
- * Niet voldoen aan wedstrijdnormen van het wedstrijdbad;
- * Geen centrale ligging in Enschede (tegengaan versnippering).

Los van de bouwkundige- en installatietechnische beperkingen en (on)mogelijkheden brengt renovatie in algemene zin meerdere andere aandachtspunten met zich mee, te weten:

- * Renovatie zorgt voor een verbetering van de huidige verouderde uitstraling van het zwembad, echter zal het nooit een modern en aansprekend zwembad worden i.v.m. de bestaande bouwkundige structuren;
- * Renovatie zorgt voor reductie op energiekosten, echter nooit zo veel als bij nieuwbouw. Dit omdat er een grote mate van inefficiëntie zit in de mogelijkheden om gebouwdelen goed te isoleren en aansluitdetails goed te verzorgen, en dus altijd slechter dan bij nieuwbouw;
- * Bij renovatie blijft de onhandige routing/logistiek van het bad bestaan. Maatregelen op dat gebied kunnen alleen voor de accommodatie als geheel worden genomen en leiden bovendien tot een verdere verhoging van de renovatiekosten;
- * De configuratie van baden blijft ongewijzigd, dus de functionaliteit en het bijbehorende gebruik wordt niet geoptimaliseerd;
- * De zwembaden passen niet optimaal bij de huidige en toekomstige behoefte. Een verandering in de configuratie van baden als onderdeel van renovatie is nooit te adviseren i.v.m. de bijbehorende hoge kosten welke vaak boven nieuwbouw uitkomen;
- * Doorgang van exploitatie bij renovatie is niet mogelijk daar een fasering in werkzaamheden niet mogelijk is. Nieuwbouw parallel plaatsvinden, waardoor een soepele overgang mogelijk is.

Nieuwbouw van een zwembad heeft een aantal belangrijke maatschappelijke voordelen ten opzichte van renovatie:

- * Nieuwbouw zorgt voor een betere bad bezetting, dit omdat de configuratie van baden beter past bij huidig- en toekomstig gebruik;
- * Nieuwbouw zorgt voor een veel betere afstemming op de huidige en toekomstige zwembadbehoefte;
- * Nieuwbouw zorgt voor een moderne accommodatie met een gunstige routing/logistiek;
- * Nieuwbouw zorgt voor baden die van een duidelijke 'typering' kunnen worden voorzien;
- * Nieuwbouw is toekomstbestendiger dan renovatie, want een nieuw zwembad heeft een langere levensduur;
- * Nieuwbouw zorgt voor een kleinere kans op onplezierige 'verrassingen', want bij renovatie blijft sprake van een oud gebouw en blijft een reële kans bestaan dat er maatregelen worden genomen, die nu nog niet kunnen worden voorzien;
- * Bij Nieuwbouw is geen sprake van een situatie waarin de inwoners van de gemeente Enschede tijdelijk niet kunnen zwemmen, tenzij het nieuwe bad op exact op dezelfde plek wordt gebouwd als de huidige locatie, maar dit is gezien de configuratie van de locaties niet nodig. Bij een renovatie zal het bad gedurende ten minstens zes maanden worden gesloten.

Aanvullend is kort gekeken naar de mogelijkheid om het huidige buitenbad te overkappen, echter levert dit over de totale exploitatie gezien geen financieel voordeel en gelden dezelfde nadelen als bij renovatie, dit zoals hiervoor genoemd. Tevens is er dan geen 25m1 buitenbad meer beschikbaar, en zal het overige buitenbad programma ook in de knel komen, en waarschijnlijk zelfs helemaal vervallen.

3 TRENDS EN RESULTATEN CONSULTATIE

De keuze voor een toekomstbestendig aanbod aan zwembadwater in Enschede staat niet alleen onder invloed van de huidige situatie, maar ook van trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op de toekomstige vraag naar zwemwater. Op de volgende aspecten wordt nader ingegaan:

- * Beleid en wetgeving
- * Bezoek aan zwembaden
- * Bevolking prognose en samenstelling

Daarna is ingezoomd op de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan zwemwater in Enschede. Hiervoor is enerzijds gebruik gemaakt van bestaand onderzoeksmateriaal, anderzijds zijn de huidige gebruikers van de zwembaden in Enschede geconsulteerd om de kwalitatieve behoefte aan zwemwater te inventariseren. Hieronder volgt per onderdeel een korte toelichting.

3.1 BELEID EN WETGEVING

Met uitzondering van gymnastiekonderwijs behoort het faciliteren van sport niet tot de kerntaken van de diverse overheden. De landelijke en provinciale overheden hebben, uitzonderingen daar gelaten, hun handen afgetrokken van het waarborgen en ontwikkelen van sportfaciliteiten voor de lokale bevolking. De afschaffing van het verplichte schoolzwemmen door de lokale overheden heeft voor de diverse zwembaden in het land nadelig uitgedaakt. Hoewel de opbrengsten grotendeels konden worden verschoven naar het instructiezwemmen, nam de druk op de programmering in pieken verder toe en in dalen verder af. Niettemin vormen van alle zwembadbezoekers de instructiezwemmers de meest lucratieve doelgroep die bovendien een beperkt voorzieningenniveau behoeven. Getuige het feit dat er in Enschede veel private zwembaden zijn waar instructiezwemmen wordt aangeboden, bevestigt de aanwezigheid van de verschillende private zwemscholen in Enschede dit landelijke beeld.

Wat betreft de milieuverplichtingen resulteren toenemende regelgeving en belastingen ertoe dat zwembaden hogere kosten moeten maken zonder dat hier extra inkomsten tegenover staan. De nieuwe zwemwaterwet die vermoedelijk als onderdeel van de nieuwe omgevingswet nog moet worden vastgesteld, moet het mogelijk maken dat zwembaden (veel) minder water hoeven te verbruiken en verwarmen, mits zij hun technische installaties hierop hebben ingericht. Voor Enschede is het van belang dat de (installaties van de) zwembaden in de toekomst 'zwemwaterwet proof' zijn, zodat optimaal gebruik kan worden gemaakt van deze op handen zijnde wetswijziging. Dit dient verder te worden uitgewerkt in het programma van eisen voor de zwemvoorziening(en). Vooralsnog is niet te overzien wat de nieuwe zwemwaterwet voor consequenties heeft voor de huidige zwembaden.

Een ander mogelijk lichtpuntje is de gewijzigde positie die de gemeente inneemt in het sociaal domein. Als budgethouder is de gemeente de aangewezen organisatie om vanuit haar sportaccommodaties nieuwe verbindingen tussen sport, welzijn, volksgezondheid en zorg te faciliteren. Dit al dan niet in samenwerking met sportaccommodaties, het bedrijfsleven, onderwijs en zorginstellingen. Enerzijds zullen de bestaande activiteiten anders/efficiënter moeten worden ingericht (denk aan dagbestedingen bij zorginstellingen), anderzijds zal het aanbod aan accommodaties voor deze gewijzigde en aanvullende vraag ingericht moeten worden. Zwembaden hebben de potentie om een deel van het antwoord te gaan geven op de vragen die deze transitie oproepen. Onderscheid kan hierbij gemaakt worden naar:

- * Samen sporten (participatie van zelfredzame mensen bij de zorg/ondersteuning van minder zelfredzame mensen)
- * Gezond sporten (begeleidingsprogramma's in de preventieve en curatieve zorg)
- * Aangepast sporten (beweeg- en sportprogramma's voor mensen met een lichamelijke, verstandelijke en psychische beperking).

Meerdere van bovenstaande activiteiten vinden momenteel al plaats in één of meerdere van de Enschedese zwembaden (denk hierbij bijvoorbeeld aan de activiteiten van De Springplank). Voor deze zwembadvisie is het van belang het aanbod aan zwemfaciliteiten dusdanig toekomstbestendig te maken, dat uitbreiding van deze activiteiten mogelijk is, mede omdat dit veelal gaat om dagactiviteiten wanneer de zwembaden minder intensief worden gebruikt en omdat veel van deze activiteiten in bassins met hogere watertemperaturen plaats vinden. Voor de zwembadvisie pleit dit voor behoud dan wel uitbreiding van het aanbod aan warm water.

3.2 ONTWIKKELING ZWEMBADBEZOEK LANDELIJK

Landelijk is de afgelopen jaren een trend te zien waarbij het zwemmen minder populair wordt. Dit uit zich vooral in dalingen in het recreatieve bezoek. Landelijk gezien wordt verwacht dat het recreatieve bezoek en daarmee ook de totale bezoekaantallen verder zullen afnemen. Redenen zijn afname van het aanbod door sluiting van recreatiebaden als ook de verslechterde concurrentiepositie, dit veroorzaakt door daling van bezoekers en stijging van kosten. Met uitzondering van banenzwemmen is voor de meeste recreatieve zwembadbezoekers het vermaak aspect van groter belang dan het beweegaspect. Om voor deze groep aantrekkelijk te blijven, is regelmatige product vernieuwing nodig. Bij zwembaden is dit lastig, faciliteiten kunnen niet gemakkelijk worden aangepast. Daarnaast is voor deze doelgroep de concurrentie de afgelopen jaren sterk toegenomen: denk aan de opkomst van commerciële vermaakscentra als overdekte speeltuinen, kartbanen, skihallen, klim- en adventurecentra. Hiermee is het aanbod aan verschillende voorzieningen die vermaak bieden waaruit de consument kan kiezen de afgelopen jaren sterk toegenomen, wat de concurrentiepositie van recreatiebaden sterk heeft verslechterd. In Nederland worden daarom nu veel doelmatige zwembaden gerealiseerd.

Dergelijke concurrentie wordt voor de functionele zwembehoeften (banen-, doelgroepen-, instructie- en verenigingszwemmen) veel minder ervaren en is beperkt tot de opkomst van commerciële zwemscholen. Feit is dat de producteisen voor functionele zwembehoeften redelijk constant zijn en doorgaans allen vervuld kunnen worden vanuit een wedstrijdbassin met beweegbare bodem. De daling van de bezoekaantallen is door de jaren heen dan ook vooral zichtbaar aan het recreatieve en, om andere redenen, schoolzwembezoek. Voor de functionele zwembehoeften geldt dat de bezoekaantallen veel constanter zijn en uitsluitend onder invloed staan van veranderingen in het zwemwateraanbod en de bevolkingssamenstelling.

Wat betreft het gebruik van de bassins heeft Enschede een beeld dat in overeenstemming is met het landelijke beeld. De verschillende functiegroepen hebben geen afwijkende eisen en/of wensen aan het zwemwater en bijbehorende faciliteiten. Hier dient de aanvullende opmerking te worden gemaakt dat de banenzwemmers in Enschede voor het merendeel aantoonbaar liever in warm water van 30°C tot 32°C zwemmen dan in kouder wedstrijdwater van 26°C tot 28°C. Dit is in tegenstelling tot het landelijke beeld, waarbij banenzwemmers liever in het (koudere) water van een wedstrijdbad zwemmen.

Een landelijke trend die een positieve invloed kan hebben op de bezoekersaantallen in Enschede, is dat zwemmen niet leeftijdsgebonden is, en ouderen nog veel blijven zwemmen. Op basis van de bevolkingsprognoses zullen naar verwachting de komende jaren meer ouderen gaan zwemmen, omdat deze bevolkingsgroep zal gaan groeien. Een bijkomend voordeel van deze ontwikkeling is dat de ouderen vaak niet op de piekmomenten zwemmen, maar de mogelijkheid hebben om tijdens kantooruren te gaan zwemmen. Vanuit deze groep is er een sterkere vraag naar warm water (30°C tot 32°C) dan naar kouder wedstrijdwater.

3.3 BEVOLKING PROGNOSE EN SAMENSTELLING

Volgens de prognose van het kennispunt Twente blijft de bevolkingsomvang in Enschede in de komende jaren redelijk stabiel. In 2015 was sprake van 158.535 inwoners, naar 2020 (159.280 inwoners) en 2025 (159.183 inwoners) zal dit aantal licht stijgen, om vervolgens naar 2030 weer licht te dalen naar 158.580 inwoners.

In de samenstelling naar leeftijd zullen wel enkele wijzigingen plaatsvinden, als volgt:

- * Afnemend: 0-24 en 35-54
- * Stijgend: 25-34 en 55 en ouder

Dit is conform het landelijke beeld als in paragraaf 3.2 geschetst. In onderstaande tabel zijn de volledige cijfers weergegeven.

Bevolkingsprognose Enschede (bron: kennispunt Twente)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2025	2030
0-24 jaar	49.496	49.320	48.919	48.640	48.349	48.169	47.444	46.191
25-34 jaar	22.614	22.903	23.422	23.871	24.237	24.435	25.336	25.256
35-44 jaar	20.518	19.961	19.353	18.834	18.562	18.363	17.574	18.475
45-54 jaar	21.706	21.859	21.937	21.828	21.556	21.140	18.582	16.534
55-64 jaar	17.983	19.046	18.269	18.487	18.641	18.929	19.891	19.488
65-74 jaar	15.151	15.424	15.667	15.831	15.881	15.950	15.591	16.570
75-84 jaar	8.179	8.290	8.379	8.592	8.912	9.141	11.139	11.786
85+	2.888	2.981	3.030	3.075	3.083	3.153	3.626	4.280
Totale bevolking	158.535	159.784	158.976	159.158	159.221	159.280	159.183	158.580

3.4 ANALYSE ZWEMBADEN ENSCHEDE

Voor de analyse van de zwembaden in Enschede baseren wij ons op de volgende input:

Aanwezige gegevens:

- * Onderzoeksresultaten Mulier Instituut uit 2016

Aangezien dit een eerder uitgebracht rapport is, is verondersteld dat deze informatie bekend is, en zijn alle gegevens niet opnieuw opgenomen in deze zwembadvisie.

Hoofdconclusie: kwantitatief is aanbod voldoende, kwalitatief kan het aanbod worden verbeterd.

Voor dit onderzoek nieuwverworven informatie:

- * Interactieve sessies met huidige georganiseerde gebruikers;
- * Informatie en analyses van Sportaal;
- * Enquête onder gebruikers inzake recreatief zwemmen.

3.4.1 Resultaten interactieve sessies met georganiseerde gebruikers

Om de wensen en aandachtspunten van de huidige georganiseerde gebruikers te achterhalen is een aantal interactieve sessies georganiseerd. Allereerst is er in drie aparte sessies met de verschillende groepen gebruikers gesproken; Educatief, Prestatief en Zorg en ouderen. Vervolgens is met alle groepen samen een terugkoppeling gehouden waarin de resultaten van de sessies besproken zijn. Belangrijkste punten:

- * Bij alle drie deze groepen gebruikers kwam naar voren dat er een beperkte beschikbaarheid is van het badwater op de meest courante tijden.
- * Ook kwam bij alle gebruikersgroepen kwam naar voren dat de horeca niet voldoet en bovendien te weinig beschikbaar is.
- * Over het badwater zijn de georganiseerde gebruikers het daarentegen niet eens. Voor het prestatief zwemmen is het badwater op dit moment te warm. Voor de groep zorg en ouderen is de temperatuur op dit moment echter goed.
- * De huidige zwembaden voldoen niet aan de wedstrijdeisen voor het prestatief zwemmen. Op dit moment worden er wedstrijden gehouden met een dispensatie van de KNZB, maar het is niet bekend hoe lang deze dispensatie nog verstrekt zal worden.
- * Tevens wordt aangegeven dat de huur van het zwembadwater op dit moment te hoog is voor de verenigingen. In paragraaf 2.3 is deze tarifiering reeds besproken.
- * Voor het educatief zwemmen en voor het zorg en ouderen zwemmen is aangegeven dat de spreiding van het badwater over Enschede zeer positief is in verband met de bereikbaarheid.
- * Wel komt naar voren dat er slechts te beperkte capaciteit is in de bergingen.
- * Bovendien bestaat bij het educatief zwemmen de wens voor een theoriekamer.
- * Het Slagman is voor het zorg en ouderen zwemmen minder geschikt voor wat betreft de aanwezige voorzieningen.
- * Tot slot is tijdens deze sessies aangegeven dat het voor de verenigingen zeer van belang is dat er voldoende capaciteit van het zwembadwater is, maar ook dat dit zwembadwater voor de verenigingen betaalbaar is.

De verslagen van alle afzonderlijke sessie zijn te zien in het bijlage rapport.

3.4.2 Resultaten enquête recreatief zwemmen onder gebruikers

Om de wensen en aandachtspunten van de huidige recreatieve gebruikers van de zwembaden in kaart te brengen is in de drie zwembaden een enquête neergelegd die bezoekers konden invullen. Tevens was er een mogelijkheid om deze enquête online in te vullen. In totaal zijn er 598 enquêtes ontvangen. Uit de enquête zijn de volgende punten naar voren gekomen die voor de zwembadvisie het meest belangrijk zijn. Voor de uitgebreidere resultaten verwijzen we naar het bijlage rapport. Duidelijk te zien is dat de meningen in Enschede sterk uiteenlopen, maar de zwembaden worden gemiddeld met een 7 beoordeeld. Belangrijkste punten Aquadrome:

- * Over het Aquadrome is men over het algemeen wel tevreden. Wel wordt veel aangegeven dat er meer tijd en gelegenheid zou moeten zijn voor het banenzwemmen, met name in de vroege avond.
- * De meest populaire voorziening in het Aquadrome is duidelijk de glijbaan, gevolgd door het recreatiebad, golfslagbad, wildwaterbaan en het bubbelbad.
- * De minst favoriete voorziening onder de respondenten is duidelijk de stoomcabines/turkse tuin, gevolgd door de paddenstoel en de wildwaterbaan.
- * Opvallend is dat de wildwaterbaan door een groot deel van de respondenten als favoriet wordt opgegeven, terwijl ook een zeer groot deel deze aangeeft als minst favoriet.

- * Ook over de watertemperatuur waren de respondenten niet eensgezind. Over het algemeen zien we hier dat de sportende zwemmers het water te warm vinden, dus het water in het wedstrijdbad, terwijl de recreatieve zwemmers het water in het recreatie bad en buiten te koud vinden.
- * De voorzieningen die men nog mist zijn onder meer een 50meter bad, sauna, duikplank en gezonde horeca.

Belangrijkste punten Het Slagman:

- * Het Slagman wordt met name veel gebruikt voor het banen zwemmen.
- * Voornamelijk de horeca wordt door de respondenten als onvoldoende beoordeeld.
- * Ook komen er veel klachten naar voren over de douches in Het Slagman.
- * Tevens klagen de respondenten van Het Slagman over het personeel, zowel de bezetting als de klantvriendelijkheid.
- * Diverse mensen hebben de impressie dat er een kans is dat Het Slagman dicht gaat, waarop diverse mensen aangeven graag te zien dat Het Slagman openblijft.
- * De reden die wordt gegeven om juist bij Het Slagman te gaan zwemmen is met name dat het zwembad dichtbij gelegen is. Ook worden de gunstige openingstijden en de overzichtelijkheid van het bad genoemd.

Belangrijkste punten Aquadrome:

- * De gemeente heeft het besluit genomen om De Brug per 01-01-2018 te sluiten. Veel mensen zijn zeer ontevreden of zelfs boos over dit besluit, en dit komt veel naar voren in de enquêtes.
- * Opvallend is echter dat men tegelijkertijd aangeeft dat het onderhoud achterloopt en de schoonmaak te wensen overlaat.
- * De voornaamste reden die wordt aangegeven waarom men naar De Brug gaat is dat het dichtbij gelegen is. Hieruit kan worden geconcludeerd dat met niet per se het zwembad De Brug open wil houden, maar dat de bewoners het voornamelijk belangrijk vinden om een zwembad in de buurt te hebben.
- * Wel worden ook de sfeer en overzichtelijkheid van het bad veel genoemd als redenen om in De Brug te gaan zwemmen.

Op basis van de enquêtes worden de navolgende onderdelen meegenomen naar de zwembadadvies:

1. Openstelling en beschikbaarheid zwembad voor recreatief gebruik;

Veel respondenten hebben aangegeven dat er meer tijd moet zijn voor met name het banen zwemmen. Hierbij wordt met name de tijd in de vroege avond genoemd. Ook wordt vaak genoemd dat men het prettig zou vinden als het zwembad in de ochtend eerder open zou zijn, en tevens in het weekend langere openingstijden zou hebben. Ook wordt diverse malen aangegeven dat het buitenbad voor een langere periode open zou moeten zijn. E.e.a. is verwerkt in de roosters.

2. Behoeft en aanbod van recreatief zwemmen;

Veel van de respondenten, met name diegenen die in De Brug en Het Slagman zwemmen, geven aan dat zij juist in dat zwembad gaan zwemmen omdat dit dichtbij gelegen is. Het overgrote deel van de respondenten gaat naar het zwembad om banen te zwemmen. Tevens wordt zeer veel aangegeven dat men graag gaat Aquasporten. In alle drie de zwembaden worden hier op dit moment lessen in gegeven, en deze zijn zeer populair. Ook in de nieuwe samenstelling zal dus voldoende tijd moeten worden ingeruimd voor het banen zwemmen en het aquasporten. Opvallend is bovendien dat veel respondenten aangeven dat het water en de omgeving te koud is,

terwijl er tevens veel respondenten zijn die aangeven dat dit juist te warm is. Veelal geven de sportende zwemmers aan dat het water te warm is, terwijl de recreatieve zwemmers, met name diegenen met kleine kinderen, aangeven dat het te koud is. In de nieuwe situatie is het dus van belang om de temperaturen in de verschillende baden te scheiden. E.e.a. is verwerkt in de roosters voor de recreatie scenario's.

3. Gewenste recreatieve voorzieningen;

De voorziening in het Aquadrome die onder de respondenten het meest populair is, is de glijbaan. Ook hebben enkele respondenten van Het Slagman en De Brug genoemd dat een glijbaan een voorziening is die zij missen. Ook zijn het recreatiebad, golfslagbad, wildwaterbaan en het bubbelbad zeer populair in het Aquadrome. Het stoombad/turkse tuin, de paddenstoel en de wildwaterbaan worden juist door veel respondenten aangegeven als zijnde minst favoriet. De voorzieningen waarvan mensen aangeven dat deze ontbreken zijn onder anderen; een duikplank, gezondere horeca, groter buitenbad en sauna. Bij de uitwerking van de recreatie voorziening worden de belangrijkste voorzieningen meegenomen als optie.

4. Kwaliteit voorzieningen;

Er wordt door veel respondenten aangegeven dat het onderhoud van de verschillende zwembaden zeer achterstallig is. Ook wordt er veel aangegeven dat de schoonmaak niet altijd goed is. Tevens zijn er, met name in Het Slagman, klachten over de kwaliteit van de douches.

4 VISIE ENSCHEDESE ZWEMBADEN

Om tot de visie voor Enschede te komen zijn een aantal zaken belangrijk. In navolgende de betreffende zaken:

4.1 BUITENBAD BIJ AQUADROME

Het buitenbad bij Aquadrome is een prachtige voorziening in goede staat. In juli 2010 is het buitenbad voor bezoekers geopend. De zwemgelegenheid buiten beschikt over een sportbad van 25 bij 15 meter van 2,20 meter diep, een familiebad met glijbaan, een waterspeeltuin en een beachvolleybalveld. Totaal is er buiten ongeveer 800 m² badwater.



Sportaal geeft aan dat kosten en opbrengsten van het buitenbad nagenoeg in evenwicht zijn, met uitzondering van de kapitaallasten (welke er nu niet zijn) en groot onderhoud. Op basis van de gevoerde gesprekken en eigen waarnemingen, zien wij mogelijkheden de exploitatie van het buitenbad van Aquadrome voorziening nog verder te optimaliseren. De twee belangrijkste:

- * Inzet van gekwalificeerde vrijwilligers voor beheer en exploitatie van het buitenbad, naast een of meerdere noodzakelijke betaalde krachten. In het hele land zijn voorbeelden beschikbaar hoe met behulp van de inzet van vrijwilligers én een lagere jaarlijkse gemeentelijke bijdrage het buitenbad voor de betreffende plaats of dorp behouden blijft.
- * Sportaal werkt met DCW-ers en mensen met afstand tot arbeidsmarkt waar mogelijk. Sportaal werkt niet met vrijwilligers in het toezicht i.v.m. aansprakelijkheden en hiermee verband houdende punten. Bovendien is werken met vrijwilligers in een grotere stad lastiger dan in dorpen of kleinere steden.
- * Openstelling van het buitenbad afhankelijk maken van de weersomstandigheden en temperatuur. Bij mooi weer is het buitenbad open, bij slecht weer mag het zwembad dicht. Door flexibilisering van het personeelsbestand (oproepkrachten en/of vrijwilligers) is deze flexibele openstelling ook praktisch uitvoerbaar. Dit voorkomt dat het buitenbad in het voorjaar bij mooi weer gesloten blijft terwijl de bevolking wel wil zwemmen en in de zomer bij slecht weer open is terwijl er dan heel weinig mensen gaan zwemmen. Voorwaarde is wel dat er een dashboard is (voor iedereen toegankelijk) dat actueel aangeeft of het buitenbad die dag open of dicht is. Dit kan op een website, app en informatiebord bij Aquadrome. Deze optimalisaties zijn ook de wens van Sportaal.

Hoofdlijn: van 'kostendenken' naar 'omzetdenken'.

Conclusie: het buitenbad maakt onderdeel uit van de zwembadvisie. Aangezien het buitenbad in goede staat is en Sportaal aangeeft dat kosten en opbrengsten (exclusief kapitaallasten en groot onderhoud) nagenoeg in evenwicht zijn, hebben wij gemeend het buitenbad in alle scenario's te

handhaven. Hierbij dient te worden opgemerkt dat een stand alone buitenbad niet wenselijk is, en in de huidige situatie (indien Aquadrome zou worden gesloopt) niet zelfstandig kan worden voortgezet. In dat geval zullen er aanvullende investeringen gedaan moeten worden voor faciliterende ruimten en techniek. Deze zijn nu ondergebracht in Aquadrome en kunnen ook in een eventueel nieuw gebouw worden ondergebracht. In het huidige MOP is een voorziening opgenomen om het buitenbad tot en met 2030 te onderhouden. Na deze datum zijn grotere investeringen noodzakelijk. Deze investeringen vallen buiten de zwembadvisie.

4.2 VRAAG NAAR ZWEMWATER

Per gebruiksfunctie kan voor Enschede de volgende kwantitatieve en kwalitatieve vraag naar zwemwater worden gedestilleerd:

4.2.1 Wedstrijdzwemmen

- * De huidige zwemverenigingen in Enschede zijn relatief beperkt van omvang.
- * Het huidige wedstrijdniveau behoort zowel voor het waterpolo als voor het zwemmen niet tot de landelijke top. Vroeger behoorde het waterpolo in Enschede wel tot de landelijke top. Potentie was er dus wel degelijk. Vanwege de beperkte omvang van de huidige verenigingen kan terecht de vraag worden gesteld of dit topsportniveau nog terug komt / kan komen.
- * De verenigingen hebben de afgelopen jaren uren terug gegeven / niet afgenomen.
- * De leeftijdscategorie van verenigingsleden neemt, met uitzondering van 25-34 jarigen, tot 2030 af.

Conclusie: vraag naar zwemwater voor verenigingen:

- * Vanuit ambitie geredeneerd: 35x25x2,5 meter. Dit is geschikt voor topsportwaterpolo en kortebaan zwemwedstrijden. Al het verenigingsgebruik kan hierin worden gefaciliteerd.
- * Vanuit huidig wedstrijdniveau geredeneerd: 25x21 meter, aangevuld met een sportbad van 25x15,4. Dit is geschikt voor alle waterpolowedstrijden met uitzondering van de hoogste klasse en alle kortebaan zwemwedstrijden. Beide baden hebben gezamenlijk voldoende capaciteit om al het verenigingsgebruik te faciliteren.

4.2.2 Instructiezwemmen

- * De gemeente Enschede ziet het leren zwemmen, al dan niet gefaciliteerd door een marktpartij, als primaire taak.
- * Instructiezwemmen is, mits efficiënt en effectief aangeboden, een rendabele activiteit.
- * Het instructiezwemmen wordt momenteel door Sportaal, maar ook door UT en diverse private zwemscholen aangeboden, verspreid over gemeentelijke en private zwembaden.
- * Voor lesactiviteiten is een beweegbare bodem gewenst, evenals bij voorkeur warm water.
- * Een 25-meterbad is voor lesactiviteiten niet noodzakelijk, wel voor diplomazwemmen.
- * De bevolkingsontwikkeling kent tot 2030 een dalende trend voor de jeugd.

Conclusie: vraag naar zwemwater vanuit instructiezwemmen geredeneerd:

- * Een 25 meterbad is gewenst en voor diplomazwemmen vereist
- * Minimaal 2 (gemeentelijke) bassins noodzakelijk om het aantal leswemmers te kunnen faciliteren.
- * Beweegbare bodems zijn vereist.

4.2.3 Banenzwemmen

- * Vormt een grote groep gebruikers van de huidige zwembaden.
- * Banenzwemmers trekken het liefst baantjes van 25 meter, bij voorkeur op vaste tijden op de dag c.q. in de week.
- * Het sociale aspect is bij banenzwemmers heel belangrijk. Goede faciliteiten (horeca) tegen scherpe tarieven bevorderen dit aspect
- * Opvallend is dat, in tegenstelling tot het landelijke beeld, het merendeel van de banenzwemmers warm water prefereert ten opzichte van kouder water.
- * De banenzwemmers vallen doorgaans in de hogere leeftijdscategorieën. Dit zijn de categorieën met de hoogste groei cijfers tot 2030.

Conclusie: vraag naar zwemwater vanuit banenzwemmen geredeneerd:

- * Voorkeur voor 25 meterbad, een korter bad is echter ook mogelijk
- * Vraag is verspreid over de dag, met een voorkeur voor meerdere locaties.
- * Grotere vraag naar warm water dan naar kouder water.

4.2.4 Doelgroepen / aquasporten

- * Relatief beperkt van omvang, waardoor dit een groep is met grote groeipotentie.
- * Ook voor aquasporten geldt, mits efficiënt en effectief aangeboden, dat dit een rendabele activiteit kan zijn. Dit vergt wel de nodige marketing activiteiten.
- * Het merendeel van het huidige aquasporten is in warm water.
- * Het sociale aspect is bij aquasporten belangrijk. Goede faciliteiten (horeca) tegen scherpe tarieven bevorderen dit aspect.
- * De aquasporters vallen in alle leeftijdscategorieën.

Conclusie: vraag naar zwemwater vanuit doelgroepen:

- * Geen eisen aan badafmeting, voorkeur voor warm water
- * Vraag is verspreid over de dag, met een voorkeur spreiding over meerdere locaties.
- * Beweegbare bodems zijn een pre.

4.2.5 Recreatiezwemmen

- * Relatief, gezien bezoekcijfer en bezetting, veel bezoekers in Aquadrome, zeer beperkt aantal bezoekers in Het Slagman en De Brug.
- * Onafhankelijk van de gezinssamenstelling nemen alle leeftijdscategorieën binnen gezinnen tot 2030 in omvang af.
- * Goede faciliteiten voor gezinnen zijn belangrijk om recreatieve bezoekers te blijven binden.
- * In de omgeving van Enschede is relatief veel recreatief water met kwalitatief goede faciliteiten.

Conclusie: vraag naar zwemwater vanuit recreatiezwemmen:

- * Specifieke speelelementen, gericht op de diverse leeftijdscategorieën/doelgroepen.
- * Voorkeur voor warm water

4.2.6 Overige gebruik

- * Toenemende vraag naar zorg gerelateerde activiteiten. Veelal zijn dit dagactiviteiten in de daluren van het zwembad.

Conclusie: vraag naar warmwater vanuit zorg gerelateerde activiteiten:

- * Geen eisen aan badafmeting, wel eis voor warm water ($> 32^{\circ}\text{C}$)
- * Beweegbare bodem met tilliftfaciliteiten
- * Vraag is verspreid over de dag, met een voorkeur spreiding over meerdere locaties.

4.3 BADCONFIGURATIES

Op basis van bovenstaande kunnen onderstaande bassin configuraties worden gedefinieerd welke invulling kunnen geven aan de vraag naar zwemwater.

#	Mogelijkheden baden	Doelgroep	M2 water	Temperatuur
A	Nieuwbouw topsportbad 35x25	Topsport Wedstrijd en banenzwemmen	875 m2	27 graden
B	Nieuwbouw breedtesportbad 25x21 + 25x15,4	Wedstrijd en banenzwemmen	910m2	27 + 30 graden
C	Nieuwbouw warmwaterbad 25x10	Doelgroepen	250m2	32 graden
D	Nieuwbouw recreatiebad, vrije vorm	Recreatie	300m2	32 graden

Ter vergelijking: huidige zwembaden inclusief De Brug: 1.915 m2 wateroppervlak verdeeld over verschillende bassins met veelal hogere temperaturen.

De mogelijke badconfiguraties hebben elk hun voor- en nadelen. Per type bad zijn deze besproken met Sportaal, dit op basis van behoefte (vraag- en aanbod op basis van roosters) en zwemmogelijkheden, dit nader uitgewerkt in deze zwembadvisie. Hieruit is naar voren gekomen dat het topsportbad van 35x25 niet past voor alleen het aanbod van Sportaal. De breedtesportbaden, warmwaterbad en het recreatiebad kunnen beter invulling geven, en worden meegenomen in de verdere uitwerking van de zwembadvisie. Voor een visuele weergave van de baden wordt verwezen naar de bijlagen.

4.4 MEEGEGEVEN KADERS ZWEMBADVISIE

Naast bovengenoemde resultaten uit de uitgevoerde analyses zijn bij de opdracht van de zwembadvisie door de gemeenteraad nog de volgende kaders meegegeven welke uitgangspunt zijn bij de keuze voor de scenario's:

- * Principebesluit om te investeren in een nieuw zwembad waarmee het zwemwater in Enschede voldoet aan de behoefte en de zwemsport een kwaliteitsimpuls krijgt;
- * Handhaven van het huidig buitenbad nabij Aquadrome;
- * Sluiting van de De Brug per 1 januari 2018 naar aanleiding van het raadsbesluit.
- * Voornemen tot sluiting van Het Slagman in de periode 2021-2025 om een nieuw zwembad mogelijk te maken.

4.5 SCENARIO'S

Bovenstaande analyses en uitwerkingen resulteren in de volgende scenario's. Per scenario is aangegeven in hoeverre deze tegemoet komt aan de onderscheiden gebruikersgroepen. De scenario's zijn in het volgende hoofdstuk uitgewerkt.

1. Binnen financiële kaders: 25x21 (27°C) en 25x15,4 (30°C)
2. Behoeft en trends: 25x21 (27°C), 25x15,4 (30°C) en 25x10 (32°C)
3. Recreatie en breedtesport: 25x21 (27°C), 25x15,4 (30°C) en 300 m2 recreatiebad (32°C)
4. Wensen gebruikers/bezoekers: 25x21 (27°C), 25x15,4 (30°C), 25x10 (32°C) en 300 m2 recreatiebad (32°C)

Op basis van de uitgevoerde analyses is vanuit de onderscheiden gebruikersgroepen per scenario een kwalitatieve beoordeling gegeven. Deze beoordeling is weergegeven in onderstaande tabel.

In onderstaande Tabel de kwalitatieve beoordeling per scenario

Gebruikersgroep	huidige situatie	Scenario 1 Binnen financiële kaders	Scenario 2 Behoeft en trends	Scenario 3 Recreatie en breedtesport	Scenario 4 Wensen gebruikers/ bezoekers
Wedstrijdzwemmen topsport	 *	 *	 *	 *	 *
Wedstrijdzwemmen breedtesport					
Instructiezwemmen					
Banenzwemmen					
Doelgroepen / Aquasporten					
Recreatiezwemmen					
Overig (zorg/therapiezwemmen)					

* te optimaliseren door samenwerking met UT.

5 FINANCIËLE UITWERKINGEN

5.1 BOEKWAARDEN HUIDIGE ACCOMMODATIES

Boekwaarde huidige accommodaties:

- * € 11.907,-- Slagman 1-1-2017, € 0,-- eind 2019;
- * € 47.739,-- De Brug 1-1-2017 € 0,-- eind 2019;
- * Verloop boekwaarde Aquadrome is als volgt:

Verloop boekwaarde Aquadrome	
31-12-2017	€ 895.073
31-12-2018	€ 822.903
31-12-2019	€ 750.733
31-12-2020	€ 678.563
31-12-2021	€ 607.912
31-12-2022	€ 541.400
31-12-2023	€ 474.888
31-12-2024	€ 408.376
31-12-2025	€ 344.510

5.2 HUIDIGE GEMEENTELIJKE BIJDRAGE ZWEMBADEN

Door de gemeente Enschede wordt elk jaar budget beschikbaar gesteld ter ondersteuning van sport aan Sportaal. In nauwe afstemming tussen Sportaal en de gemeente Enschede is een overzicht gemaakt van de beschikbare middelen voor zwemmen. Het totale bedrag dat per jaar beschikbaar is bedraagt € 1.326.000,--. Hierbij is rekening gehouden met de vrijval van kapitaallast op de huidige accommodaties. Deze vrijval is extra groot vanaf 2021 omdat de afschrijving op de oude investering op Aquadrome dan is afgeschreven. De beschikbaarheid geldt dus vanaf 2021, wat gezien de doorlooptijd van de planvorming en realisatie van nieuwe zwembad(en) in Enschede passend is. Derhalve geldt de bijdrage van € 1.326.000,-- als uitgangspunt in deze zwembadvisie.

5.3 RUIMTELIJKE UITWERKING

De specifieke ruimtelijke uitwerking per scenario met alle bijbehorende ruimten is uitgewerkt in de ruimtestaten zoals benoemd in het bijlagenrapport. In de ruimtestaten zijn alle relevante ruimten verwerkt, uiteraard afhankelijk van de badconfiguratie, waaronder:

- * Entree: de centrale entree van het gebouw met de tochtsluis, centrale hal en receptie;
- * Horeca: centrale horeca, bar, bereidingskeuken en containerruimte en multifunctionele ruimte;
- * Dienstenruimte: kantoorruimte voor Sportaal, kantine en kleedruimte personeel en algemene ruimten;
- * Kleedruimten zwembad: de benodigde kleedruimten (wissel- gezins- en groepscabines, doucheruimten, make-up ruimte en de kluisjes);
- * Zwemzalen: de berekende baden met perrons, bergingen, tribunes, badmeesterpost, juryruimten en EHBO.

De ruimtestaten gelden als uitgangspunt om de investeringskosten per scenario te bepalen. De ruimtestaten resulteren in navolgende overzicht:

Scenario's			M2 water	M2 BVO
Scenario 1	Binnen financiële kaders	Breedtesport	910 m2	4.146 m2
Scenario 2	Behoeftte en trends	Breedtesport + warmwater	1.160 m2	4.972 m2
Scenario 3	Recreatie en breedtesport	Breedtesport + recreatie	1.210 m2	5.478 m2
Scenario 4	Wens gebruikers/bezoekers	Breedtesport + recreatie + warmwater	1.460 m2	6.300 m2

De ruimtestaten per scenario zijn bijgesloten in het bijlagenrapport.

5.4 INVESTERINGSKOSTEN

Op basis van de voorgenoemde uitgangspunten en het ruimteprogramma is per scenario een investeringsraming gemaakt als ook een berekening van de bijbehorende kapitaalslasten. De extra investeringen voor duurzaamheid is separaat benoemd in de paragraaf duurzaamheid. De investeringsramingen geven een volledig beeld van de te verwachten investeringskosten, wanneer het project is gerealiseerd. De raming is opgebouwd in rubrieken. Per rubriek is een optelling gemaakt van de betreffende kostensoorten. Hierbij gelden de navolgende uitgangspunten:

- * Het prijspeil van de investeringsramingen is juni 2017.
- * Er is in de ramingen rekening gehouden met prijsstijging tot aanbesteding. Gezien de huidige marktonwikkelingen hebben wij dit aan de veilige kant ingeschat. (8% totaal).
- * De raming is exclusief losse inrichting en gemeentelijke interne urenbesteding.
- * Alle bedragen worden exclusief BTW benoemd.
- * De grond voor het zwembad wordt in het project betrokken, echter tegen een budgetneutraal effect op de exploitatie. De afspraken omtrent de grond dienen nog te worden uitgewerkt met de gemeente, vb. grondruil of erfpacht.
- * Er is een inschatting gemaakt van de sloopkosten, welke zijn meegenomen;
- * Het Bouwbesluit incl. wijzigingen 2015 en een GPR van minimaal 8;

Bouwkosten

Ten aanzien van de bouwkosten, zijnde de directe kosten geldt navolgende:

- * Bouwkundige kosten: De bouwkundige kosten voor fundering, ruwbouw, gevels, daken en afbouw, inclusief bouwplaatskosten;
- * Werktuigbouwkundige installatie :De werktuigbouwkundige installatie met luchtbehandeling, verwarming, koeling, riolering, sanitair en gebouwbeheersysteem;
- * Waterbehandeling: De zwembadwaterbehandeling met filters, pompen, meet- en regeltechniek en zoutelektrolyse
- * Elektrotechniek: de elektrotechnische installatie, krachtstroom, zwakstroom, verlichting, inbraak en brandmeldinstallatie en omroep- audio installatie;
- * Vaste inrichtingen: de inrichtingen in en rond de bassins en kleedruimten, zijnde kleed- en wisselcabines, scorebord, beweegbare bodem, bereidingskeuken, receptie- en barmeubel en (RVS) badinrichting;
- * Terreinwerkzaamheden: de terreinwerkzaamheden rondom en behorende bij het zwembad, zijnde groen en verharding rondom het gebouw, parkeerplaatsen, fietsenstalling, riolering, verlichting als ook een voorziening t.b.v. watercompensatie. Ook het bouwrijp maken is opgenomen. Uitgangspunt is dat op elke locatie dezelfde omgang aan werkzaamheden per scenario uitgevoerd moeten worden.

Bijkomende kosten

Ten aanzien van de bijkomende kosten, zijnde de indirecte kosten geldt navolgende:

- * Inventaris kosten: Zijn niet opgenomen;

- * Bijkomende kosten: De kosten voor bouwleges en vergunning aansluiting riolering;
- * Directiekosten: De adviseurs zoals architect, installatieadviseur, contractmanager, bouwfysica, juridisch advies, controle metingen en toezicht tijdens bouw;
- * Financiering rente: De kosten voor financiering gedurende looptijd uitvoering;
- * Onvoorzien: Post onvoorzien t.b.v. onvoorziene uitgaven en risico's;
- * Loon- en prijsstijgingen: Post voor loon en materiaalprijs stijgingen tot aanbesteding;
- * Startkosten: Kosten voor verhuizing, activiteiten, en events.

De investeringen op basis van de voorgenoemde uitgangspunten zijn per scenario als volgt:

Scenario			Investering
Scenario 1	Binnen financiële kaders	Breedtesport	€ 12.873.000,-
Scenario 2	Behoeftte en trends	Breedtesport + warmwater	€ 15.728.000,-
Scenario 3	Recreatie en breedtesport	Breedtesport + recreatie	€ 16.688.000,-
Scenario 4	Wens gebruikers/bezoekers	Breedtesport + recreatie + warmwater	€ 20.108.000,-

De investeringsramingen per scenario zijn bijgesloten in het bijlagenrapport.

5.4.1 Kapitaallast

Om de investering voor de nieuwbouw te financieren zal extern geld aangetrokken worden. Als rekenrente wordt 2,5% aangehouden. Uitgangspunt is dat na de afschrijftermijn de kapitaallast weer beschikbaar komt voor investeringen in groot onderhoud. Hiermee ontstaat een duurzame exploitatie welke toekomstbestendig is en de kwaliteit van het gebouw gewaarborgd blijft. De volgende afschrijvingstermijnen (op basis van lineair) worden gehanteerd:

- * Bouwkundig nieuwbouw met bijkomende kosten: 40 jaar
- * Bouwkundig renovatie met bijkomende kosten: 20 jaar
- * Installaties E, W en Z: 20 jaar
- * Vaste inrichtingen: 15 jaar
- * Terrein (inrichting): 25 jaar

Op basis van de voorgenoemde investeringskosten zijn de kapitaallasten per scenario per jaar als volgt, dit op basis van de rekenrente van 2,5%:

Scenario	toelichting	Kapitaallast
Scenario 1	Breedtesport	€ 750.297,--
Scenario 2	Breedtesport + warmwater	€ 925.241,--
Scenario 3	Breedtesport + recreatie	€ 967.569,--
Scenario 4	Breedtesport + recreatie + warmwater	€ 1.169.643,--

5.5 BEZOEK-, BEHEER- EN EXPLOITATIEPROGNOSE

Per doelgroep is de behoefte bepaald, dit vertaald naar de badconfiguraties, e.e.a. zoals benoemd in sub 4.2. Op basis van de gedefinieerde scenario's zijn de roosters met de bezetting van activiteiten en benodigde personele inzet opgesteld. Er is voor de roosterbenadering gekozen om specifiek de te verwachte bezetting te bepalen, en dit niet te doen op basis van animocijfers. De roosters zijn opgenomen in het bijlagenrapport. Specifiek per bad:

- * Breedtesport: uit het rooster komt naar voren dat er door meerdere doelgroepen behoefte is aan banenzemmen als ook wedstrijdbaanzwemmen en waterpolo. Om in deze behoefte te

voorzien is een 25x21 (27°C) en 25x15,4 (30°C) bassin nodig. Met deze bassins kunnen regionale wedstrijden worden georganiseerd vanuit de Regio in samenwerking met de lokale vereniging(en). Tevens kunnen nationale wedstrijden/evenementen worden georganiseerd in samenwerking met de KNZB. Tevens wordt met de twee baden van verschillende temperatuur verschillende subgroepen optimaal bediend (kwalitatief als kwantitatief).

- * Warmwaterbad 25x10 van 32°C: Uit het rooster blijkt dat de behoefte aan warmwater aanwezig is, maar met ca 60 uur per week niet om het bad volledig te vullen. Verwacht wordt dat gezien de vergrijzing er een toename zal zijn van de vraag naar warm water. Tevens de jongere kinderen zullen gebruik maken van dit warm water. Een optimalisatie in bezetting zou kunnen worden gehaald door een samenwerking aan te gaan met Gronau die dan uren van dit warmwaterbad invult. De lengte van het warmwaterbad is 25 meter, dit om het banenzwemmen in warm water optimaal te faciliteren. Aanvullend kan met het tijdelijk bijplaatsen van losse kleine recreatieve elementen het bad geschikt worden voor recreatie;
- * Recreatiewater kan in vele vormen worden voorzien, waarbij met verschillende waterdiepten kinderen in elke leeftijd tussen 0 en 12 kunnen worden bediend. Tevens worden met diverse vaste grotere recreatieve speelelementen het zwembad mooi worden aangekleed.

Noot:

- * De bezoekerijfers in totaal zijn t.o.v. landelijk beeld iets lager, dit door de relatief grote mate van aanwezigheid van particuliere zwemscholen in Enschede;
- * Het totaal te verwachten aantal bezoekers is in elk van de scenario's lager dan het huidige aantal bezoekers. Uiteraard komt dit omdat er minder badwater wordt gerealiseerd (en afhankelijk van het scenario ook minder voorzieningen), maar ook is per scenario het aantal te verwachten bezoekers conservatief berekend;
- * De bezoekers van het huidige buitenbad worden niet separaat door Sportaal bijgehouden, en zijn dus ook niet gecorrigeerd / meegenomen in deze zwembadvisie. Dit verklaart echter maar een klein deel van de lagere bezoekprognose;
- * De prognose van bezoekers is conservatief bepaald, waarbij het effect van een nieuwe accommodatie niet is meegenomen.

Op basis van de behoefte zoals benoemd in sub 4.2 zijn de mogelijkheden voor het Topsportbad 35x25 bad met 27°C onderzocht. Uit de roosteranalyse komt naar voren dat de behoefte aan kouder water niet groot genoeg is om dit gehele bad mee te vullen. Een reden hiervan is dat in Enschede - in tegenstelling tot landelijke ervaringen – relatief veel behoefte is aan warmer water (bijv. banenzwemmen) ten opzichte van kouder water. Gevolg hiervan is dat een gedeelte van de huidige vraag naar warmwater met een 35x25 bad van 27°C niet ingevuld kan worden. Hierdoor staat een gedeelte van het 35x25 bad leeg. Een optimalisatie zou kunnen worden gehaald door het huidige gebruik van de UT in dit bad onder te brengen. Daarom is het topsportbad niet verder uitgewerkt als scenario.

Om de haalbaarheid van de verschillende scenario's te toetsen worden alle kosten en opbrengsten in beeld gebracht, dit middels de TCO benadering. De nieuwe situatie wordt berekend op basis van een scope van 20 jaar, uit te drukken in een gemiddeld bedrag per jaar. De navolgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- * Sportaal BV verzorgt de exploitatie van de huidige accommodaties en zal ook de exploitatie verzorgen binnen de uit te werken zwembadconcepten;
- * Alle bedragen zijn exclusief BTW, prijspeil juni 2017;

- * Openingstijden: het uitgangspunt is het huidige openstellingsrooster voor 2017. De gebruikstijden voor recreatief, prestatief en educatief zwemmen jeugd zijn in samenspraak met gebruikers, personeel en overige stakeholders vastgelegd in een gebruikrooster. Tevens zijn de trends hierin meegenomen. Dit rooster is gebruikt voor de doorrekeningen per scenario.
- * Tarieven: het uitgangspunt is het gemiddelde tarief per activiteit , prijspeil 2017;
- * De gemiddelde horecaomzet per bezoeker is gelijk gehouden aan de bestaande situatie, Een nieuwe situatie, met betere uitstraling, zal waarschijnlijk zorgen voor een hogere omzet, maar hiermee is niet gerekend. Het totaal aan inkomsten verschilt dus per scenario, dit omdat per scenario en activiteit van zwemmen de inkomsten zijn bepaald;
- * De gemeentelijke bijdrage (inkomsten minus kosten) wordt gebaseerd op de te ramen inkomsten en kosten. De kosten worden als volgt onderverdeeld:
 - o Vaste kosten, zijnde kapitaallasten, groot onderhoud, verzekeringen en het management.
 - o Variabele kosten, zijnde gebruikskosten als personele inzet, schoonmaak, energie en belastingen.
- * De personele inzet is gebaseerd op basis van de huidige situatie bij gelijke activiteiten. De personeelskosten zijn gelijk aan de huidige situatie. Bij de personele inzet effectief is gekeken naar de ruimte voor opleiding en het ziekteverzuim, waarbij dit laatste binnen Sportaal hoger ligt dan gemiddeld (2014 = 13% en 2015 = 8%). Dit resulteert voor de zwembadvisie in 1424 uur per FTE netto;
- * De bezoekers zijn bepaald op basis van de roosters, cf. bijlagerapport;
- * Vanwege de nieuwbouw varianten zijn de kosten van gas, elektra, water en chemicaliën lager dan de huidige situatie, dit omdat er een besparing ten opzichte van de huidige lasten kan worden behaald.
- * De kosten van gas, elektra, water en chemicaliën zijn gebaseerd op kengetallen en ervaringscijfers en een energie-efficiënt zwembad;
- * De kosten van dagelijks onderhoud en groot onderhoud zijn op een percentage van de bouwkosten van de nieuwbouw gebaseerd;
- * De kosten van schoonmaak, beheer en administratie, belastingen en verzekeringen, accountant, marketing en public relations, kantoor, overig algemeen en inkoop verkoopartikelen zijn op kengetallen en ervaringscijfers gebaseerd;

5.5.1 Uitgangspunten exploitatieraming

Met de TCO berekening worden alle kosten en opbrengsten in beeld gebracht. Hierbij geldt:

- * Alle bedragen zijn exclusief BTW, prijspeil 2017;
- * Inkomsten: De inkomsten uit kaartverkoop, verhuur en evenementen;
- * Uitgaven: personeelskosten, gas, water elektra, verzekeringen, kantoorkosten en onderhoud;
- * Kapitaallast: Rente en aflossing van lening voor investering
- * Exploitatiebijdrage: subsidie van gemeente t.b.v. ondersteuning van exploitatie.

In de exploitatieraming worden de navolgende uitgangspunten gehanteerd:

#	Onderdeel	Waarde
1.	Rekenrente	2,5%
2.	Financiering	Lineair reëel
3.	Prijspeil	1-1-2017
4.	Gemiddelde personeelskosten per uur	€ 33,00

5.	Afschrijvingen	
6.	- Bouwkundig nieuwbouw, aantal jaren	40
7.	- Installaties nieuwbouw, aantal jaren	20
8.	- Vaste inrichtingen, aantal jaren	15
9.	- Terrein nieuwbouw, aantal jaren	25
10.	- Bijkomende kosten nieuwbouw, aantal jaren	40
11.	Huur per uur verenigingsruimte	€ 25
12.	Netto opbrengst horeca per bezoeker	€ 0,39
13.	FTE uren per persoon	1424 uur per jaar
14.	Gemiddelde badhuur verenigingen voor 6 banen, prijspeil 2015	€ 89 / uur

De gemiddelde tarieven van 2017 worden gehanteerd in de zwembadvisie. Het betreft de navolgende tarieven welke uitgangspunt zijn in de doorrekening van de exploitatie:

Activiteit	Tarief zwembadvisie
Bezoekers banenzwemmen	€ 3,69
Bezoekers recreatief	€ 3,69
Bezoekers doelgroepen	€ 4,30
Bezoekers Verenigingen	€ 91,67
Bezoekers groepen	€ 4,30
Bezoekers instructiezwemmen	€ 9,81

5.5.2 Exploitatieraming per scenario

Bovenstaande uitgangspunten zijn verwerkt in een exploitatieraming. Voor een goed vergelijk met de huidige situatie is een correctie toegepast voor het onderhoud en risico naar een gemiddelde periode van 30 jaar. Deze periode is gelijk aan de nieuwbouwscenario's, en weergegeven als Ref. huidig.

Op basis van de scenario's zoals genoemd is de exploitatieraming als volgt:

EXPLOITATIERAMING SCENARIO'S						
Project :		Zwembadvisie Enschede		Prijsspeil :		2017
Projectnummer :		587				
Datum :		6 juni 2017				
Gewijzigd :		15 september 2017				
Onderdeel :		Exploitatieraming scenario's				
OPBRENGSTEN SPORTAAL		Ref. huidig Aquadrome & Het Slagman excl. De Brug	Scenario 1 Breedtesport 25x21 + 25x15,4	Scenario 2 Breedtesport + doelgroepen 25x10	Scenario 3 Breedtesport + recreatie	Scenario 4 Breedtesport + doelgroepen + recreatie
1	Inkomsten bezoekers					
a	Banenzwemmen		€ 101.241	€ 120.416	€ 101.241	€ 149.177
b	Recreatiezwemmen		€ 18.408	€ 54.360	€ 301.423	€ 342.169
c	Doelgroepen	€ 1.670.552	€ 46.026	€ 68.876	€ 46.026	€ 123.716
d	Verenigingen		€ 162.348	€ 188.565	€ 162.348	€ 188.565
e	Groepen		€ 105.926	€ 142.486	€ 105.926	€ 115.066
f	Instructie/leszwemmen		€ 375.407	€ 620.028	€ 404.471	€ 607.918
2	Gronau		€ -	€ -	€ -	€ -
3	Horeca	€ 108.598	€ 60.674	€ 85.934	€ 91.763	€ 119.553
4	Evenementen	€ -	€ 4.000	€ 5.000	€ 4.000	€ 5.000
5	Verhuur diverse ruimten	€ 34.572	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000
6	Overige inkomsten	€ 9.152	€ 4.000	€ 5.500	€ 6.000	€ 7.500
TOTALE OPBRENGSTEN		€ 1.822.874	€ 884.030	€ 1.297.164	€ 1.229.198	€ 1.664.663
LASTEN SPORTAAL		Aquadrome & Het Slagman excl. De Brug	Breedtesport 25x21 + 25x15,4	Breedtesport + doelgroepen 25x10	Breedtesport + recreatie	Breedtesport + doelgroepen + recreatie
1	Personele lasten	€ 1.488.789	€ 983.235	€ 1.171.401	€ 1.326.666	€ 1.483.086
2	Gas, elektra, water en chemicaliën	€ 306.708	€ 172.503	€ 223.638	€ 234.204	€ 286.443
4	Kantoor kosten & diensten	€ 147.228	€ 34.227	€ 48.476	€ 51.764	€ 67.440
5	Inventaris, materialen en hulpmiddelen	incl.	€ 11.668	€ 16.526	€ 17.647	€ 22.991
6	Belastingen en verzekeringen	€ 84.958	€ 83.673	€ 102.234	€ 108.470	€ 130.702
7	Onderhoudskosten	€ 781.000	€ 195.360	€ 243.905	€ 250.352	€ 303.359
8	Correctieregel risico & extra onderhoud 20 jr. *	€ 624.800	€ -	€ -	€ -	€ -
9	Overige lasten	€ 75.808	€ 29.559	€ 41.865	€ 44.705	€ 58.244
SUBTOTAAL LASTEN SPORTAAL		€ 3.509.291	€ 1.510.224	€ 1.848.045	€ 2.033.809	€ 2.352.265
RESULTAAT SPORTAAL		€ 1.686.417-	€ 626.194-	€ 550.880-	€ 804.610-	€ 687.601-
		Aquadrome & Het Slagman excl. De Brug	Breedtesport 25x21 + 25x15,4	Breedtesport + doelgroepen 25x10	Breedtesport + recreatie	Breedtesport + doelgroepen + recreatie
1	Kapitaallasten (lineair) --> 2,5%	€ -	€ 750.297	€ 925.241	€ 967.569	€ 1.169.643
2	Overhead kosten gemeente (uren)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
SUBTOTAAL KAPITAALLASTEN		€ -	€ 750.297	€ 925.241	€ 967.569	€ 1.169.643
SUBTOTAAL EXPLOITATIE		€ 1.686.417-	€ 1.376.491-	€ 1.476.121-	€ 1.772.180-	€ 1.857.245-
1	Bijdrage aan zwembaden - 2021	€ 1.326.000	€ 1.326.000	€ 1.326.000	€ 1.326.000	€ 1.326.000
2	Inleg Sportaal onderhoudreservering	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000	€ 60.000
Eindtotaal t.o.v. max. bijdrage		€ 300.417-	€ 9.509	€ 90.121-	€ 386.180-	€ 471.245-

* De extra onderhoudskosten bij ref. huidig zijn bedoeld om groot onderhoud uit te voeren, en bedoeld voor het vergelijk met de scenario's voor de komende 20 jaar. Let op: geen renovatie!

Noot: De huidige exploitatie sluit positief, dit omdat de kapitaallasten laag zijn, en er weinig geld wordt uitgegeven aan onderhoud. Referentie huidig geeft met de benodigde uitgaven voor groot onderhoud aan de zwembaden een reëel beeld weer. Voor het juiste vergelijk (referentie huidig) is aanvullend op het MOP voor huidig Aquadrom en Het Slagman een correctieregel toegevoegd voor het extra onderhoud en bijbehorende de risico's. Dit is noodzakelijk om t.a.v. de kosten het vergelijk met de scenario's te kunnen maken.

5.6 DUURZAAMHEID

De gemeente Enschede heeft duurzaamheid nader gedefinieerd in het 'actieplan duurzaamheid'. Binnen het speerpunt Energie werkt de gemeente aan energiebesparing en het opwekken van duurzame energie. De doelstelling die de gemeente hierbij heeft vastgesteld, is dat het aandeel op eigen grondgebied opgewekte hernieuwbare energie in 2030 minimaal 12 procent bedraagt en in 2050 minimaal 27 procent van de totaal gebruikte energie. Een forse ambitie, waar de zwembaden als één van de grootste energievragers van de bebouwde omgeving een belangrijke rol in kunnen spelen. Tevens is reductie van watergebruik belangrijk.

Om duurzaamheid direct meetbaar te maken hanteren wij een GPR van 8 totaal als uitgangspunt bij de doorrekening van de scenario's. De maatregelen die hier richtinggevend als uitgangspunt gelden zijn benoemd in het bijlagerapport. Met deze maatregelen wordt het mogelijk om het energie- en waterverbruik alsook de personeelskosten met slimme techniek te reduceren, het comfort op het gewenste niveau te krijgen en de GPR score van 8 te behalen.

Per scenario is beoordeeld welke meer-investering mogelijk is om het zwembad nog duurzamer te maken en waarmee de CO2 uitstoot wordt verlaagd. Enkele uitgangspunten die zijn gesteld:

- * Het beschikbare dakoppervlak t.b.v. de mogelijkheid tot plaatsing van extra PV panelen t.b.v. de opwekking van elektriciteit is bepalend t.a.v. de maximaal op locatie op te wekken elektra;
- * Extra bouwkundige maatregelen hebben, als aanvulling op de basis maatregelen een gering effect op reductie van energie, dit omdat de basis al goed is voorzien en reductie van energie meer behaald kan worden door installatietechnische optimalisaties;
- * Optimalisaties en/of toevoegen van duurzame installaties worden altijd netto beoordeeld, dit omdat extra installaties zelf ook energie (vaak elektra) verbruiken en onderhoud behoeven;
- * Energieneutraliteit bij zwembaden is zeer moeilijk te bereiken, dit omdat de beschikbare ruimte om de benodigde PV panelen te plaatsen t.b.v. opwekking elektra niet beschikbaar is. Alternatieve opwekkingen zijn mogelijk (bv. Biomassa, windenergie etc.), echter zijn deze sterk locatieafhankelijk, wat bij de beoogde locaties niet mogelijk is.

Verder geldt natuurlijk dat investeringen in duurzaamheid belangrijk zijn, maar ook rendement moeten opleveren. Dit betekent dat als er een meer- investering in verduurzaming plaatsvindt, dit ook moet resulteren in minder energiekosten. Daarom hanteren wij als uitgangspunt dat de extra investering in duurzaamheid met bijbehorende reductie op energiekosten moet opwegen tegen de investering met bijbehorende kapitaallast (rente en afschrijving) en eventuele extra onderhoudskosten.

Om de extra duurzaamheid meetbaar te maken, wordt deze uitgedrukt in reductie van CO2 uitstoot. Per scenario hebben wij een extra reductie op CO2 uitstoot bepaald, dit door het toevoegen van duurzame maatregelen die rendement opleveren (dus dat de kosten voor investering en onderhoud opwegen tegen reductie van energie kosten). Resultante is dat de investering in balans is met de energiebesparing door de inzet van PV panelen:

Scenario	Reductie CO2 t.o.v. totaal	Investering	Onderhoud kosten	Kapitaallast	€ besparing energie
Scenario 1	13%	€ 189.116	€ 5.870	€ 14.554	€ 20.424
Scenario 2	12%	€ 226.893	€ 7.043	€ 17.461	€ 24.504
Scenario 3	13%	€ 249.934	€ 7.758	€ 19.235	€ 26.993
Scenario 4	12%	€ 285.293	€ 8.856	€ 21.956	€ 30.812

Uit de quickscan duurzaamheid blijkt dus dat voor alle scenario's het technisch niet mogelijk is om energieneutraliteit te realiseren, uitgaande van energie-opwekking op locatie. Indien ook elders dan op de locatie energie kan worden opgewekt, dan kan energieneutraliteit mogelijk wel worden gerealiseerd, echter is dit vooralsnog niet mogelijk. Tevens leert de ervaring dat de investeringen voor een energieneutraal zwembad niet terug worden verdiend binnen de gestelde afschrijftermijnen.

5.7 KANSEN VOOR OPTIMALISATIE

Voor optimalisatie van de scenario's kunnen de volgende kansen worden benoemd:

- * Inbreng onderhoudsreservering Sportaal ad € 1,2 mln, (reeds verwerkt in ramingen)
- * Samenwerking met Gronau t.b.v. spreiding
- * Samenwerking met UT t.b.v. topsport functie
- * Grondopbrengsten achterblijvende locatie Het Slagman
- * Projectfinanciering met lager rentepercentage, conform marktrente voor gehele levensduur

5.7.1 Inbreng onderhoudsreservering Sportaal ad € 1,2 mln.

Sportaal bouwt momenteel een onderhoudsreservering op. Deze is in 2021 gegroeid naar afgerond € 1,2 mln. Ervan uitgaande dat omzetting boekhoudkundig en fiscaal tot de mogelijkheden behoort, kan dit bedrag worden ingezet ter dekking van de investeringen. In de exploitatieramingen is rekening gehouden met een reservering voor klein en groot onderhoud, niet met vervangingsonderhoud. Vrijvallende kapitaallasten en het hiermee gemoeide budget bieden op termijn de mogelijkheid vervangingsinvesteringen te doen.

Voor een correct vergelijk is de reservering van 1,2 miljoen in gelijke termijnen van 20 jaar vrij gevallen, zijnde € 60.000,-- per jaar als gedeeltelijke dekking van de investering. Gezien de huidige lage rentestand is er geen rekening gehouden met renteopbrengst.

In het exploitatieoverzicht hebben wij deze optimalisatie reeds verwerkt.

5.7.2 Gronau

Afgelopen periode zijn vier gesprekken met buurgemeente Gronau gevoerd. Deze gesprekken waren oriënterend van aard. In deze gesprekken is geïnventariseerd of en zo ja hoe beide gemeenten elkaar kunnen versterken in het aanbod aan zwemfaciliteiten.

De gemeente Gronau heeft 2 grote buitenbaden en 1 binnenbad. Zij hebben behoefte aan een extra 8x10 warmwater binnenbad. Beoogde locatie is een aanbouw aan het huidige binnenbad in Gronau. Zij geven aan met de huidige gegevens dat zij verwachten dat dit nieuwe bad door hen voor minimaal 18 tot maximaal 60 uur per week te gebruiken. De rest van de tijd staat het bad dan leeg.

In de gesprekken is verkend in hoeverre partijen behoefte aan warmwater bij elkaar kunnen inkopen. Voor Enschede is al vrij snel bepaald dat inkoop van warmwater bij Gronau niet aan de orde is. Dit zou warmwater gebruik onttrekken uit de toekomstige zwemvoorzieningen in de gemeente (weghalen van inkomsten zonder garantie op reductie van kosten) en bovendien de inwoners van zowel Enschede als Glanerbrug extra reistijd en reiskosten opleveren. Voor Gronau ligt deze situatie iets anders. Vanwege de beperkte behoefte (18 tot 60 uur)

resulteert dit in hoge kosten zonder dat hier inkomsten tegenover staan. Het inkopen van badwater bij Enschede wordt door hen als een redelijk alternatief voor nieuwbouw van een dergelijke zwemvoorziening beschouwd. Voorwaarde is wel dat dit warmwaterbad in de nabijheid van Glanerbrug wordt gerealiseerd. De reisafstand naar de plaats Enschede is voor hen te groot.

Voor beide partijen zou sprake zijn van een win-win situatie indien:

- * Gronau een goede warmwaterfaciliteit kan aanbieden voor een groot deel van de beoogde doelgroep in Gronau. In de vervolggesprekken heeft Gronau een behoefte-garantie van 20 uur per week aangehouden.
- * Enschede op daluren het warm-waterbad tegen kostprijs met beperkte marge langjarig in gebruik kan geven aan een betrouwbare partner. Dit zorgt voor een constant gebruik en inkomstenbron voor het warm-waterbad.
- * Er zou een grensoverschrijdende samenwerking tussen twee buurgemeenten ontstaan, uniek in Nederland en Duitsland. Mogelijk dat dit kansen biedt op het binnenhalen van subsidies en dergelijken.

Momenteel heeft het College van Gronau de keuze voor de toekomstige zwembehoefte in Gronau in beraad. Op 21 september 2017 neemt Gronau een principebesluit omtrent de invulling voor het warmwaterzwemmen. Afhankelijk van dit besluit kunnen vervolggesprekken worden ingepland om verdere inpassing en samenwerkingvormen met bijbehorende uitwerkingen met elkaar te verkennen, evenals de financiële consequenties in detail.

5.7.3 Universiteit Twente

Ook met de Universiteit Twente (UT) zijn de afgelopen periode meerdere gesprekken gevoerd. Ook deze gesprekken waren oriënterend van aard. Momenteel heeft de UT een binnenbad (17x10x1,8) en een buitenbad (25x13) met ligweide. De temperatuur van het binnenbad is 28°C. Het binnenbad is geschikt voor trainingen in zwemmen, waterpolo, onderwaterhockey en kanovaren. Daarnaast wordt het bad gebruikt voor instructiezwemmen, banenzwemmen en vrij zwemmen. Opmerkelijk is dat de UT zwemschool met 32,5 uur per week relatief veel uren instructiezwemmen verzorgt, zowel aan kinderen als aan 65+ers. Het gebruiksrooster van het binnenbad zit nagenoeg vol, zowel op doordeweekse dagen als in het weekend. Alleen in de vroege ochtenduren is nog plek.

De eerste verkennende gesprekken met de UT wijzen uit dat het samenvoegen van de zwembehoefte vanuit de gemeentelijke zwembaden en vanuit de UT voor beide partijen kansen biedt. De UT voert inmiddels gesprekken met ROC voor doorontwikkeling van de zwemprogramma's van het ROC en de hiermee gemoeide extra vraag naar zwemwater. Evenzo is de UT in gesprek met EZC. De UT stelt aan een mogelijke samenwerking met de gemeente wel enkele voorwaarden:

- * Nieuwe zwemaccommodatie op het UT terrein, met de voorkeur voor een 35x25 bad;
- * Eigendom grond en vastgoed bij UT, (gemeentelijk eigendom vastgoed onder erfpachtconstructie UT is bespreekbaar, maar betekent ook dat de financiering en risico dan voor rekening van de gemeente komt)
- * Beheer en exploitatie door UT, mogelijk mede door inhuur van (personeel van) Sportaal
- * UT neemt bij voorkeur opdrachtgeverschap van de bouw op zich
- * UT neemt financiering op zicht, op basis van een voor de UT sluitende business case, met een (eenmalige en/of structurele) bijdrage vanuit gemeente.

De door de UT gevraagde faciliteiten komen overeen met de faciliteiten zoals door de gemeente gewenst bij het wedstrijdbad/sportbad. Onderdeel hiervan is een tribunefaciliteit van 250 vaste zitplaatsen en 100 mobiele zitplaatsen op het perron en voldoende opslagruimten. UT wenst aanvullend een instructie/theorieruimte. Watertemperatuur 27°C tot 28°C.

Mocht de gemeenteraad besluiten tot nader onderzoek van verdere samenwerking met de UT ter optimalisatie van het aanbod aan zwemwater in Enschede, biedt dit de mogelijkheid de programmering van een topsportbad (35x25 meter) te optimaliseren. Hierdoor zal naast efficiënter gebruik van zwemwater ook een (topsport)ambitie ingevuld kunnen worden.

5.7.4 Grondopbrengsten achterblijvende locaties

De vastgoedprofessionals binnen de gemeente Enschede hebben een eerste quickscan uitgevoerd naar de mogelijke kosten en -opbrengsten van de achterblijvende locaties De Brug en Het Slagman. Slooptkosten zijn hierin meegenomen, als ook (eventuele) kosten van bestemmingsplanwijziging (naar woningbouw) en bouw- en woonrijp maken. Resultante is dat locatie De Brug naar verwachting kosten met zich mee zal brengen en dat locatie Het Slagman een licht positief saldo laat zien. Voor deze zwembadvisie is vooralsnog niet gerekend met deze (geringe) kosten dan wel opbrengsten ter dekking van de investeringen.

5.7.5 Lager rentepercentage, conform marktrente

Conform opgave van de gemeente is bij de berekening van de kapitaallasten rekening gehouden met 2,5% rekenrente. De marktrente staat momenteel (medio juli 2017) op afgerond 2 %, uitgaande van een 30-jaar rentevast periode. Indien de gemeenteraad besluit tot éénmalige afwijking van het treasury statuut, kan een projectfinanciering worden aangegaan. Dit kan zowel door de gemeente (via de gebruikelijke kredietlijn) of extern (via handelsbanken) worden aangetrokken. In dit laatste geval is gemeentegarantie op hoofdsom of betaling van rente en aflossing vereist.

Gevoeligheidsanalyse rentevoordeel

Indien wordt gerekend met 2 % rente in plaats van 2,5%, levert dit per scenario jaarlijks het volgende financieel voordeel op:

- * Scenario 1: Breedtesport € 63.300,--
- * Scenario 2: Breedtesport + warmwater € 77.300
- * Scenario 3: Breedtesport + recreatie € 82.000
- * Scenario 4: Breedtesport + recreatie + warmwater € 98.850

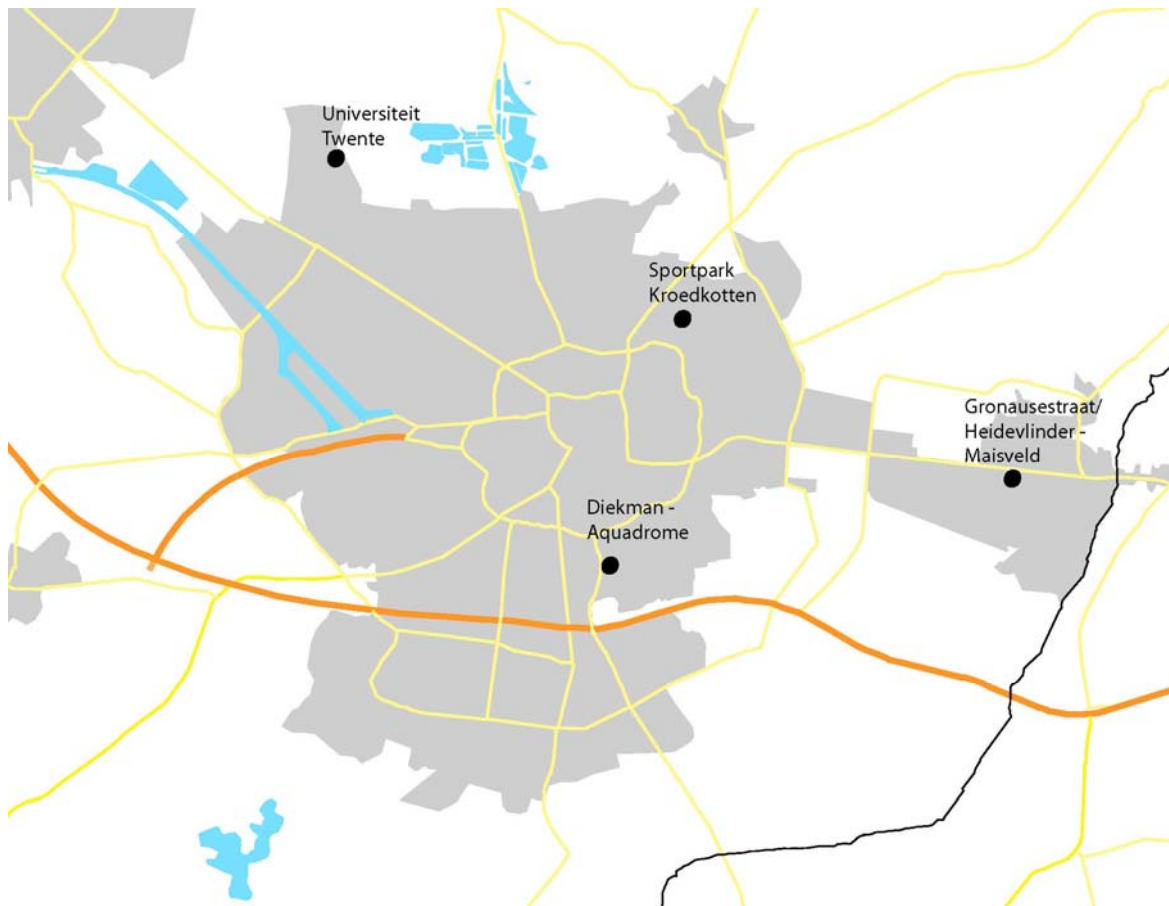
Als voorgenoemde voordeel wordt vertaald naar het eindtotaal, ontstaat navolgend beeld:

	Breedtesport 25x21 + 25x15,4	Breedtesport + doelgroepen 25x10	Breedtesport + recreatie	Breedtesport + doelgroepen + recreatie
Eindtotaal t.o.v. max. bijdrage	€ 9.509	€ 90.121-	€ 386.180-	€ 471.245-
1 Reductie bij 2 % financieringsrente	€ 63.300	€ 77.300	€ 82.000	€ 98.850
Eindtotaal t.o.v. max. bijdrage 1,5% rente	€ 72.809	€ 12.821-	€ 304.180-	€ 372.395-

6 LOCATIEONDERZOEK

Bij de start van het onderzoek zijn diverse locaties aangewezen als mogelijke locaties voor de zwemvoorziening(en) in Enschede. Na de eerste analyse zijn hiervan reeds enkele locaties afgefallen. De argumentatie hiervoor is te lezen in het bijlagerapport. De locaties die vervolgens resteren als geschikte locatie voor verdere ontwikkeling van de nieuwbouw zijn als volgt:

- * Locatie Diekman – huidig Aquadrome voor wedstrijdbad en/of warmwaterbad en/of recreatiebad;
- * Locatie sportpark Kroedkotten indien wordt gekozen voor spreiding van baden
- * Optioneel: Locatie Gronausestraat/Heidevlinder - Maisveld voor warmwaterbad (indien samenwerking met de Gronau mogelijk is)
- * Optioneel: Locatie Universiteit voor wedstrijdbad (indien samenwerking met de UT mogelijk is)



Hierna zal een korte analyse gegeven worden van deze vier locaties, waarin de hoofdpunten aan bod komen. De volledige analyse is te lezen in het bijlagerapport met ondersteunende notitie waarin de volledige afweging van alle locaties is te lezen. Hierbij zijn alle locaties gewogen op de navolgende criteria:

- * Locatiegrootte: Omvang ontwikkellocatie / kavel t.b.v. programma
- * Grondverwerving / eigendom: Kosten en opbrengsten locaties
- * Beschikbaarheid locatie: Planning en andere ontwikkelingen
- * Ruimtelijke ordening: Bestemmingsplan, structuurvisies, planschade

- * Huidige situatie locatie: bebouwing - slopen / bouwrijp
- * Historische waarde: Historische bebouwing
- * Bomen: Bomenkap noodzakelijk?
- * Bodem: Draagkracht (sondering) en indien beschikbaar kwaliteitsgegevens
- * Grondwaterniveau: Op basis van peilbuizen
- * Sociale veiligheid: Centraal of afgelegen? Sociale controle?
- * Multifunctionaliteit: Synergie & mogelijkheden om functies te combineren
- * Buitenbad toe te voegen: ja of nee
- * Samenwerking met Gronau mogelijk of niet: ja of nee
- * Ligging t.o.v. verzorgingsgebied: Maatschappelijk rendement, maximaal bereik doelgroepen
- * Aansluitingsaspecten bestaande infrastructuur: Nieuw aan te leggen toegangsweg noodzakelijk?
- * Bereikbaarheid openbaar vervoer: Buslijnen incl. frequentie een wel/geen treinstation in de directe omgeving
- * Bereikbaarheid auto's: Toegangswegen van voldoende capaciteit voor extra verkeer?
- * Parkeergelegenheid auto's: Dubbelgebruik bestaande parkeerplaatsen mogelijk?
- * Bereikbaarheid fietsers: fietsnetwerk & fietsparkeren
- * Milieuaspecten: water, flora, fauna, licht, geluid, fijnstof (indien beschikbaar)
- * Duurzaamheid: Kansen die de locatie biedt voor duurzame opwekking
- * Herkenbaarheid en zichtbaarheid: na realisatie
- * Geschikt voor bouw van groot zwembad: Zwembad $\geq 25 \times 16$ al dan niet aangevuld met extra bad
- * Geschikt voor bouw van klein zwembad: Zwembad $\leq 25 \times 16$ zonder extra bad

De kosten voor de terreininrichting om en zwembadconfiguratie te realiseren op de één van de ondergenoemde locaties is opgenomen in de investeringskosten.

6.1 DIEKMAN - AQUADROME

De locatie van het huidige Aquadrome biedt de mogelijkheid om het huidige binnenzwembad te renoveren, maar er is tevens de mogelijkheid om op deze locatie door middel van nieuwbouw een nieuw binnenzwembad te creëren. De locatie is beschikbaar, bij de gemeente in eigendom en heeft reeds een maatschappelijke bestemming in het fingerende bestemmingsplan. Met het openbaar vervoer is de locatie Aquadrome redelijk goed te bereiken. Op de fiets is de locatie vanuit een groot deel van Enschede binnen 15 minuten te bereiken. Met de auto is de locatie vanuit nagenoeg heel Enschede binnen 15 minuten te bereiken, evenals vanuit een deel van Gronau. De gebieden van waaruit de locatie binnen 15 minuten te bereiken is zijn in het bijlagerapport terug te zien. De locatie heeft een omvang die groot genoeg is om plannen van diverse omvang te realiseren. Een bijkomend voordeel van deze locatie is dat een combinatie met het huidige buitenbad mogelijk is, het buitenbad is namelijk nog in zeer goede staat. Bovendien kan de sport op deze locatie geclusterd worden, door de nabijheid van de Diekmanhal. De parkeergelegenheid en capaciteit van de huidige toegangswegen zijn afdoende en kunnen dus gebruikt worden. De infrastructurele aanpassingen worden hiermee deels beperkt, echter uitgangspunt is wel dat de nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden naast het huidige Aquadrome, dit om exploitatiedervingen te voorkomen en de connectie met het huidige buitenbad te behouden.

6.2 UNIVERSITEIT TWENTE

De locatie van de Universiteit Twente ligt in het noordwesten van de stad, en is alleen een mogelijkheid indien samenwerking met de UT mogelijk is voor de realisatie van het zwembad. Hiervoor dienen verdere gesprekken met de UT plaats te vinden om de mogelijkheden te bespreken. De locatie ligt aan de rand van de stad en is daarmee op de fiets slechts vanuit een deel van Enschede binnen 15 minuten te bereiken. Wel is de locatie vanuit een groot deel van Enschede binnen 15 minuten te bereiken met de auto, en omdat dit bij de universiteit ligt is de locatie tevens met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Indien de zwemvoorziening op deze locatie ontwikkeld wordt zullen goede afspraken gemaakt dienen te worden met de universiteit, zowel over het eigendom van het zwembad als ook over het gebruik van het zwembad. Op de UT is reeds een buitenbad aanwezig waarmee een koppeling gemaakt zou kunnen worden naar de toekomst met het nieuwe binnenbad. De UT zou graag de mogelijkheden van de bestaande ligweide bij het buitenbad in de zomer combineren met het nieuwe wedstrijdabad.

6.3 SPORTPARK KROEDKOTTEN

Indien wordt gekozen voor spreiding van baden binnen Enschede is de locatie Sportpark Kroedkotten tevens een mogelijke locatie. Deze locatie is op een later moment tijdens het onderzoek aan de mogelijkheden toegevoegd. De locatie ligt in het noordoosten van de stad. De grond is in eigendom van de gemeente en is op dit moment als sportpark in gebruik. Het gebruik in de toekomst kan wellicht efficiënter worden ingedeeld waardoor er velden vrijkomen, waardoor een van de voetbalvelden als mogelijke locatie in aanmerking komt. De locatie is met het openbaar vervoer redelijk goed te bereiken. Op de fiets is de locatie niet vanuit heel Enschede binnen 15 minuten te bereiken, het zuiden en westen van de stad, evenals Glanerbrug, zijn langer onderweg naar deze locatie. Daarom zou de locatie van de sportvereniging met name interessant zijn indien er gekozen wordt voor spreiding door de stad. Met de auto is de locatie wel vanuit bijna geheel Enschede te bereiken binnen 15 minuten. Omdat de locatie als accommodatie in gebruik is zal ook hier enige clustering kunnen plaatsvinden van sportfuncties.

6.4 GRONAUSESTRAAT /HEIDEVLINDER - MAISVELD

De locatie Maisveld (kruising Gronausestraat / Heidevlinder) ligt dicht bij de locatie van De Brug. Omdat de gebruikers van De Brug in de enquête hebben aangegeven dat de nabijheid van het zwembad zeer van belang is, is dit voor de locatie Maisveld een voordeel omdat dit een goed alternatief kan bieden aan de inwoners van met name Glanerbrug. Deze locatie is beschikbaar; de grond ligt op dit moment braak en is bij de gemeente in eigendom. De locatie is met het openbaar vervoer redelijk te bereiken. Met de fiets is de locatie vanuit Glanerbrug en Gronau goed te bereiken. Vanuit het grootste deel van Enschede is de locatie echter meer dan 15 minuten fietsen. Met de auto is de locatie vanuit een groot deel van Enschede wel binnen 15 minuten te bereiken. Tevens is de locatie met de auto binnen 15 minuten te bereiken vanuit heel Gronau. De omvang van de locatie is afdoende om een zwembad te ontwikkelen, waarbij verschillende schalen mogelijk zijn. Een verder voordeel van deze locatie is dat een samenwerking met Gronau mogelijk is, waarmee men zeker is van een gedeeltelijke verhuur van het zwembad. Op deze locatie kan echter geen sport geclusterd worden.

6.5 COMBINATIE VAN FUNCTIES

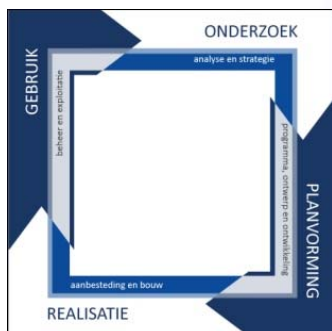
Bij de locatie en de configuratie van het zwembad of de zwembaden in Enschede is het tevens van belang te kijken naar de mogelijkheden om verschillende functies in of bij het zwembad te combineren. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het toevoegen van een fysiotherapeut of een sauna faciliteit. Voorwaarde hierbij is dat dit financieel haalbaar is, maar tevens dat de verschillende functies in de combinatie elkaar versterken. De mogelijkheden voor een dergelijke functiecombinatie zijn afhankelijk van de uiteindelijke locatie en configuratie van de zwemvoorziening in Enschede. Aan de hand van het raadsbesluit met betrekking tot de locatie, de configuratie en de financiële uitwerking hiervan zal verder onderzoek gedaan moeten worden naar de mogelijkheden om verschillende functies te combineren.

6.6 CONCLUSIES LOCATIE ONDERZOEK

Naast de drie huidige locaties van de zwembaden locatie Diekman - Aquadrome, De Brug en het Slagman zijn nog 2 locaties onderzocht op mogelijke geschiktheid voor de realisatie van programma van de zwembadvisie. Deze locaties zijn de hoek Gronausestraat/ Heidevlinder en een gedeelte van het sportpark Kroedkotten. De overige locaties zijn in een eerdere quickscan al afgevalen, zie hiervoor het bijlage rapport.

Aangezien het huidige buitenbad naast Aquadrome op het terrein van Diekman in 2010 is geopend, is het logisch om deze locatie voorrang te geven, dit omdat het buitenbad in gebruik zal blijven. Tevens heeft deze locatie afdoende fysieke ruimte om elk van de scenario van de zwembadvisie te kunnen realiseren. Tevens is de vrij centrale ligging van het Aquadrome in de stad gunstig en de bereikbaarheid per auto, bus, en fiets is prima. Voor het parkeren is het mogelijk om ruim voldoende te realiseren. Concentratie van het volledige programma op de locatie Aquadrome Diekman is vanuit diverse aspecten gezien de beste keuze.

Vanuit de enquêtes komt voor een klein deel van de Enschedese bevolking de wens voor spreiding van de zwembadvoorzieningen heeft. Deze mogelijkheden zijn onderzocht, echter is de wens voor spreiding van locaties (in het kader van laagdrempelige bereikbaarheid) financieel in basis onhaalbaar, en daarom niet verder uitgewerkt. Wel worden de mogelijkheden met Gronau nader onderzocht, onder voorwaarde dat dit niet tot extra kosten leidt.



Bijlagen eindrapport Zwembadvisie Enschede



15 september 2017
Bijlagen eindrapport
Project 587

OLCO advies & management b.v.
Kwekerijweg 2b
3709 JA Zeist
Telefoon: 030 – 693 03 96
E-mail: info@olco.nl

INHOUDSOPGAVE

1	Verantwoording.....	3
2	Zwembaden in Enschede	4
2.1	Aquadrome.....	4
2.2	De Brug.....	5
2.3	Het Slagman.....	6
2.4	Particuliere zwemscholen in Enschede	7
3	Gebruik en exploitatie gemeentelijke zwembaden Enschede	8
4	Zwembaden landelijk.....	15
5	Onderzoeksresultaten Mulier Instituut uit 2016	16
6	Zwembadconcepten	18
7	Toelichting op de bassinconfiguraties	19
8	Duurzaamheid	21
8.1	Duurzaamheid zwembadvisie Enschede	22
8.2	Technische maatregelen.....	22
8.3	Extra maatregelen t.b.v. reductie CO2	23
8.4	Financiële vertaling duurzaamheid.....	23
8.5	Duurzaamheid locatie	24
9	Appendix behorende bij bijlagenrapport.....	25
	Appendix 1: Roosters huidig en scenario's	25
	Appendix 2: Ruimtestaten scenario's	25
	Appendix 3: Investeringsramingen scenario's	25
	Appendix 4: Locatieanalyse	25
	Appendix 5: Locatiekaarten	25
	Appendix 6: Uitkomst enquetes	25
	Appendix 7: Visuele weergave bassins	25
	Appendix 8: Bouwkundig Onderzoek Bartels	25
	Appendix 9: Memo locatie zwembad (werkgroep) incl. kosten en opbrengsten.....	25

1 VERANTWOORDING

Voor uitvoering van het onderzoek hebben wij ons gebaseerd op diverse door de opdrachtgever beschikbaar gestelde documenten en notities. Hieronder volgt een overzicht van de gebruikte documenten voor dit onderzoek:

- * Behoeftte aan overdekt zwemwater in Enschede (2016) Mullier Instituut
- * Sportnota 2015-2018 (2015) Gemeente Enschede
- * Actieplan Duurzaamheid (2015) Gemeente Enschede
- * Haalbaarheidsscan module exploitatie zwembad concept 2521 gewoon zwemmen (2011) KNZB
- * MOP Aquadrome 2017-2026 (2016) Sportfondsen Nederland
- * MOP Het Slagman 2017-2026 (2016) Sportfondsen Nederland
- * Jaarrekening 2014 (2015) NV Enschedese Zwembaden
- * Jaarrekening 2015 (2016) NV Enschedese Zwembaden
- * Jaarrekening 2016 (2017) Sportaal BV
- * Begroting Sportaal 2017-2019 (2016) Sportaal
- * Enschedese Zwembaden – Begroting 2016 (2015) NV Enschedese Zwembaden
- * Energiemonitor 2016 (2017) Sportfondsen
- * Advies bezuinigingen Sport (2016) Sport Advies Raad
- * Reactie Advies bezuinigingen Sport (2016) Gemeente Enschede. Kenmerk 1600052809.
- * Advies NVEZ ten aanzien van de besparingen zwemmen (2016) NV Enschedese Zwembaden
- * Amendement: Haalbaarheid 2521 (2016) Gemeenteraad
- * Ruimte voor sport in Enschede (2016) Mullier Instituut
- * Voorstel Gemeenteraad VII-F – Taakstelling Zwembaden en Sportaccommodaties (2016) College Burgemeester en Wethouders (Corsanummer 1600050475).
- * Besparingen in de sport – rapport gemeente Enschede (2016) BMC Advies
- * Parkeervisie 2013-2020 Parkeren in balans (2012) Gemeente Enschede
- * Prognose Bevolking (2016) Kennispunt Twente;
- * Het brancherapport van Mulier, Sportaccommodaties in Nederland.

2 ZWEMBADEN IN ENSCHEDE

De gemeente Enschede heeft drie gemeentelijke zwemaccommodaties; De Brug, Het Slagman en het Aquadrome. Per accommodatie volgt hieronder een korte toelichting van de kenmerken. Tevens zijn er meerdere particuliere/commerciële zwemlocaties. In deze accommodaties vindt voornamelijk instructiezwemmen plaats.

2.1 AQUADROME

Het Aquadrome is het grootste zwembad in Enschede en ligt redelijk centraal aan de zuidkant van de stad. Het zwembad is in augustus 1991 geopend, en is sindsdien diverse malen gerenoveerd. De laatste renovatie heeft in 2015 plaatsgevonden.

Configuratie

Het zwembad heeft een sportbad, een recreatiebad en een buitenbad. Bovendien heeft het Aquadrome nog enkele extra voorzieningen; twee glijbanen, golfslagbad, wildwaterbaan, peuterbad, bubbelbaden, stoombaden en een draaikolk. Het zwembad beschikt over een eigen horeca voorziening. Het sportbad is 15 bij 25 en heeft dus 375 m² zwemwater. De temperatuur in dit bad is 30 graden. Het sportbad beschikt tevens over een gedeeltelijke beweegbare bodem, waardoor de diepte op de verschillende doelgroepen kan worden aangepast van 0,10 tot 2,00 meter. Tevens beschikt het Aquadrome over 790 m² recreatiebad. De temperatuur in dit bad is 30°C, en tevens is in dit bad een golfslagbad. Ook is hier een wildwaterbaan, stroomversnelling, 2 waterglijbanen, bubbelbaden en een peuterbad van 32 graden aanwezig. Naast de beide baden binnen beschikt het Aquadrome tevens over een buitenspeelplaats, een recreatiebad met grote glijbaan en een sportbad buiten. Onderstaand enkele impressiebeelden van het Aquadrome.



Buitenbad

Het buitenbad van het Aquadrome is later toegevoegd. In november 2009 is begonnen met de bouw van het buitenbad. In juli 2010 is het buitenbad voor bezoekers geopend. De periode dat het buitenbad open is, is onlangs verkort, en is nu alleen in juli en augustus. De zwemgelegenheid buiten beschikt over een sportbad van 25 bij 15 meter van 2,20 meter diep, een familiebad met glijbaan, een waterspeeltuin en een beachvolleybalveld. Totaal is er buiten ongeveer 800 m² badwater. De staat van het buitenbad is goed.

Kwaliteit en onderhoud

De onderhoudsreserveringen cf. MOP van het Aquadrome zijn erop gericht om tot en met 2025 het binnenbad met minimale investeringen in stand te houden. Na 2025 moeten er forse onderhoud- en renovatie-investeringen worden gedaan om het binnenbad voor langere termijn open te houden, zie het MOP tot 2030. Met de huidige onderhoudsreserveringen kunnen deze investeringen niet worden gedaan.

Ter meerdere zekerheid is door Bartels Ingenieursbureau een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande hoofddragconstructie van Aquadrome. Het onderzoek is erop gericht om de huidige kwaliteit te beoordelen, om zo de afweging te maken of renovatie interessant is. Resultaat van dit onderzoek is dat renovatie niet valt te adviseren, omdat de constructie sterk is verouderd, en met name de betonconstructie diverse ernstige gebreken vertoont en derhalve niet geschikt is om te renoveren. De rapportage is als bijlage toegevoegd. Aanvullend wordt geconcludeerd dat het gebouw qua routing en functionaliteit evenals de technische- en bouwkundige uitgangspunten sterk gedateerd is. Dit zou middels een renovatie ook niet allemaal aangepast kunnen worden om te voldoen aan de huidige eisen. Als voorbeeld geldt de overloopgoot van het wedstrijdbad, welke onvoldoende bufferend vermogen heeft en lengtemaat van het wedstrijdbad. Tevens geldt dat het aanbod van baden niet past bij het toekomstig gebruik.

2.2 DE BRUG

De Brug ligt in het oostelijke deel van de stad, in de voormalige gemeente Glanerbrug, en is onderdeel van complex De Brug, met een sporthal, wijkvoorziening en jeugdhonk. Het zwembad is gebouwd in de jaren zeventig en is voor het laatst 2001 gerenoveerd. De bezoekersaantallen in De Brug zijn laag, het bad wordt met name gebruikt door mensen in de wijk Glanerbrug.

Configuratie

Het zwembad beschikt enkel over een sportbad. Er is geen echte horeca voorziening aanwezig, slechts een koffieautomaat. Het sportbad is 25 bij 10 meter, met een diepte tot 2 meter, en een gedeeltelijk beweegbare bodem van 0,10 tot 1,40 meter diep. Het bad heeft een temperatuur van 30 graden. Onderstaande enkele impressiebeelden van De Brug.



Kwaliteit en onderhoud

De afgelopen periode is in De Brug beperkt onderhoud uitgevoerd, gericht op instandhouding, tot sluiting per 1 januari 2018. Tevens is het gezien de constructieve hoofdropzet en kwaliteit van het gebouw niet aan te bevelen om het gebouw te renoveren. Uitgangspunt in deze zwembadvisie is derhalve dat De Brug sluit per 1 januari 2018, dit zoals door de gemeenteraad besloten.

2.3 HET SLAGMAN

Het Slagman is gebouwd in 1976 en is in 2011 voor het laatst grondig gerenoveerd. Het zwembad ligt in het noordwesten van de stad.

Configuratie

Het Slagman beschikt over een instructiebad en een sportbad. Het Slagman beschikt over een eigen horeca, maar met een beperkte functie, met name drank, snoepgoed en ijs. Het Slagman heeft het enige sportbad in Enschede. Wedstrijden worden hier echter gehouden met dispensatie van de KNZB, omdat het bad voor wat betreft watertemperatuur (te hoog) en maatvoering (te klein) niet voldoet aan de eisen. Het sportbad heeft een afmeting van 25 bij 14 meter, van 1,80 tot 3,25 meter diep en heeft een temperatuur van 28,5 graden. Het instructiebad heeft een afmeting van 15 bij 10 meter, van 0,5 tot 1,25 meter diep, en heeft een temperatuur van 30 graden. Totaal beschikt Het Slagman dus over 500 m² badwater. Het instructiebad beschikt tevens over een glijbaan. Onderstaand enkele impressiebeelden van Het Slagman.



Kwaliteit en onderhoud

Het sportbad voldoet niet aan de minimale eisen voor (waterpolo)wedstrijden. Vanuit de KNZB wordt jaarlijks een dispensatie afgegeven voor de thuiswedstrijden van de (waterpolo)zwemclub(s) [dispensatie voor afmeting en temperatuur]. Het zwembad kan niet dusdanig worden gerenoveerd dat wel aan deze wedstrijdeisen kan worden voldaan. De onderhoudsreserveringen zijn erop gericht om Het Slagman tot 1 januari 2022 met minimale onderhoudsinvesteringen in stand te houden. Na dit jaar moeten weer forse onderhoud- en renovatie investeringen worden gedaan. Met de huidige onderhoudsreserveringen kunnen deze investeringen niet worden gedaan. De gemeenteraad heeft per besluit op 27 juni 2016 het voornemen uitgesproken om op termijn Het Slagman te sluiten (in de periode 2021-2025) om zo een nieuw zwembad mogelijk te maken.

2.4 PARTICULIERE ZWEMSCHOLEN IN ENSCHEDE

Buiten de drie openbare zwembaden in Enschede, zijn er ook diverse andere zwembaden in Enschede. Deze zijn echter niet openbaar toegankelijk, en worden met name gebruikt voor zwemlessen van particuliere zwemscholen. Toelichting:

- * De Universiteit Twente heeft in het zwembad van de universiteit een zwemschool waar kinderen zwemles kunnen nemen. Deze zwemlessen worden door de universiteit zelf georganiseerd, en kinderen volgen een maal per week een les van een uur. De lessen worden op alle dagen behalve de dinsdag gegeven.
- * Trifora Sports & Health Club is een sportcentrum waar een tennishal en fitnesscentrum aanwezig zijn, evenals een zwembad. Trifora organiseert hier zelf zwemlessen, die op elke dag behalve de zondag gegeven worden. Ook worden hier Aqua lessen gegeven.
- * Zwemschool Schonewille heeft een eigen zwembad, wat alleen door de zwemschool zelf gebruikt wordt. Ook hier worden alle dagen behalve zondag zwemlessen gegeven.
- * Zwembad Het Roessingh is onderdeel van Sport Spectrum Roessingh, waar twee fitnessruimtes, een sporthal en het zwembad aanwezig zijn. Het zwembad heeft een beweegbare bodem en een watertemperatuur van 31 graden. Hier worden diverse Aqua lessen gegeven, georganiseerd door Sport Spectrum Roessingh zelf. Zwemschool ZIN in Zwemmen geeft zwemlessen in Losser, Enter, Oldenzaal en in zwembad Het Roessingh in Enschede. Op de locatie Het Roessingh wordt op zaterdag en zondag zwemles gegeven. Ook de gehandicapten sport vereniging De Tubanten maken gebruik van dit zwembad, met zwemlessen en hydrofit op verschillende dagen. Ook de Springplank geeft zwemles in het Roessingh, op de woensdagavonden.
- * Zwemschool Plons geeft zwemlessen in zwembad het Bouwhuis. De lessen van drie kwartier worden een maal per week gegeven, op dinsdag, vrijdag en zaterdag. De zwemschool geeft ook zwemlessen in Denekamp en Delden.
- * Zwemschool Bubbels geeft zwemlessen in Hotelbad Boekelo op de woensdag en vrijdagmiddag, waarbij de kinderen een maal per week een uur zwemles hebben. De rest van de week is het zwembad gereserveerd voor de beauty en wellness.
- * De Zwem-inn in het zuiden van Enschede is gesloopt na een brand in 2014. Tot die tijd werden ook hier zwemlessen gegeven.

Overige:

- * In zwembad De Brug wordt door zwemschool Truus zwemles aangeboden, op zaterdag en zondag.
- * Sportaal is zelf op dit moment de grootste aanbieder van zwemlessen in Enschede. Zij bieden zwemlessen aan in Het Slagman, De Brug en het Aquadrome. Buiten de zwemlessen die door Sportaal worden aangeboden zijn er ook enkele particuliere zwemscholen die zwemlessen aanbieden.

Met deze spreiding kan worden geconcludeerd dat er veel versnippering is in het aanbod van instructiezwemmen. Een stukje centrale regie ontbreekt. Wat dit voor gevolgen heeft voor de kwaliteit van het aanbod en afzwemmen is niet onderzocht c.q. bekend.

3 GEBRUIK EN EXPLOITATIE GEMEENTELIJKE ZWEMBADEN ENSCHEDE

De huidige exploitatie wordt verzorgd door Sportaal B.V. Sportaal is een nieuwe zelfstandige organisatie die is ontstaan na ontvlechting met de gemeente Enschede. Hieronder volgen enkele kenmerken van de huidige exploitatie van de drie zwembaden.

Bezoekers

Het verloop van de bezoekers is weergegeven in onderstaande tabel, dit conform de jaarrekeningen. Het totaal aantal bezoekers is stabiel, maar per type bezoeker zijn er verschillen te zien. Meer hierover op pagina 11.

Tabel 2.1 Huidig bezoek zwembaden Enschede (bron: jaarrekeningen 2015 en 2016).

	2014	2015	2016
Totaal			
Recreatie zwemmen	147.418	155.451	160.997
Baanzwemmen	47.076	55.868	58.585
Aquasporten	20.674	21.526	22.737
Educatie	80.549	54.008	53.665
Verenigingen	81.349	85.581	81.000
Groepen	-	-	-
Totaalbezoek zwembaden	377.066	372.434	376.984

Noot: in 2015 en 2016 is er een kleine stijging, dit als gevolg van de goede zomers, en hiermee samenhangende bezoek van het buitenbad

Openstelling en activiteiten

Indien gekeken wordt naar de openstelling en gebruiksroosters van de drie zwembaden zijn enkele duidelijke verschillen te zien. De openstelling en roosters van de verschillende bassins zijn te vinden in bijlage 1. Hieronder volgt een overzicht van de kernpunten met betrekking tot de openstelling:

- * Aquadrome en Het Slagman kennen een relatief gelijke openstelling, afgerond circa 3.700 uur per jaar. De Brug kent een beduidend lagere opstelling: afgerond 2.100 uur per jaar.
- * Opvallend is de forse terugval in het aantal verenigingsuren en de toename van het aantal uren dat verhuurd wordt aan groepen.

Het totaal aantal openstellingsuren van de zwembaden in Enschede is de afgelopen jaren licht gestegen, terwijl de bezoekcijfers juist een dalende trend laten zien. Het gemiddeld bezoek per uur is de afgelopen jaren dus gedaald.

Hieronder volgt per bad een overzicht van de opvallendste punten met betrekking tot de activiteiten in de zwembaden.

- * Opvallend is ten eerste dat het instructiebad van Het Slagman slechts sporadisch gebruikt wordt, en met name gebruikt wordt voor zwemlessen. Het wedstrijdbad van Het Slagman wordt daarentegen zeer intensief gebruikt. Hier wordt met name zeer veel gebruik van gemaakt door verenigingen en het ROC. Ook is hier bijna elke dag tijd gereserveerd voor het baanzwemmen.
- * Ook in De Brug is veel tijd gereserveerd voor zwemlessen, maar worden tevens veel aqua sport lessen gegeven, en zijn er enkele verenigingen en clubs die het zwembad gebruiken. Slechts op de woensdag en vrijdagavond, en de zondagochtend, is het zwembad open voor het recreatief zwemmen.

- * Het Aquadrome ten slotte beschikt ook over twee baden. In het recreatiebad is het grootste deel van de tijd gereserveerd voor recreatief zwemmen. Echter wordt op weekdagen elke ochtend ook aqua sport les gegeven, en wordt tevens voor enkele zwemlessen en een vereniging gebruik gemaakt van het recreatiebad. Het wedstrijdbad van het Aquadrome wordt zeer intensief gebruikt voor zwemlessen, en ook hier is elke ochtend tijd gereserveerd voor banen zwemmen en aqua sporten. Ook wordt hier 's avonds regelmatig gebruik van het bad gemaakt door verenigingen.

Tarifiering

De tarieven voor de drie zwembaden zijn op dit moment gelijk aan elkaar. Het Aquadrome is het enige zwembad in Enschede met een recreatiebad, en heeft daar dan ook afwijkende prijzen voor. De volledige tarieven zijn weergegeven in de bijlage.

Om een vergelijking te kunnen maken tussen de zwembaden in Enschede en de zwembaden in de omgeving, zijn in onderstaande tabel de tarieven van enkele zwembaden in de omgeving weergegeven.

Tarieven zwembaden Enschede en omgeving Enschede

	Entreekaartje	Aqua- les
Twentebad Hengelo	€ 4,30	€ 4,90
Brilmansdennen Losser	€ 4,40	€ 6,80
De Wilder Haaksbergen	€ 5,20	€ 5,20
Vondersweijde Oldenzaal	€ 4,15	€ 4,15
Aquadrome Enschede	€ 3,75 - € 5,65	€ 8,75

Het is lastig deze tarieven eenduidig te vergelijken omdat in Enschede onderscheid wordt gemaakt tussen het recreatiebad en het sportbad, terwijl dit bij de zwembaden in de omgeving niet het geval is. Het recreatiebad van het Aquadrome is duurder dan de zwembaden in de omgeving, evenals de aqua lessen.

Uit de contacten met de verenigingen komt naar voren dat de verenigingen de huidige badhuur als hoog beoordelen.. Voor de zwembadvisie gaan wij vooralsnog uit van hetzelfde tarief omgerekend naar hoeveelheid badwater. Een vergelijking met andere zwembaden is lastig te maken, aangezien subsidieverstrekking aan verenigingen op verschillende manieren verloopt. In een vervolgfase kan dit verder worden onderzocht indien gewenst.

Personeel en organisatie

In 2015 bedroeg het aantal FTE voor de Enschedese zwembaden afgerond 38 FTE. Dit bestond uit 10 voltijdcontracten en 45 deeltijd contracten. Totaal waren er 55 mensen in dienst. Het ziekteverzuim was in 2015 met 2,5% (kortdurend) en 6,75% (langdurend) hoog. De gemiddeld gewogen personeelskosten van € 33 per uur liggen boven het gemiddelde van Nederland. Meer informatie over het huidige personeelsbestand is (geanonimiseerd) weergegeven in bijlage1.

Onderhoud

Binnen de begroting van Sportaal wordt een voorziening getroffen voor het uitvoering van onderhoud. Deze voorziening is naar verwachting in het jaar 2024 gegroeid naar afgerond € 1,2 mln.

Door Sportfondsen is een reële onderhoudsbegroting opgesteld om de zwembaden nog 10 jaar in stand te houden. Teven is een indicatie gegeven als er verlengd moet worden naar 15 jaar. Uitgangspunt is dat het noodzakelijke onderhoud wordt uitgevoerd om Het Slagman en Aquadrome open te houden, zonder functionele en kwalitatieve verbeteringen. In onderstaande tabel zijn de noodzakelijke uitgaven aan onderhoud weergegeven, indien er wordt gekozen om het Aquadrome en Het Slagman open te houden. Het betreft een periode van 15 jaar (2016 – 2030). De prognose van dit MOP is afgegeven vanaf 2016, echter is er in het jaar 2017 geen investering gedaan conform dit MOP, echter alleen conform de jaarrekening van Sportaal, ad: € 487.421 voor het jaar 2017. Op basis van het MJOP van Sportfondsen zou tot en met 2025 jaarlijks € 401.000 gereserveerd moeten worden. Sportaal reserveert nu in de jaarbegroting tot en met 2025 jaarlijks € 487.000. Het resterende deel bouwt Sportaal op in de voorziening zwembaden. Er is geen MOP en onderhoudsreservering voor De Brug daar deze gaat sluiten.

Omtrent de discrepantie tussen de bedragen uit het MOP 2016-2030 en de door Sportaal begrote reserveringen heeft Sportaal de volgende tekstpassage in haar begroting van 2017 opgenomen: *'Op basis van de actuele MOP nemen we (Sportaal, red) het gemiddelde van € 487.000 de komende jaren structureel op in de begroting van Sportaal. Met de huidige stand van de voorziening hebben we het verloop van de voorziening in beeld gebracht. Hierin is te zien dat de voorziening in alle jaren tot 2025 voldoende is om in het onderhoud te kunnen voorzien en daarnaast bouwen we (Sportaal, red) hier een bedrag op dat ingezet kan worden bij de bouw van een nieuw zwembad.'*

Opgemerkt dient te worden dat de opbouw van dit bedrag afgerond € 200.000 bedraagt, aangezien het startkapitaal van de de voorziening reeds een positief saldo had van ca. € 1,0 mln.

Conclusie is dat er door Sportaal geld wordt gereserveerd voor het uitvoeren van onderhoud, echter dit nu niet allemaal wordt besteed. Het geld dat niet is uitgegeven wordt gereserveerd in een voorziening. Daarnaast geldt dat het gereserveerde bedrag niet voldoende is om het benodigde onderhoud uit te voeren. Dit heeft erin geresulteerd dat de komende paar jaar veel onderhoud uitgevoerd moet worden als de zwembaden nog langere termijn in stand gehouden moeten worden.

Huidige bezoekerscijfers zwembaden Enschede (bron: jaarrekeningen NV Enschede)

	2014	2015	2016
Aquadrome			
Recreatie zwemmen	147.418	155.451	160.997
Baanzwemmen	30.790	37.248	39.642
Aquasporten	14.498	14.737	15.424
Educatie	45.077	34.123	33.763
Verenigingen			
Groepen	28.700	24.815	24.500
Subtotaal Aquadrome	266.483	266.374	274.326
Het Slagman			
Recreatie zwemmen	-	-	-
Baanzwemmen	10.046	11.821	11.593
Aquasporten	2.429	2.904	2.950
Educatie	17.296	10.979	10.057
Verenigingen			
Groepen	29.276	42.149	39.500
Subtotaal Het Slagman	59.047	67.853	64.100
De Brug			
Recreatie zwemmen	-	-	-
Baanzwemmen	6.240	6.799	7.350
Aquasporten	3.747	3.885	4.363
Educatie	18.176	8.906	9.845
Verenigingen			
Groepen	23.373	18.617	17.000
Subtotaal De Brug	51.536	38.207	38.558
Totaal			
Recreatie zwemmen	147.418	155.451	160.997
Baanzwemmen	47.076	55.868	58.585
Aquasporten	20.674	21.526	22.737
Educatie	80.549	54.008	53.665
Verenigingen	81.349	85.581	81.000
Groepen	-	-	-
Totaalbezoek zwembaden	377.066	372.434	376.984

Resultaten en begroting zwembaden Enschede

	2013		2014		2015		2016
	Jaarrekening		Jaarrekening		Jaarrekening		Begroting
Inkomsten							
Recreatief en vrij zwemmen	€ 749.071	€ 3,85	€ 776.885	€ 3,99	€ 755.880	€ 3,58	€ 803.309
Recreatieve voorzieningen	€ 18.849	€ 0,10	€ 16.958	€ 0,09	€ 14.659	€ 0,07	€ 22.642
Aquasporten	€ 64.317	€ 2,48	€ 70.249	€ 3,40	€ 89.857	€ 4,17	€ 77.836
Leszwemmen	€ 580.165	€ 8,44	€ 589.854	€ 7,32	€ 690.627	€ 12,79	€ 742.399
Verenigingen	€ 186.408	€ 2,32	€ 249.170	€ 4,47	€ 235.102	€ 4,17	€ 244.993
Overige groepen	€ 148.459	€ 2,32	€ 114.855	€ 4,47	€ 121.991	€ 4,17	€ 178.479
Verhuur	€ 99.449	€ 0,23	€ 100.236	€ 0,27	€ 145.085	€ 0,39	€ 37.076
Horeca	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 172.642
Verkoopartikelen	€ 7.827	€ 0,02	€ 7.320	€ 0,02	€ 7.713	€ 0,02	€ -
Diverse opbrengsten	€ 3.967	€ 0,01	€ 11.903	€ 0,03	€ -	€ -	€ 4.876
Subsidie	€ 1.063.199	€ 2,45	€ 995.371	€ 2,64	€ 1.000.347	€ 2,69	€ 1.012.616
Totaal inkomsten	€ 2.921.711	€ 6,73	€ 2.932.801	€ 7,87	€ 3.061.261	€ 8,22	€ 3.296.868
Uitgaven			Jaarrekening		Jaarrekening		Begroting
Lonen en salarissen	€ 1.208.281		€ 1.203.496		€ 1.306.349		€ 1.730.893
Sociale lasten en pensioenen	€ 323.600		€ 348.443		€ 331.407		incl.
Afschrijvingen op vaste activa	€ 148.669		€ 136.468		€ 135.866		€ 152.602
Overe personeelskosten	€ 222.572		€ 201.431		€ 192.272		€ 129.826
Huisvestingskosten	€ 527.374		€ 467.348		€ 462.968		€ 494.266
Verkoopkosten	€ 12.413		€ 20.320		€ 22.361		€ -
Algemene kosten	€ 131.636		€ 160.821		€ 159.193		€ 113.061
Machine- en inventariskosten	€ 265.805		€ 298.784		€ 453.315		€ 487.421
Hygiëne en veiligheid	€ 59.376		€ 48.649		€ 62.939		€ 59.300
Diverse baten en lasten	€ -961		€ 420		€ 1.567		€ 52.849
Totaal uitgaven	€ 2.898.765		€ 2.886.180	€ 7,65	€ 3.128.237	€ 8,40	€ 3.220.218
Bedrijfsresultaat	€ 22.946		€ 46.621		€ -66.976		€ 76.650

Huidige openstellingsuren zwembaden Enschede (bron: jaarrekeningen NV Enschede)

	Aquadrome recreatiebad	Aquadrome sportbad	Het Slagman	De Brug	Totaal
Jaarrekening 2014 en 2015					
Recreatie zwemmen	2.850	-	-	-	2.850
Baanzwemmen	-	1.370	970	405	2.745
Aquasporten	500	450	250	315	1.515
Educatie	150	950	500	510	2.110
Schoolzwemmen	-	-	-	-	-
Verenigingen	150	760	1.100	750	2.760
Groepen	-	20	800	80	900
Totaal uren	3.650	3.550	3.620	2.060	12.880
	Aquadrome recreatiebad	Aquadrome sportbad	Het Slagman	De Brug	Totaal
Rooster 2017					
Recreatie zwemmen	2.266	46	138	184	2.634
Baanzwemmen	-	1.352	949	104	2.405
Aquasporten	627	684	352	456	2.119
Educatie	180	930	470	870	2.450
Schoolzwemmen	-	-	-	-	-
Verenigingen	165	671	1.122	319	2.277
Groepen	220	88	891	165	1.364
Totaal uren	3.458	3.771	3.922	2.098	13.249

Personeelsformatie zwembaden Enschede (bron: jaarrekeningen NV Enschede)

	Jaarrekening 2014			Jaarrekening 2015		
	Aantal	FTE		Aantal	FTE	
Aantal medewerkers en FTE	Voltijd	Deeltijd	FTE	Voltijd	Deeltijd	FTE
Mannen	10	13	15,88	10	18	17,75
Vrouwen	-	32	16,70	-	40	19,99
Totaal	10	45	32,58	10	58	37,74
Personeelsopbouw man	Voltijd	Deeltijd	FTE	Voltijd	Deeltijd	FTE
<20 jaar	-	-	-	-	4	0,32
20-29 jaar	1	11	5,30	1	10	4,96
30-39 jaar	1	-	1,00	1	2	2,89
40-49 jaar	4	2	5,58	4	2	5,58
50-59 jaar	2	-	2,00	2	-	2,00
60-AOW gerechtigde leeftijd	2	-	2,00	2	-	2,00
Personeelsopbouw vrouw	Voltijd	Deeltijd	FTE	Voltijd	Deeltijd	FTE
<20 jaar	-	-	-	-	4	0,32
20-29 jaar	-	8	2,84	-	8	4,08
30-39 jaar	-	2	1,66	-	6	2,50
40-49 jaar	-	11	6,87	-	9	5,71
50-59 jaar	-	8	3,61	-	10	5,66
60-AOW gerechtigde leeftijd	-	3	1,72	-	3	1,72
Totaal personeelsopbouw	10	45	32,58	10	58	37,74
Detachering						
Aantal fte			0,95			0,42
Totaal FTE personeel			33,53			38,16
Totaal personeelskosten / uur (gemiddeld obv 1500 uur)			30,86			28,61
Ziekteverzuim						
Kortdurend verzuimpercentage			1,77%			2,46%
Langdurend verzuimpercentage			11,36%			6,73%
Langdurend verzuimpercentage incl. zwangerschap			12,97%			6,78%

Huidige tarieven zwembaden Enschede

(bron: www.enschedesezwembaden.nl d.d. 12 jan. 2017), inclusief 6% btw

	Aquadrome	Het Slagman	De Brug
Recreatiebad			
Entree	€ 5,65	Nt	Nt
Entree t/m 3 jaar	€ 2,85	Nt	Nt
Entree laatste 2 uur voor sluiting	€ 4,25	Nt	Nt
Gezinstarief (4 gezinsleden)	€ 18,00	Nt	Nt
Groepstarief	€ 4,25	Nt	Nt
Aqua Xtra	€ 9,00	Nt	Nt
10-badenkaart	€ 43,50	Nt	Nt
Overig			
- Kledingkluis per keer	€ 0,50	Nt	Nt
- Borg kostbaarheden kluisje	€ 1,00	Nt	Nt
- Stoombaden en hot whirlpools per keer	€ 1,00	Nt	Nt
Sportbad			
Entree		€ 3,75	
Entree t/m 3 jaar		€ 1,90	
Gezinstarief (4 gezinsleden)		€ 11,80	
10-badenkaart		€ 28,75	
Maandabonnement		€ 23,20	
Kledingkluis per keer	€ 0,20	€ 0,10	€ 0,10
Aqua Vitaal			
Entree		€ 3,40	
10-badenkaart		€ 26,50	
Maandabonnement		€ 21,50	
Aquasport			
Proefles		€ 8,75	
10-badenkaart		€ 66,80	
Maandabonnement		€ 28,10	
Zwemlessen			
Zwem-ABC (kind/volw) per maand		€ 34,80	
Easy Swim Pakket A		€ 665,00	
Easy Swim Pakket B		€ 252,00	
Easy Swim Pakket BC		€ 373,00	
Easy Swim Pakket ABC		€ 988,00	
Zwem-ABC Turbo per dag		€ 41,50	
Aqua Club per maand		€ 25,50	
Zwem-ABC dames per maand	€ 25,50	Nt	€ 25,50
Aqua Mini per maand	€ 25,50	Nt	nvt

Bedragen inclusief 6% btw.

4 ZWEMBADEN LANDELIJK

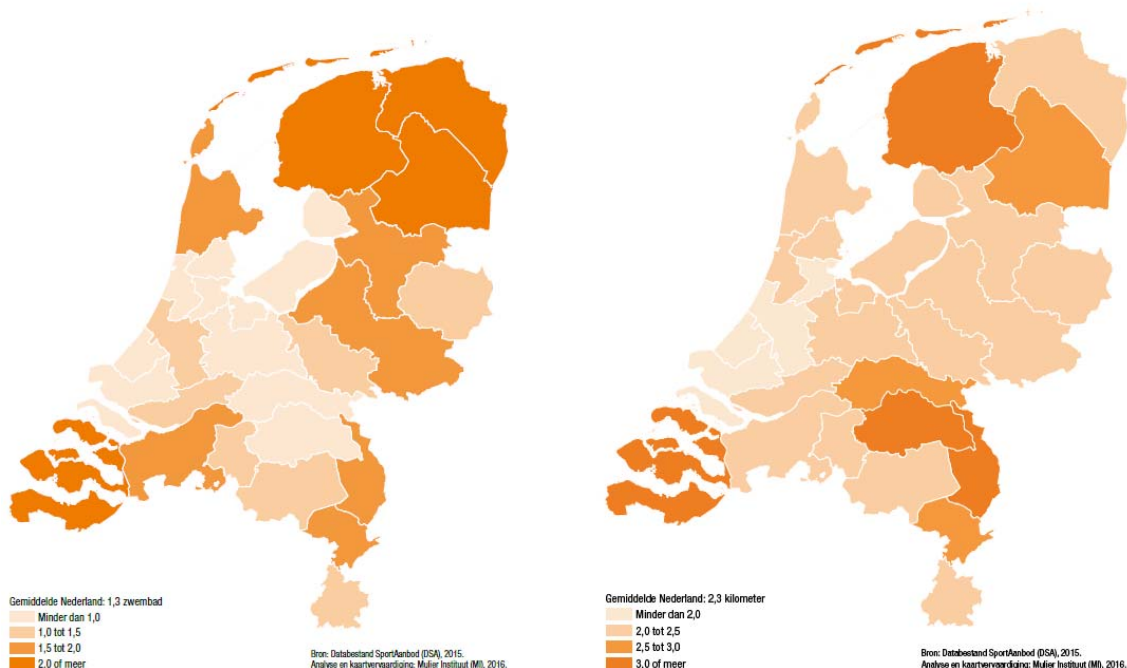
Het Mulier Instituut heeft in 2016 een kwantitatief onderzoek verricht naar verschillende sportaccommodaties, waaronder zwembaden. Onderstaande uiteenzetting is gebaseerd op de hoofdpunten uit dit brancherapport Sport 2016 van het Mulier Instituut.

Gemiddeld zijn er in Nederland ongeveer 1,3 openbare zwembaden per 25.000 inwoners. In de VSG regio waar Enschede deel van uitmaakt ligt dit aantal rond het gemiddelde, tussen de 1,0 en 1,5 zwembaden per 25.000 inwoners. De afstand tot een zwembad is voor alle Nederlanders minder dan 15 kilometer. Voor ongeveer 90% van de Nederlanders ligt het dichtstbijzijnde zwembad zelfs binnen 5 kilometer afstand. Gemiddeld is deze afstand 2,3 kilometer. In de VSG regio waar Enschede onderdeel uitmaakt ligt dit wederom rond het gemiddelde, tussen de 2,0 en 2,5 kilometer. Opvallend hierbij is dat in de meer stedelijke gemeenten de afstand tot een zwembad, evenals de afstand tot de overige sportaccommodaties, toeneemt. Ditzelfde geldt voor de mate van stedelijkheid van wijken binnen een bepaalde gemeente. Zodra de mate van stedelijkheid van het gebied waar men woont toeneemt, wordt de afstand tot sportaccommodaties zoals zwembaden groter.

Figuren x en x (Bron: Mulier Instituut, 2016)

Aantal zwembaden per 25.000 inwoners

Gemiddelde afstand tot een zwembad



De prognose is dat het zwembadbezoek tot 2030 in heel Nederland zal gaan dalen. Dit komt met name door een toename van het sporten op de openbare weg. In deze prognose van het Mulier Instituut zijn de trends en ontwikkelingen in sportdeelname en accommodatiegebruik meegenomen. Indien alleen gekeken wordt naar de bevolkingsontwikkelingen zou een lichte toename in het zwembadbezoek worden voorspeld. De afname in zwembadgebruik is reeds sinds 2011 te zien, evenals de toename in het sporten op de openbare weg.

Toevoegen: wat betekent dit voor Enschede? Als we hier niet uitkomen, dan tekst eruit.

5 ONDERZOEKSRESULTATEN MULIER INSTITUUT UIT 2016

Het Mulier instituut heeft naast het landelijke onderzoek naar sportaccommodaties in 2016 tevens een kwantitatief onderzoek gedaan naar het zwembadwater in Enschede, waarbij zij gekeken hebben naar de huidige situatie en de prognose voor de behoefte richting 2030. Hierin wordt geconcludeerd dat Enschede op dit moment over voldoende zwembadwater beschikt, zonder dat hiermee een overschot aan zwembadwater bestaat. De verwachting is dat richting 2030 de vraag naar zwembadwater licht zal afnemen, waarmee het zwembadbezoek in Enschede de landelijke trend volgt. Het inwonertal van Enschede zal de komende jaren stabiel blijven, zoals ook in paragraaf 3.3 besproken. Omdat het aantal volwassenen zal gaan dalen terwijl het aantal ouderen stijgt, biedt dit mogelijkheden voor de zwembaden in Enschede. Het bezoekersaantal zal niet sterk dalen door deze verandering in bevolkingssamenstelling, maar indien het aantal ouderen toeneemt kan dit zorgen voor een betere spreiding van de zwembadbezoekers over de dag.

De meeste bezoekers van de zwembaden binnen Enschede komen uit de stad zelf, waarbij nog wel enige verschillen bestaan tussen de drie zwembaden. De Brug trekt voornamelijk bezoekers uit de eigen omgeving en heeft daarmee een beperkter verzorgingsgebied. Doordat in het Slagman met name verenigingsactiviteiten plaatsvinden heeft deze een breder publiek. Het Aquadrome heeft voor het recreatief zwemmen een iets meer regionale functie. Uit het onderzoek komt naar voren dat veel bezoekers bereid zijn om verder te reizen voor een bezoek aan het zwembad. Wat met name genoemd wordt als belangrijke factoren om wel of niet naar een zwembad te gaan zijn de prijs en de hygiëne van het zwembad, gevolgd door de openingstijden en communicatie daaromtrent.

In het onderzoek van het Mulier Instituut is tevens een vergelijking gemaakt tussen het zwembadwater in Enschede en het zwembadwater in een aantal vergelijkbare gemeentes, te weten Groningen, Tilburg, Nijmegen, Zwolle en Arnhem. Het aanbod aan openbaar overdekt zwemwater in Enschede moet dan als gemiddeld worden beschouwd. Het aanbod aan badwater geschikt voor zwemsport is daarentegen een stuk lager dan in de vergeleken gemeenten. Enschede beschikt als enige gemeente niet over zwemwater geschikt voor wedstrijden, en slechts met dispensatie van de KNZB kunnen wedstrijden gehouden worden in Enschede.

Naar aanleiding van het onderzoek concludeert het Mulier Instituut dat een drietal scenario's mogelijk is voor het zwembadwater in Enschede. Naar aanleiding van de dalende bezoekersaantallen, in combinatie met de conclusie dat de stad op dit moment over voldoende badwater beschikt, is het bijbouwen van een extra zwembad in Enschede geen reële optie. De drie mogelijkheden die het Mulier instituut daarom geeft zijn de volgende.

- Een eerste optie is handhaving van de bestaande situatie, waardoor geen investeringen nodig zijn in nieuwbouw, maar de exploitatie op het huidige (te hoge) niveau blijft.
- Een tweede optie is het sluiten van één van de baden, waarvoor met name De Brug in aanmerking komt, zonder het vervangen van dit badwater op een andere locatie, waardoor extra druk wordt gelegd op het overblijvende badwater. (Redactie: inmiddels heeft de gemeenteraad dit advies opgevolgd en per raadsbesluit vastgelegd).
- De derde optie is het sluiten van een of twee zwembaden, waarbij nieuw zwemwater wordt gecreëerd. Binnen deze optie zijn wederom verschillende scenario's mogelijk.

Indien gekozen wordt voor het concentreren van het zwemwater in één complex zou dit betekenen dat Enschede een uitzondering is op de vergeleken steden, die allen over twee of drie verschillende baden beschikken. Spreiding van het zwemwater over twee of drie locaties zou een voordeel bieden voor wat betreft de reisbereidheid. Uit de enquêtes van het Mulier Instituut blijkt wel dat men bereid is verder te reizen dan op dit moment. Dit geldt echter niet voor alle zwemmers, en een deel van de huidige bezoekers zal niet terugkomen naar een nieuw zwembad indien zij hier veel verder voor moeten reizen. Een aantrekkelijke nieuwe zwemvoorziening kan een deel van dit bezoekersverlies compenseren.

6 ZWEMBADCONCEPTEN

De laatste jaren zijn diverse zwembadconcepten in opmars. Te noemen zijn onder andere 2521 Gewoon Zwemmen en Sportconcepten. Doel van deze concepten is om een betaalbaar en duurzaam zwembad te realiseren tegen gunstige condities. Deze concepten gaan uit van standaardisering, zowel in ontwerp als bouwtechniek. Vanwege de standaardisatie kan de bouwtijd worden verkort en kan een hoog duurzaamheidsniveau worden gerealiseerd. Afwijken van deze standaard vergt maatwerk, met meerkosten tot gevolg.

Veelal willen deze concepten vroegtijdig aan tafel zitten, met ondertekening van een voorcontract. In veel zwembadprojecten is dit vanwege de Europese aanbestedingsregels niet mogelijk. Om de toepassing van dergelijke concepten niet uit te sluiten, kan het Programma van Eisen dusdanig flexibel opgesteld worden, dat deze concepten tijdens de Europese aanbesteding in concurrentie met andere partijen kunnen (moeten) aantonen dat ze een kwalitatief en prijstechnisch concurrerend zwembad kunnen ontwikkelen ten opzichte van deze andere partijen zonder standaard concept. Voordeel van deze aanpak is op voorhand partijen niet worden uitgesloten en de marktwerking ondertussen volledig zijn werk heeft kunnen doen, met als resultaat een plan met de meest optimale prijs-kwaliteit verhouding.

Voorwaarde is wel dat het Programma van Eisen en het bestemmingsplan een dusdanige flexibiliteit kennen dat deze conceptbouwers hun standaardisering hierin kwijt kunnen. Dit betekent onder meer dat de maximale bouwhoogte toereikend moet zijn, maar ook dat interne functionele relaties en afscheidingen net iets minder scherp gesteld moeten worden dan in een regulier Programma van Eisen. Deze uitwerking van het Programma van Eisen gaat feitelijk al van start direct na de keuze van de gemeenteraad over de zwembadvisie.

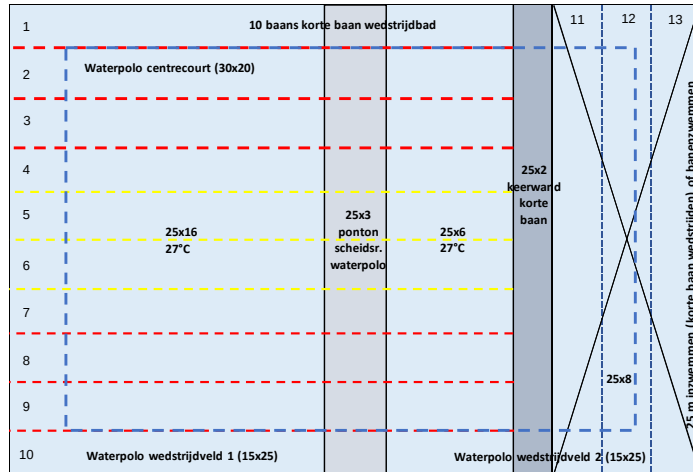
7 TOELICHTING OP DE BASSINCONFIGURATIES

Een belangrijk uitgangspunt voor nieuwe zwembad(en) is, dat het in elk geval ruimte moet bieden aan de huidige activiteiten die plaatsvinden in de bestaande zwembaden. Dat betekent echter niet dat het voorzieningenaanbod precies hetzelfde moet zijn. Renovatie is gezien de bouwkundige staat van de zwembaden, in combinatie met de functionele beperkingen niet interessant. Nieuwbouw biedt de kans om het aanbod op de toekomstige behoefte af te stemmen. Sinds de bouw van de huidige Enschedese zwembaden is die vraag immers veranderd en dat zal ook in de toekomst blijven gebeuren. De voorgenoemde bad configuraties geven ieder op hun eigen manier invulling aan de behoefte. De specificaties van de verschillende baden zijn als volgt:

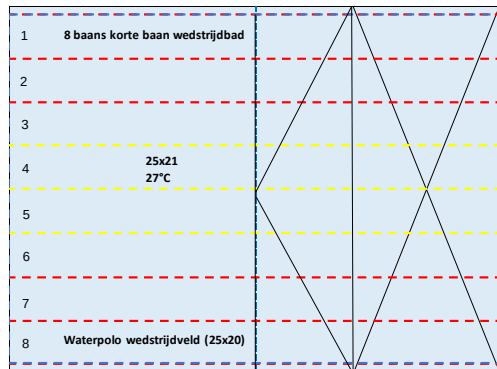
Onderdeel	Topsport	Breedtesport 25x21	Breedtesport 25x15,4	Warmwater	Recreatie
	A	B	B	C	D
Lengte x breedte	35x25	25x21	25x15,4	25x10	25x10
Diepte	2 meter	2 meter en 1/3 variabel tussen 0-2 meter	2 meter en 1/3 variabel tussen 0-2 meter	0-2 meter	0,6 – 1.39 meter
Temperatuur	27 graden	27 graden	30 graden	32 graden	32 graden
Gebruikers	prestatief en recreatief banenzwemmen	prestatief en recreatief banenzwemmen	prestatief en recreatief banenzwemmen	Educatief banenzwemmen en recreatief	Recreatief zwemmen
zwemmogelijkheden	25 meter wedstrijdzwemmen (B-accommodatie) Waterpolo wedstrijd (B-accommodatie) Training baanzwemmen	25 meter wedstrijdzwemmen (B-accommodatie) Waterpolo wedstrijd (C – accommodatie) Training baanzwemmen	25 meter wedstrijdzwemmen (C-accommodatie) Waterpolo wedstrijd (C – accommodatie) Training baanzwemmen	Training baanzwemmen Diverse (groeps) activiteiten	Training baanzwemmen Diverse (groeps) activiteiten
Vaste voorzieningen	Drijvende verplaatsbare keerwand - 25 meter lang, 2 meter breed Opklapbaar ponton – 25 meter lang 1 meter breed Afscheidingsnet t.b.v. scheiden bassin in twee delen LED scorebord 2 x 4 meter RVS badinrichting Wedstrijd belijning Waterpolo doelen en belijning	1/3 bassin (21x9) beweegbare bodem met schuine klep LED scorebord 2 x 4 meter RVS badinrichting Wedstrijd belijning Waterpolo doelen en belijning	1/3 bassin (15,4x9) beweegbare bodem met schuine klep RVS badinrichting training belijning dubbel gebruik uit 21x25 bad van waterpolo doelen en belijning	Gehele bad voorzien van beweegbare bodem, 25x10 meter Extern geplaatste luie trap, gekoppeld aan beweegbare bodem Extern geplaatste miva lift, aangesloten op beweegbare bodem RVS badinrichting	Gehele bad voorzien van beweegbare bodem, 25x10 meter Extern geplaatste luie trap, gekoppeld aan beweegbare bodem Extern geplaatste miva lift, aangesloten op beweegbare bodem RVS badinrichting

Alle bassins met bijbehorende voorzieningen (zoals perrons, kleedruimten etc) voldoen aan de normen zoals gesteld in het KNZB handboek zwembaden;

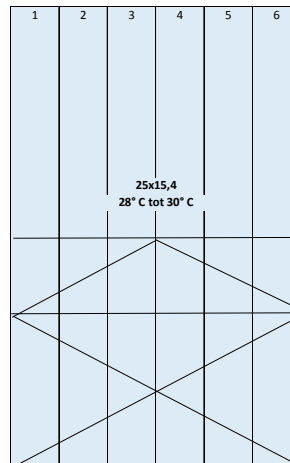
Bad configuraties nieuwbouwscenario:



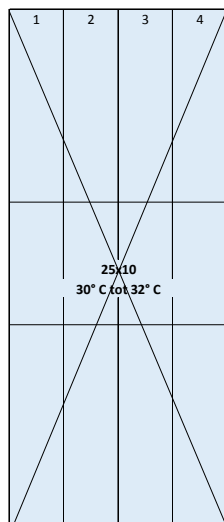
Topsportbad 35x25



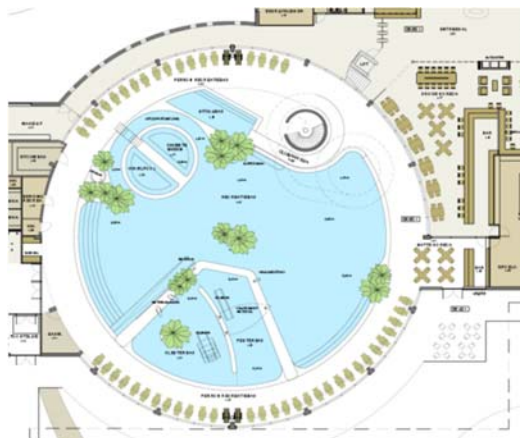
Breedtesport 25x21



Breedtesport 25x15,4



Warmwaterbad 25x10



Recreatiebad

8 DUURZAAMHEID

Bij het uitwerken van de scenario's is het belangrijk om de te maken keuzes ten aanzien van het aspect duurzaamheid duidelijk te definiëren. De afweging vindt plaats op basis van de TCO benadering. Hierbij worden alle aspecten die invloed hebben op het gebouw en de exploitatie met elkaar in verband gebracht. TCO betekent de 'Total Cost of Ownership'; alle kosten en baten gedurende de levensduur van het vastgoed worden beschouwd.

Duurzaamheid vormt hierbij dus een belangrijk onderdeel bij elke afweging voor de scenario's, zowel bij nieuwbouw als ook bij renovatie. Heldere uitgangspunten vormen daarbij de basis voor de kostenramingen. Het inzetten op duurzaamheid creëert extra waarde voor het gebouw, een prettige verblijfsomgeving voor het personeel, de gebruikers en bezoekers als ook lagere exploitatiekosten. De visie op duurzaamheid is daarom naast techniek en geld ook gericht op de gebruiker en het milieu en is altijd onderdeel van de financiële uitgangspunten. Een goede invulling van duurzame maatregelen is onderdeel van elke afweging voor een zwembad. Een heldere weergave daarvan zal marktpartijen, exploitant en gebruikers, moeten inspireren om zelf het gebouw meer duurzaam te organiseren en te exploiteren, zonder aanvullende kosten.

De basis voor elke variant is het voldoen aan het Bouwbesluit en de KNZB / FINA eisen. Bovenop deze eisen stellen wij als *minimale prestatie een GPR van 8* voor de financiële analyse van investering, onderhoud en energie. GPR is een systematiek die de duurzaamheid van gebouwen definieert op basis van meerdere kernthema's. Zie: <http://www.gprgebouw.nl/> voor meer informatie. Bream is een alternatieve methode, maar is niet aan te bevelen, omdat deze methodiek minder geschikt is als meetsysteem voor sportaccommodaties. Deze systematiek is nog niet goed ontwikkeld voor dit type gebouwen.

Op basis van deze aanpak hebben wij navolgende concrete maatregelen benoemd die geïmplementeerd kunnen worden in het project. Met deze maatregelen wordt het mogelijk om het energieverbruik alsook andere kosten met slimme techniek te reduceren en het comfort op het gewenste niveau te krijgen. Per toe te passen duurzame maatregel wordt een korte omschrijving gegeven en deze gelden als uitgangspunten voor de kostenramingen. In een eventuele opvolgende fase wordt dit uitgewerkt in een Programma van Eisen, waarin dit nader gespecificeerd wordt en de beste balans tussen maatregelen wordt gezocht binnen het budgettaire kader.

De basis uitwerking van de scenario's met financiële doorrekeningen gaan uit van navolgend benoemde technische criteria. Aanvullend kunnen extra maatregelen getroffen worden om het scenario energieneutraal te maken. De extra kosten om tot energieneutraal te komen zullen separaat worden afgeprijsd.

8.1 DUURZAAMHEID ZWEMBADVISIE ENSCHEDE

De gemeente Enschede heeft duurzaamheid nader gedefinieerd in het 'actieplan duurzaamheid'. Binnen het speerpunt Energie werkt de gemeente aan energiebesparing en het opwekken van duurzame energie. De doelstelling die de gemeente hierbij heeft vastgesteld, is dat het aandeel op eigen grondgebied opgewekte hernieuwbare energie in 2030 minimaal 12 procent bedraagt en in 2050 minimaal 27 procent van de totaal gebruikte energie. Een forse toename, waar de zwembaden als één van de grootste energievragers van de bebouwde omgeving een belangrijke rol in kunnen spelen. Tevens is reductie van watergebruik belangrijk.

Om te onderzoeken welke duurzaamheidsambities binnen de financiële kaders haalbaar zijn, doen wij technische voorstellen op basis van de referenties, waarbij een GPR van 8 uitgangspunt is, en benoemen de extra investeringen om de zwembaden verder te verduurzamen. Hierbij wordt de balans uitgewerkt tussen investeringen, opbrengst en invloed op de exploitatie.

8.2 TECHNISCHE MAATREGELEN

Op basis van de visie op duurzaamheid hebben wij navolgende concrete maatregelen benoemd die geïmplementeerd worden voor het zwembad. Deze maatregelen zijn uitgangspunt voor de investering- en exploitatieberekening voor de scenario's. Met deze maatregelen wordt het mogelijk om het energie- en waterverbruik alsook de personeelskosten met slimme techniek te reduceren, het comfort op het gewenste niveau te krijgen en de GPR score van 8 te behalen. Per toe te passen duurzame maatregel wordt een korte omschrijving gegeven. In een volgende fase wordt dit verder gespecificeerd en de beste balans gezocht tussen inzet van maatregelen en er één samenhangend pakket van wordt gemaakt. De benoemde maatregelen zijn gebouwwericht:

- * Hoogwaardige isolatie van de buitenschil. Door de isolatie van de buitenschil (gesloten delen) goed te verzorgen, worden de warmteverliezen beperkt. Uitgangspunt voor de vloer is een Rc. Van 5,0, de wanden Rc. 6.0 en het dak Rc. 8,0. Het betreft hier een gemiddelde isolatie waarde.
- * Driedevoudige beglazing in de gevelopeningen van de zwembaden. Door te werken met $U_{glas}=0,6$ U kozijn $< 1,1$ W/m²*K worden de zwembaden waar het warme klimaat heerst goed geïsoleerd en warmteverliezen beperkt. Voor de ruimten waar de ruimtetemperatuur lager is kan worden volstaan met dubbel glas;
- * LED-verlichting: Monteren van LED-verlichting in het volledige zwembad inclusief een zogenaamde Dali sturingsmodule om op aanwezigheid en kloktijden te regelen. LED verlichting is sterk in ontwikkeling en reduceert de energievraag en onderhoudskosten fors. De sturing (in het Gebouw Beheer Systeem, ofwel GBS) maakt de flexibiliteit beter en het gebruik beter toegepast en verlengt hiermee de levensduur;
- * Waterbesparende kranen en spoelreservoirs: Monteren van waterbesparende kranen en reservoirs in openbare toiletten en kleedruimten. Hiermee kan een waterbesparing van 30% worden bereikt ten opzichte van de standaard kranen;
- * Douche WTW: het realiseren van warmteterugwinning uit het douchewater, middels een centrale WTW unit in de techniekruimte. De warmte uit het douchewater (ca. 38 °C en na gebruik ca. 30 °C) kan worden gebruikt om het aangevoerde water voor te verwarmen. Het koude leidingwater is hiermee een paar graden opgewarmd voordat het naar de douchepunten gaat;
- * Zonneboilersysteem (Heatpipe): Het toepassen van een zonneboiler systeem voor douchewater, waarbij Heatpipes zonne-energie omzetten in warmte. Een Heatpipe-systeem bespaart per m² heatpipe ongeveer 90 m³ aardgas op jaarbasis;

- * PV-panelen: het plaatsen van PV-panelen (zonnepanelen) voor het opwekken van elektriciteit. Belangrijk is om de ligging ten opzichte van de zon (en schaduw) en belasting op het dak hierop af te stemmen. De elektriciteit kan direct in het gebouw worden gebruikt, dan wel terug worden geleverd aan het net.
- * Warmtepompen: In combinatie met de PV-panelen is het te adviseren om elektrische warmtepompen te plaatsen. Hiermee wordt de warmteopwekking duurzaam elektrisch voorzien en kan de gasaansluiting beperkt worden. De CV-ketels kunnen nog worden toegepast om de piek op te vangen in de winter en als back-up systeem en de bereiding van het warm tapwater.
- * Ventilatie: De zwembaden hanteren een volledige vraag gestuurde gebalanceerde ventilatie op basis van warmterugwinning met specifieke aandacht voor toevoer van verse lucht.
- * ICT systemen: Er wordt uitgegaan van een data netwerk met volledige Wifi-dekking, berekend op een volledige bezetting van de zwembaden in gebruik: sporters, publiek, horeca en ondersteunende ruimten. Tevens is uitgangspunt dat het beheer via een geïntegreerd GBS wordt georganiseerd dat vanaf afstand kan worden benaderd en aangestuurd voor de componenten van de installaties. De toegangscontrole is in hoge mate gekoppeld aan elektronische sluitsystemen voor de verschillende af te sluiten zones, gekoppeld aan de algemene toegangscontrole.

8.3 EXTRA MAATREGELEN T.B.V. REDUCTIE CO₂

Zoals benoemd kan het zwembad nog duurzamer gemaakt worden, waarbij diverse maatregelen extra toegevoegd kunnen worden om het zwembad in de gebruiksfase minder CO₂ uit te stoten. De investering voor deze maatregelen wordt aanvullend inzichtelijk gemaakt. De inzet van extra PV kan ervoor zorgen dat het zwembad minder energie verbruikt, en zijn dus aanvullend op de maatregelen om tot een GPR van 8 te komen, waardoor de GPR zou kunnen stijgen ivm negatieve beoordeling van materiaal aspect. Uitgangspunt is een terugverdientijd die onder de afschrijftermijn ligt, dus korter is dan 15 jaar, waarbij rekening wordt gehouden met de investering en onderhoud.

8.4 FINANCIËLE VERTALING DUURZAAMHEID

Per scenario is beoordeeld welke de meer-investering mogelijk is om het zwembad nog duurzamer te maken. Enkele uitgangspunten:

- * Het beschikbare dakoppervlak t.b.v. de mogelijkheid tot plaatsing van extra PV panelen t.b.v. de opwekking van elektriciteit is bepalend t.a.v. de maximaal op locatie op te wekken elektra;
- * Extra bouwkundige maatregelen hebben, als aanvulling op de basis maatregelen zoals genoemd in paragraaf 8.2 een gering effect op reductie van energie, dit omdat de basis al goed is voorzien;
- * Optimalisaties en/of toevoegen van duurzame installaties worden altijd netto beoordeeld, dit omdat extra installaties zelf ook energie (vaak elektra) verbruiken en onderhoud behoeven;
- * Energieneutraliteit van het zwembad is zeer moeilijk te bereiken, dit omdat de beschikbare ruimte om de benodigde PV panelen te plaatsen t.b.v. opwekking elektra niet beschikbaar is. Alternatieve opwekkingen zijn mogelijk (bv. Biomassa).

Verder geldt natuurlijk dat investeringen in duurzaamheid belangrijk zijn, maar ook rendement moeten opleveren. Dit betekent dat als er een meer- investering in verduurzaming plaatsvindt, dit ook moet resulteren in minder energiekosten. Daarom hanteren wij als uitgangspunt dat de extra investering in duurzaamheid met bijbehorende reductie op energiekosten moet opwegen tegen de kapitaallast (rente en afschrijving) en eventuele extra onderhoudskosten.

Om de extra duurzaamheid meetbaar te maken, wordt deze uitgedrukt in reductie van CO₂ uitstoot. Per scenario hebben wij een extra reductie op CO₂ uitstoot bepaald, dit door het toevoegen van duurzame maatregelen die rendement opleveren (dus dat de kosten voor investering en onderhoud opwegen tegen reductie van energie kosten). De investering is in balans met de energiebesparing met inzet van PV panelen:

Scenario	Reductie CO ₂ t.o.v. totaal	Investering	Onderhoud kosten	Kapitaallast	€ besparing energie
Scenario 1	13%	€ 189.116	€ 5.870	€ 14.554	€ 20.424
Scenario 2	12%	€ 226.893	€ 7.043	€ 17.461	€ 24.504
Scenario 3	13%	€ 249.934	€ 7.758	€ 19.235	€ 26.993
Scenario 4	12%	€ 285.293	€ 8.856	€ 21.956	€ 30.812

Uit de quickscan duurzaamheid blijkt dat voor alle scenario's het technisch niet mogelijk is om energieneutraliteit te realiseren, uitgaande van energie-opwekking op locatie. Indien ook elders dan op de locatie energie kan worden opgewekt, dan kan energieneutraliteit mogelijk wel worden gerealiseerd.

8.5 DUURZAAMHEID LOCATIE

Buiten de duurzaamheid maatregelen die getroffen kunnen worden in het zwembad kan er ook in de directe nabijheid van de locatie van het zwembad duurzame energie beschikbaar zijn. Hierbij valt te denken aan:

- * Restwarmte rioolwaterzuivering installatie;
- * Mestvergisting installatie;
- * Restwarmte van industrie (bijvoorbeeld Datacenter, afvalverwerking etc.);
- * Stadsverwarming / warmtenet Enschede;
- * Zonne- of windenergie van park in nabijheid.

De exacte invulling is afhankelijk van de beschikbaarheid van duurzame energie in de directe omgeving en de investeringskosten die de aan te leggen infrastructuur met zich meebrengt, afgezet tegen de terugverdientijd. Op basis van de actuele locaties voor de nieuwe zwembaden zal in de volgende fase nader onderzocht worden of in de nabijheid van de te kiezen locatie duurzame energie beschikbaar is, echter op basis van de eerste quickscan zijn er in de nabijheid van de locatie Aquadrome en Maisveld geen bedrijven gevonden met potentie om restwarmte af te geven.

9 APPENDIX BEHORENDE BIJ BIJLAGENRAPPORT

APPENDIX 1: ROOSTERS HUIDIG EN SCENARIO'S

APPENDIX 2: RUIMTESTATEN SCENARIO'S

APPENDIX 3: INVESTERINGSRAMINGEN SCENARIO'S

APPENDIX 4: LOCATIEANALYSE

APPENDIX 5: LOCATIEKAARTEN

APPENDIX 6: UITKOMST ENQUETES

APPENDIX 7: VISUELE WEERGAVE BASSINS

APPENDIX 8: OPLEGNOTITIE BOUWKUNDIG ONDERZOEK BARTELS

**APPENDIX 9: MEMO LOCATIE ZWEMBAD (WERKGROEP) INCL. KOSTEN EN
OPBRENGSTEN**



Uren, bezoek en personeel - huidige zwembaden Enschede

Project : Zwembadvisie Enschede
 Projectnummer : 587
 Datum : 20-mei-17
 Aangepast : 18-aug-17
 Onderdeel : Huidige zwembaden Enschede

Totaal zwembaden Enschede - huidig						Personeel - vast	1,7	16,5		
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	46,25	52	2.405	19	45.337	1	2,70	6.494	€ 33,00	€ 214.286
Recreatiezwemmen	60,50	52	3.146	50	157.620	3	4,70	14.786	€ 33,00	€ 487.945
Doelgroepen	52,00	38	1.976	13	25.954	4	5,70	11.263	€ 33,00	€ 371.686
Verenigingen	47,25	40	1.890	28	52.080	1	2,70	5.103	€ 33,00	€ 168.399
Groepen	29,00	38	1.102	24	26.448	2	3,70	4.077	€ 33,00	€ 134.554
Instructie	63,75	40	2.550	25	64.880	4	5,70	14.535	€ 33,00	€ 479.655
Totaal	298,75		13.069	28	372.319			56.258		€ 1.856.524

Aquadrome - huidig (sportbad + recreatiebad)						Personeel - vast	1,7			
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	26,00	52	1.352	26	35.152	1	3	3.650	€ 33,00	€ 120.463
Recreatiezwemmen	50,50	52	2.626	55	145.392	3	5	12.342	€ 33,00	€ 407.293
Doelgroepen	31,75	38	1.207	14	17.024	4	6	6.877	€ 33,00	€ 226.943
Verenigingen	14,75	40	590	35	20.880	1	3	1.593	€ 33,00	€ 52.569
Groepen	8,00	38	304	24	7.296	2	4	1.125	€ 33,00	€ 37.118
Instructie	24,50	40	980	34	33.480	4	6	5.586	€ 33,00	€ 184.338
Totaal	155,50		7.059	37	259.224			31.173		€ 1.028.724

Het Slagman - huidig (sportbad + instructiebad)						Personeel - vast	1,7			
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	18,25	42	767	10	7.665	1	3	2.070	€ 33,00	€ 68.295
Recreatiezwemmen	6,00	42	252	11	2.820	1	3	680	€ 33,00	€ 22.453
Doelgroepen	11,25	38	428	11	4.826	4	6	2.437	€ 33,00	€ 80.413
Verenigingen	25,25	40	1.010	24	24.240	1	3	2.727	€ 33,00	€ 89.991
Groepen	16,25	38	618	24	14.820	2	4	2.285	€ 33,00	€ 75.397
Instructie	21,00	40	840	20	16.800	4	6	4.788	€ 33,00	€ 158.004
Totaal	98,00		3.914	18	71.171			14.986		€ 494.553

De Brug - huidig						Personeel - vast	1,7			
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	2,00	42	84	30	2.520	1	3	227	€ 33,00	€ 7.484
Recreatiezwemmen	4,00	42	168	56	9.408	1	3	454	€ 33,00	€ 14.969
Doelgroepen	9,00	38	342	12	4.104	4	6	1.949	€ 33,00	€ 64.330
Verenigingen	7,25	40	290	24	6.960	1	3	783	€ 33,00	€ 25.839
Groepen	4,75	38	181	24	4.332	2	4	668	€ 33,00	€ 22.039
Instructie	18,25	40	730	20	14.600	4	6	4.161	€ 33,00	€ 137.313
Totaal	45,25		1.795	23	41.924			8.242		€ 271.974



Uren, bezoek en personeel - Scenario 1 Breedtesport

Project : Zwembadvisie Enschede
 Projectnummer : 587
 Datum : 20-mei-17
 Aangepast : 18-aug-17
 Onderdeel : Scenario 1 Breedtesport

Scenario 1 - wedstrijdbad 25x21						Personeel - vast	3,3	15,2		
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	10,00	52	520	24	12.480	1	4	2.236	€ 33,00	€ 73.788
Recreatiezwemmen	0,00	52	0	24	0	1	4	0	€ 33,00	€ -
Doelgroepen	0,00	38	0	24	0	4	7	0	€ 33,00	€ -
Verenigingen	31,50	40	1.260	28	35.784	1	4	5.418	€ 33,00	€ 178.794
Groepen	20,50	38	779	22	17.138	2	5	4.129	€ 33,00	€ 136.247
Instructie	14,00	38	532	26	13.832	4	7	3.884	€ 33,00	€ 128.159
Totaal	76,00		3.091	26	79.234			15.666		€ 516.988

Scenario 1 - sportbad 25x15,4						Personeel - vast	3,3			
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	12,00	52	624	24	14.976	1	4	2.683	€ 33,00	€ 88.546
Recreatiezwemmen	4,00	52	208	24	4.992	1	4	894	€ 33,00	€ 29.515
Doelgroepen	11,75	38	447	24	10.716	2	5	2.366	€ 33,00	€ 78.093
Verenigingen	14,25	40	570	24	13.680	1	4	2.451	€ 33,00	€ 80.883
Groepen	9,00	38	342	22	7.524	2	5	1.813	€ 33,00	€ 59.816
Instructie	24,75	38	941	26	24.453	2	5	4.985	€ 33,00	€ 164.493
Totaal	75,75		3.131	24	76.341			15.192		€ 501.346

Scenario 1 - totaal						Personeel - vast	3,3			
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	22,00	52	1.144	24	27.456	1	4	4.919	€ 33,00	€ 162.334
Recreatiezwemmen	4,00	52	208	24	4.992	1	4	894	€ 33,00	€ 29.515
Doelgroepen	11,75	38	447	24	10.716	2	5	2.366	€ 33,00	€ 78.093
Verenigingen	45,75	40	1.830	27	49.464	1	4	7.869	€ 33,00	€ 259.677
Groepen	29,50	38	1.121	22	24.662	2	5	5.941	€ 33,00	€ 196.063
Instructie	38,75	38	1.473	26	38.285	2	5	7.804	€ 33,00	€ 257.540
Totaal	151,75		6.222	25	155.575			29.795		€ 983.222



Uren, bezoek en personeel - Scenario 2 Breedtesport + doelgroepen

Project : Zwembadvisie Enschede
 Projectnummer : 587
 Datum : 20-mei-17
 Aangepast : 18-aug-17
 Onderdeel : Scenario 2 Breedtesport + doelgroepen

Scenario 2 - wedstrijdbad 25x21						Personeel - vast	2,6	16,5		
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	10,00	52	520	24	12.480	1	4	1.846	€ 33,00	€ 60.918
Recreatiezwemmen	0,00	52	0	24	0	1	4	0	€ 33,00	€ -
Doelgroepen	0,00	38	0	24	0	2	5	0	€ 33,00	€ -
Verenigingen	31,50	40	1.260	28,4	35.784	1	4	4.473	€ 33,00	€ 147.609
Groepen	20,50	38	779	22	17.138	2	5	3.544	€ 33,00	€ 116.967
Instructie	14,00	38	532	26	13.832	2	5	2.421	€ 33,00	€ 79.880
Totaal	76,00		3.091	26	79.234			12.284		€ 405.374

Scenario 2 - sportbad 25x15,4						Personeel - vast	2,6			
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	12,00	52	624	24	14.976	1	4	2.215	€ 33,00	€ 73.102
Recreatiezwemmen	4,00	52	208	24	4.992	1	4	738	€ 33,00	€ 24.367
Doelgroepen	11,75	38	447	24	10.716	2	5	2.032	€ 33,00	€ 67.042
Verenigingen	14,25	40	570	24	13.680	1	4	2.024	€ 33,00	€ 66.776
Groepen	9,00	38	342	22	7.524	2	5	1.556	€ 33,00	€ 51.351
Instructie	24,75	38	941	26	24.453	2	5	4.279	€ 33,00	€ 141.216
Totaal	75,75		3.131	24	76.341			12.844		€ 423.854

Scenario 2 - Warmwaterbad 25x10						Personeel - vast	2,6			
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	4,00	52	208	25	5.200	1	4	738	€ 33,00	€ 24.367
Recreatiezwemmen	7,50	52	390	25	9.750	1	4	1.385	€ 33,00	€ 45.689
Doelgroepen	5,00	38	190	28	5.320	2	5	865	€ 33,00	€ 28.529
Verenigingen	11,50	40	460	24	11.040	1	4	1.633	€ 33,00	€ 53.889
Groepen	8,00	38	304	28	8.512	2	5	1.383	€ 33,00	€ 45.646
Instructie	25,25	38	960	26	24.947	2	5	4.366	€ 33,00	€ 144.069
Totaal	61,25		2.512	26	64.769			10.369		€ 342.188

Scenario 2 - totaal - wedstrijdbad 25x21 + sportbad 25x15,4 + warmwaterbad 25x10						Personeel - vast	2,6			
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	26,00	52	1.352	24	32.656	1	4	4.800	€ 33,00	€ 158.387
Recreatiezwemmen	11,50	52	598	25	14.742	1	4	2.123	€ 33,00	€ 70.056
Doelgroepen	16,75	38	637	25	16.036	2	5	2.896	€ 33,00	€ 95.570
Verenigingen	57,25	40	2.290	26	60.504	1	4	8.130	€ 33,00	€ 268.274
Groepen	37,50	38	1.425	23	33.174	2	5	6.484	€ 33,00	€ 213.964
Instructie	64,00	38	2.432	26	63.232	2	5	11.066	€ 33,00	€ 365.165
Totaal	213,00		8.734	25	220.344			35.497		€ 1.171.415



Uren, bezoek en personeel - Scenario 3 Breedtesport + recreatie

Project : Zwembadvisie Enschede
 Projectnummer : 587
 Datum : 20-mei-17
 Aangepast : 18-aug-17
 Onderdeel : Scenario 3 Breedtesport + recreatie

Scenario 3 - wedstrijdbad 25x21						Personeel - vast	2,4	16,6		
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	10,00	52	520	24	12.480	1	3	1.742	€ 33,00	€ 57.486
Recreatiezwemmen	0,00	52	0	24	0	1	3	0	€ 33,00	€ -
Doelgroepen	0,00	38	0	24	0	2	4	0	€ 33,00	€ -
Verenigingen	31,50	40	1.260	28,4	35.784	1	3	4.221	€ 33,00	€ 139.293
Groepen	20,50	38	779	22	17.138	2	4	3.389	€ 33,00	€ 111.825
Instructie	14,00	38	532	26	13.832	2	4	2.314	€ 33,00	€ 76.369
Totaal	76,00		3.091	26	79.234			11.666		€ 384.973

Scenario 3 - sportbad 25x15,4						Personeel - vast	2,4			
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	12,00	52	624	24	14.976	1	3	2.090	€ 33,00	€ 68.983
Recreatiezwemmen	4,00	52	208	24	4.992	1	3	697	€ 33,00	€ 22.994
Doelgroepen	11,75	38	447	24	10.716	2	4	1.942	€ 33,00	€ 64.095
Verenigingen	14,25	40	570	24	13.680	1	3	1.910	€ 33,00	€ 63.014
Groepen	9,00	38	342	22	7.524	2	4	1.488	€ 33,00	€ 49.094
Instructie	24,75	38	941	26	24.453	2	4	4.091	€ 33,00	€ 135.009
Totaal	75,75		3.131	24	76.341			12.218		€ 403.189

Scenario 3 - Recreatiebad						Personeel - vast	2,4			
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	0,00	52	0	0	0	1	3	0	€ 33,00	€ -
Recreatiezwemmen	61,50	52	3.198	24	76.752	3	5	15.510	€ 33,00	€ 511.840
Doelgroepen	0,00	38	0	0	0	2	4	0	€ 33,00	€ -
Verenigingen	0,00	40	0	0	0	1	3	0	€ 33,00	€ -
Groepen	0,00	38	0	0	0	2	4	0	€ 33,00	€ -
Instructie	3,00	38	114	26	2.964	2	4	496	€ 33,00	€ 16.365
Totaal	64,50		3.312	24	79.716			16.006		€ 528.205

Scenario 3 - totaal - wedstrijdbad 25x21 + sportbad 25x15,4 + recreatiebad						Personeel - vast	2,4			
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	22,00	52	1.144	24	27.456	1	3	3.832	€ 33,00	€ 126.469
Recreatiezwemmen	65,50	52	3.406	24	81.744	3	5	16.519	€ 33,00	€ 545.130
Doelgroepen	11,75	38	447	24	10.716	2	4	1.942	€ 33,00	€ 64.095
Verenigingen	45,75	40	1.830	27	49.464	1	3	6.131	€ 33,00	€ 202.307
Groepen	29,50	38	1.121	22	24.662	2	4	4.876	€ 33,00	€ 160.920
Instructie	41,75	38	1.587	26	41.249	2	4	6.901	€ 33,00	€ 227.742
Totaal	216,25		9.534	25	235.291			40.202		€ 1.326.663



Uren, bezoek en personeel - Scenario 4 Breedtesport + doelgroepen + recreatie

Project : Zwembadvisie Enschede
 Projectnummer : 587
 Datum : 20-mei-17
 Aangepast : 18-aug-17
 Onderdeel : Scenario 4: Breedtesport + doelgroepen + recreatie

Scenario 4 - wedstrijdabad 25x21						Personeel - vast	1,8	16,5		
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	10,00	52	520	24	12.480	1	3	1.461	€ 33,00	€ 48.220
Recreatiezwemmen	0,00	52	0	24	0	1	3	0	€ 33,00	€ -
Doelgroepen	0,00	38	0	24	0	2	4	0	€ 33,00	€ -
Verenigingen	31,50	40	1.260	28,4	35.784	1	3	3.541	€ 33,00	€ 116.840
Groepen	20,50	38	779	22	17.138	2	4	2.968	€ 33,00	€ 97.944
Instructie	14,00	38	532	26	13.832	2	4	2.027	€ 33,00	€ 66.888
Totaal	76,00		3.091	26	79.234			9.997	€	329.891

Scenario 4 - sportbad 25x15,4						Personeel - vast	1,8			
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	12,00	52	624	24	14.976	1	3	1.753	€ 33,00	€ 57.864
Recreatiezwemmen	4,00	52	208	24	4.992	1	3	584	€ 33,00	€ 19.288
Doelgroepen	11,75	38	447	24	10.716	2	4	1.701	€ 33,00	€ 56.138
Verenigingen	14,25	40	570	24	13.680	1	3	1.602	€ 33,00	€ 52.856
Groepen	9,00	38	342	22	7.524	2	4	1.303	€ 33,00	€ 43.000
Instructie	24,75	38	941	26	24.453	2	4	3.583	€ 33,00	€ 118.249
Totaal	75,75		3.131	24	76.341			10.527	€	347.395

Scenario 4 - Warmwaterbad 25x10						Personeel - vast	1,8			
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	10,00	52	520	25	13.000	1	3	1.461	€ 33,00	€ 48.220
Recreatiezwemmen	8,50	52	442	25	11.050	1	3	1.242	€ 33,00	€ 40.987
Doelgroepen	17,00	38	646	28	18.088	2	4	2.461	€ 33,00	€ 81.222
Verenigingen	6,50	40	260	24	6.240	1	3	731	€ 33,00	€ 24.110
Groepen	2,00	38	76	28	2.128	2	4	290	€ 33,00	€ 9.555
Instructie	21,00	38	798	26	20.748	2	4	3.040	€ 33,00	€ 100.333
Totaal	65,00		2.742	26	71.254			9.225	€	304.426

Scenario 4 - Recreatiebad						Personeel - vast	1,8			
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	0,00	52	0	0	0	1	3	0	€ 33,00	€ -
Recreatiezwemmen	61,50	52	3.198	24	76.752	3	4	13.783	€ 33,00	€ 454.852
Doelgroepen	0,00	38	0	0	0	2	4	0	€ 33,00	€ -
Verenigingen	0,00	40	0	0	0	1	3	0	€ 33,00	€ -
Groepen	0,00	38	0	0	0	2	4	0	€ 33,00	€ -
Instructie	3,00	38	114	26	2.964	2	4	434	€ 33,00	€ 14.333
Totaal	64,50		3.312	24	79.716			14.218	€	469.185

Scenario 4 - totaal - wedstrijdabad 25x21 + sportbad 25x15,4 + warmwaterbad 25x10 + recreatiebad						Personeel - vast	1,8			
Totalen	Uren per week	Weken per jaar	Uren per jaar	Bezoek / uur	Bezoek / jaar	Personeel - variabel	Personeel / uur	Personeelsuren / jaar	Personeelskosten / uur	Personeelskosten / jaar
Banenzwemmen	32,00	52	1.664	24	40.456	1	3	4.676	€ 33,00	€ 154.303
Recreatiezwemmen	74,00	52	3.848	24	92.794	3	4	16.585	€ 33,00	€ 547.301
Doelgroepen	28,75	38	1.093	26	28.804	2	4	4.162	€ 33,00	€ 137.360
Verenigingen	52,25	40	2.090	27	55.704	1	3	5.873	€ 33,00	€ 193.806
Groepen	31,50	38	1.197	22	26.790	2	4	4.561	€ 33,00	€ 150.499
Instructie	62,75	38	2.385	26	61.997	2	4	9.085	€ 33,00	€ 299.803
Totaal	281,25		12.276	25	306.545			44.942	€	1.483.071

Locatie analyse

project: Zwembadvisie Enschede
 projectnr: 587
 datum: 1 maart 2017
 gewijzigd: 31 mei 2017
 Onderdeel: Analyse locaties zwembadvisie Enschede

Criteria		Waardering
Onderdeel	Toelichting	Diekman - Aquadrome
1 Locatiegrootte	Omvang ontwikkellocatie / kavel t.b.v. programma	Ruimte van- en tussen Aquadrome en Diekmanhal, incl. parkeerplaats
2 Grondverwerving / eigendom	Kosten en opbrengsten locaties	Is geheel in eigendom
3 Beschikbaarheid locatie	Planning en andere ontwikkelingen	Goed, wel aandacht voor gas / infra in grond, locatie nu in gebruik.
4 Ruimtelijke ordening	Bestemmingsplan, structuurvisies, planschade	Functie is maatschappelijk
5 Huidige situatie locatie	bebouwing - slopen / bouwrijp	Aquadrome, sporthal en parkeren
6 Historische waarde	Historische bebouwing	nee
7 Bomen	Bomenkap noodzakelijk?	3 bomen die historisch zijn
8 Bodem	Draagkracht (sondering) en indien beschikbaar kwaliteitsgegevens	grond diep geroerd door oude bad, geen archeologie
9 Grondwaterniveau	Op basis van peilbuizen	Op scheiding stuwwal, gemiddeld nivo
10 Sociale veiligheid	Centraal of afgelegen? Sociale controle?	Ligging goed, kansen om te verbeteren
11 Multifunctionaliteit	Synergie & mogelijkheden om functies te combineren	ja, combinatie met sporthal is pré
12 Buitenbad toe te voegen?	ja of nee	nee, buitenbad aanwezig en in goede staat
13 Samenwerking met Gronau	Mogelijk of niet?	nee
14 Ligging t.o.v. verzorgingsgebied	Maatschappelijk rendement, maximaal bereik doelgroepen	optimaal, centraal in Enschede
15 Aansluitingsaspecten bestaande infrastructuur	Nieuw aan te leggen toegangsweg noodzakelijk?	kruispunt kuipersdijk. Goed bereikbaarheid
16 Bereikbaarheid openbaar vervoer	Buslijnen incl. frequentie een wel/geen treinstation in de directe omgeving	bus kuipersdijk, bushalte bij school
17 Bereikbaarheid auto's	Toegangswegen van voldoende capaciteit voor extra verkeer?	goed
18 Parkeergelegenheid auto's	Dubbelgebruik bestaande parkeerplaatsen mogelijk?	goed
19 Bereikbaarheid fietsers	fietsnetwerk & fietsparkeren	goed
20 Milieuaspecten	water, flora, fauna, licht, geluid, fijnstof (indien beschikbaar)	niet op voorhand een risico te benoemen
21 Duurzaamheid	Kansen die de locatie biedt voor duurzame opwekking	intensief ruimtegebruik, centrale ligging, dicht bij warmtenet Zuiderval (afvalverwerker)
22 Herkenbaarheid en zichtbaarheid	na realisatie	dikke plus, sportlocatie, diekman sporthuis
23 Geschikt voor bouw van groot zwembad	Zwembad $\geq 25 \times 16$ al dan niet aangevuld met extra bac	Goed geschikt
24 Geschikt voor bouw van klein zwembad	Zwembad $\leq 25 \times 16$ zonder extra bad	Goed geschikt
Conclusie:		Locatie goed beschikbaar, bereikbaar, centraal gelegen en biedt goede mogelijkheden om plannen in verschillende omvang te realiseren. Tevens combinatie met huidig buitenbad. Clustering van sport (diekmanhal)
Advies t.b.v. zwembadvisie:		Voorkeursvariant, verder uitwerken voor centralisatie en indien nodig spreiding

**Locatie analyse**

project: Zwembadvisie Enschede
 projectnr: 587
 datum: 1 maart 2017
 gewijzigd: 31 mei 2017
 Onderdeel: Analyse locaties zwembadvisie Enschede

Criteria			
	Onderdeel	Toelichting	Maisveld - Grenslocatie Gronau - Hoek gronausestraat / Heidevlinder
1	Locatiegrootte	Omvang ontwikkellocatie / kavel t.b.v. programma	25.000m2
2	Grondverwerving / eigendom	Kosten en opbrengsten locaties	in is eigendom, lage boekwaarde
3	Beschikbaarheid locatie	Planning en andere ontwikkelingen	is beschikbaar, braakliggend
4	Ruimtelijke ordening	Bestemmingsplan, structuurvisies, planschade	Functie is maatschappelijk, kleine aanpassing
5	Huidige situatie locatie	bebouwing - slopen / bouwrijp	Braakliggend
6	Historische waarde	Historische bebouwing	geen
7	Bomen	Bomenkap noodzakelijk?	geen
8	Bodem	Draagkracht (sondering) en indien beschikbaar kwaliteitsgegevens	geen bijzonderheden
9	Grondwaterniveau	Op basis van peilbuizen	gusting t.o.v. gemiddelde situatie in Enschede
10	Sociale veiligheid	Centraal of afgelegen? Sociale controle?	zichtlocatie, goed te organiseren
11	Multifunctionaliteit	Synergie & mogelijkheden om functies te combineren	Kans op toevoegen van functies winkels / sport (action, AH, fitness)
12	Buitenbad toe te voegen?	ja of nee	Is mogelijk
13	Samenwerking met Gronau	Mogelijk of niet?	Ja, relatief gezien dichtbij
14	Ligging t.o.v. verzorgingsgebied	Maatschappelijk rendement, maximaal bereik doelgroepen	Glanerbrug goed, deel zuid, rest Enschede minder
15	Aansluitingsaspecten bestaande infrastructuur	Nieuw aan te leggen toegangsweg noodzakelijk?	optimaal op kruispunten / invalswegen
16	Bereikbaarheid openbaar vervoer	Buslijnen incl. frequentie een wel/geen treinstation in de directe omgeving	bushalte ernaast
17	Bereikbaarheid auto's	Toegangswegen van voldoende capaciteit voor extra verkeer?	goed
18	Parkeergelegenheid auto's	Dubbelgebruik bestaande parkeerplaatsen mogelijk?	goed te organiseren
19	Bereikbaarheid fietsers	fietsnetwerk & fietsparkeren	alleen voor glanerbrug, rest minder
20	Milieuaspecten	water, flora, fauna, licht, geluid, fijnstof (indien beschikbaar)	geen bijzonderheden
21	Duurzaamheid	Kansen die de locatie biedt voor duurzame opwekking	Kans koppeling op toekomstig zonne- of windpark
22	Herkenbaarheid en zichtbaarheid	na realisatie	goed, voorzijde kavel
23	Geschikt voor bouw van groot zwembad	Zwembad ≥ 25x16 al dan niet aangevuld met extra bac	is geschikt
24	Geschikt voor bouw van klein zwembad	Zwembad ≤ 25x16 zonder extra bad	is geschikt
Conclusie:			Locatie goed beschikbaar, bereikbaar, en biedt goede mogelijkheden om plannen in verschillende omvang te realiseren. Ligging niet centraal. Geen clustering van sport. Geschikt voor samenwerking Gronau
Advies t.b.v. zwembadvisie:			Verder uitwerken in geval van spreiding, vervolgesprek Gronau

**Locatie analyse**

project: Zwembadvisie Enschede
 projectnr: 587
 datum: 1 maart 2017
 gewijzigd: 31 mei 2017
 Onderdeel: Analyse locaties zwembadvisie Enschede

Criteria			
	Onderdeel	Toelichting	Locatie voormalige AZC
1	Locatiegrootte	Omvang ontwikkellocatie / kavel t.b.v. programma	321.000m2
2	Grondverwerving / eigendom	Kosten en opbrengsten locaties	Is in eigendom, woonbestemming, hoge boekwaarde
3	Beschikbaarheid locatie	Planning en andere ontwikkelingen	Is beschikbaar, voorkeur linker onderhoek perceel
4	Ruimtelijke ordening	Bestemmingsplan, structuurvisies, planschade	Woonbestemming, niet voorkeur, beperkt andere mogelijkheden
5	Huidige situatie locatie	bebouwing - slopen / bouwrijp	braak op slooplocatie (5000m2)
6	Historische waarde	Historische bebouwing	geen
7	Bomen	Bomenkap noodzakelijk?	veel houtwallen
8	Bodem	Draagkracht (sondering) en indien beschikbaar kwaliteitsgegevens	zat monitoring in (voormalige slooplocatie
9	Grondwaterniveau	Op basis van peilbuizen	gusting t.o.v. gemiddelde situatie in Enschede
10	Sociale veiligheid	Centraal of afgelegen? Sociale controle?	redelijk, mits in zicht aan voorzijde perceel
11	Multifunctionaliteit	Synergie & mogelijkheden om functies te combineren	niet in het bijzonder gezien ligging
12	Buitenbad toe te voegen?	ja of nee	Is mogelijk
13	Samenwerking met Gronau	Mogelijk of niet?	Ja, relatief gezien dichtbij
14	Ligging t.o.v. verzorgingsgebied	Maatschappelijk rendement, maximaal bereik doelgroepen	Glanerbrug goed, deel zuid, rest Enschede minder
15	Aansluitingsaspecten bestaande infrastructuur	Nieuw aan te leggen toegangsweg noodzakelijk?	goed
16	Bereikbaarheid openbaar vervoer	Buslijnen incl. frequentie een wel/geen treinstation in de directe omgeving	bushalte ernaast en trein station ernaast
17	Bereikbaarheid auto's	Toegangswegen van voldoende capaciteit voor extra verkeer?	goed
18	Parkeergelegenheid auto's	Dubbelgebruik bestaande parkeerplaatsen mogelijk?	goed te organiseren
19	Bereikbaarheid fietsers	fietsnetwerk & fietsparkeren	alleen voor glanerbrug, rest minder
20	Milieuaspecten	water, flora, fauna, licht, geluid, fijnstof (indien beschikbaar)	mogelijk bodemverontreiniging
21	Duurzaamheid	Kansen die de locatie biedt voor duurzame opwekking	Kans koppeling op toekomstig zonne- of windpark
22	Herkenbaarheid en zichtbaarheid	na realisatie	goed, voorzijde kavel
23	Geschikt voor bouw van groot zwembad	Zwembad ≥ 25x16 al dan niet aangevuld met extra bac	Is mogelijk
24	Geschikt voor bouw van klein zwembad	Zwembad ≤ 25x16 zonder extra bad	Is mogelijk
Conclusie:			Locatie goed beschikbaar, bereikbaar, en biedt goede mogelijkheden om plannen in verschillende omvang te realiseren. Ligging niet centraal. Gezien hoge boekwaarde en bestemming wonen, is locatie Maisveld meer geschikt.
Advies t.b.v. zwembadvisie:			Niet verder uitwerken ivm hoge boekwaarde en bestemming

**Locatie analyse**

project: Zwembadvisie Enschede
 projectnr: 587
 datum: 1 maart 2017
 gewijzigd: 31 mei 2017
 Onderdeel: Analyse locaties zwembadvisie Enschede

Criteria			
	Onderdeel	Toelichting	Locatie Universiteit Twente
1	Locatiegrootte	Omvang ontwikkellocatie / kavel t.b.v. programma	Locatie in directe nabijheid van huidig buitenbad op UT grond
2	Grondverwerving / eigendom	Kosten en opbrengsten locaties	geen grond in eigendom van gemeente, is en blijft eigendom UT
3	Beschikbaarheid locatie	Planning en andere ontwikkelingen	In overleg beschikbaar
4	Ruimtelijke ordening	Bestemmingsplan, structuurvisies, planschade	In overleg bespreekbaar
5	Huidige situatie locatie	bebouwing - slopen / bouwrijp	beplanting & bomen en parkeerterrein
6	Historische waarde	Historische bebouwing	nee
7	Bomen	Bomenkap noodzakelijk?	Ja, kap noodzakelijk
8	Bodem	Draagkracht (sondering) en indien beschikbaar kwaliteitsgegevens	Geen bijzonderheden bekend
9	Grondwaterniveau	Op basis van peilbuizen	Geen bijzonderheden bekend
10	Sociale veiligheid	Centraal of afgelegen? Sociale controle?	redelijk, ligt achterop terrein UT
11	Multifunctionaliteit	Synergie & mogelijkheden om functies te combineren	goed, koppeling met huidig buitenbad
12	Buitenbad toe te voegen?	ja of nee	Reeds aanwezig
13	Samenwerking met Gronau	Mogelijk of niet?	nee
14	Ligging t.o.v. verzorgingsgebied	Maatschappelijk rendement, maximaal bereik doelgroepen	noord enschede goed, rest Enschede minder
15	Aansluitingsaspecten bestaande infrastructuur	Nieuw aan te leggen toegangsweg noodzakelijk?	Goed
16	Bereikbaarheid openbaar vervoer	Buslijnen incl. frequentie een wel/geen treinstation in de directe omgeving	Bushalte in de buurt
17	Bereikbaarheid auto's	Toegangswegen van voldoende capaciteit voor extra verkeer?	goed
18	Parkeergelegenheid auto's	Dubbelgebruik bestaande parkeerplaatsen mogelijk?	goed, mits behoud van parkeerterrein
19	Bereikbaarheid fietsers	fietsnetwerk & fietsparkeren	alleen voor Enschede noord, rest minder
20	Milieuaspecten	water, flora, fauna, licht, geluid, fijnstof (indien beschikbaar)	Niet bekend
21	Duurzaamheid	Kansen die de locatie biedt voor duurzame opwekking	nee, geen bijzonderheden
22	Herkenbaarheid en zichtbaarheid	na realisatie	matig, achterop terrein
23	Geschikt voor bouw van groot zwembad	Zwembad ≥ 25x16 al dan niet aangevuld met extra bac	is mogelijk
24	Geschikt voor bouw van klein zwembad	Zwembad ≤ 25x16 zonder extra bad	is mogelijk
Conclusie:			Locatie geen eigendom. Indien ontwikkeling, goede afspraken maken over eigenaarschap.
Advies t.b.v. zwembadvisie:			Verkenkende gesprekken voortzetten en mogelijkheden onderzoeken

Locatie analyse

project: Zwembadvisie Enschede
 projectnr: 587
 datum: 1 maart 2017
 gewijzigd: 31 mei 2017
 Onderdeel: Analyse locaties zwembadvisie Enschede

Criteria			
	Onderdeel	Toelichting	Locatie ijsbaan
1	Locatiegrootte	Omvang ontwikkellocatie / kavel t.b.v. programma	geen grond beschikbaar
2	Grondverwerving / eigendom	Kosten en opbrengsten locaties	niet op eigen grond, alleen parkeerterrein of Go Planet
3	Beschikbaarheid locatie	Planning en andere ontwikkelingen	niet beschikbaar
4	Ruimtelijke ordening	Bestemmingsplan, structuurvisies, planschade	Uitgebreide procedure
5	Huidige situatie locatie	bebouwing - slopen / bouwrijp	bebouwd
6	Historische waarde	Historische bebouwing	nee
7	Bomen	Bomenkap noodzakelijk?	geen
8	Bodem	Draagkracht (sondering) en indien beschikbaar kwaliteitsgegevens	niet bekend
9	Grondwaterniveau	Op basis van peilbuizen	ongusting t.o.v. gemiddelde situatie in Enschede
10	Sociale veiligheid	Centraal of afgelegen? Sociale controle?	matig, achter ijsbaan
11	Multifunctionaliteit	Synergie & mogelijkheden om functies te combineren	goed, combinatie met ijsbaan
12	Buitenbad toe te voegen?	ja of nee	nee
13	Samenwerking met Gronau	Mogelijk of niet?	nee
14	Ligging t.o.v. verzorgingsgebied	Maatschappelijk rendement, maximaal bereik doelgroepen	noord enschede goed, rest Enschede minder
15	Aansluitingsaspecten bestaande infrastructuur	Nieuw aan te leggen toegangsweg noodzakelijk?	goed
16	Bereikbaarheid openbaar vervoer	Buslijnen incl. frequentie een wel/geen treinstation in de directe omgeving	bushalte en trein station in de buurt
17	Bereikbaarheid auto's	Toegangswegen van voldoende capaciteit voor extra verkeer?	goed
18	Parkeergelegenheid auto's	Dubbelgebruik bestaande parkeerplaatsen mogelijk?	indien parkeerterrein verdwijnt, matig
19	Bereikbaarheid fietsers	fietsnetwerk & fietsparkeren	alleen voor Enschede noord, rest minder
20	Milieuaspecten	water, flora, fauna, licht, geluid, fijnstof (indien beschikbaar)	niet te verwachten
21	Duurzaamheid	Kansen die de locatie biedt voor duurzame opwekking	koppeling met ijsbaan
22	Herkenbaarheid en zichtbaarheid	na realisatie	matig, achter ijsbaan
23	Geschikt voor bouw van groot zwembad	Zwembad $\geq 25 \times 16$ al dan niet aangevuld met extra bac	is niet mogelijk
24	Geschikt voor bouw van klein zwembad	Zwembad $\leq 25 \times 16$ zonder extra bad	is niet mogelijk
Conclusie:			Locatie niet goed beschikbaar, matig bereikbaar, niet centraal gelegen en biedt dus beperkt mogelijkheden om plannen in verschillende omvang te realiseren. Aangezien grond geen eigendom is, valt deze af.
Advies t.b.v. zwembadvisie:			Vervalt omdat locatie niet beschikbaar is.

Locatie analyse	
project:	Zwembadvisie Enschede
projectnr:	587
datum:	1 maart 2017
gewijzigd:	31 mei 2017
Onderdeel:	Analyse locaties zwembadvisie Enschede

Criteria			
	Onderdeel	Toelichting	De Brug - Glanerbrug
1	Locatiegrootte	Omvang ontwikkellocatie / kavel t.b.v. programma	Huidige locatie van zwembad De Brug
2	Grondverwerving / eigendom	Kosten en opbrengsten locaties	eigendom
3	Beschikbaarheid locatie	Planning en andere ontwikkelingen	niet toereikend, tenzij sporhal opheffen of scholen weg
4	Ruimtelijke ordening	Bestemmingsplan, structuurvisies, planschade	Functie is maatschappelijk
5	Huidige situatie locatie	bebouwing - slopen / bouwrijp	bebouwd, zwembad
6	Historische waarde	Historische bebouwing	nee
7	Bomen	Bomenkap noodzakelijk?	nee
8	Bodem	Draagkracht (sondering) en indien beschikbaar kwaliteitsgegevens	geen bijzonderheden
9	Grondwaterniveau	Op basis van peilbuizen	gusting t.o.v. gemiddelde situatie in Enschede
10	Sociale veiligheid	Centraal of afgelegen? Sociale controle?	matig door centrumfunctie
11	Multifunctionaliteit	Synergie & mogelijkheden om functies te combineren	beperkt gezien krappe locatie
12	Buitenbad toe te voegen?	ja of nee	nee
13	Samenwerking met Gronau	Mogelijk of niet?	ja
14	Ligging t.o.v. verzorgingsgebied	Maatschappelijk rendement, maximaal bereik doelgroepen	Glanerbrug goed, deel zuid, rest Enschede minder
15	Aansluitingsaspecten bestaande infrastructuur	Nieuw aan te leggen toegangsweg noodzakelijk?	goed, echter uitvalswegen krap bemeten
16	Bereikbaarheid openbaar vervoer	Buslijnen incl. frequentie een wel/geen treinstation in de directe omgeving	goed
17	Bereikbaarheid auto's	Toegangswegen van voldoende capaciteit voor extra verkeer?	matig, gezien centrumfunctie
18	Parkeergelegenheid auto's	Dubbelgebruik bestaande parkeerplaatsen mogelijk?	slecht
19	Bereikbaarheid fietsers	fietsnetwerk & fietsparkeren	goed, glanerbrug
20	Milieuaspecten	water, flora, fauna, licht, geluid, fijnstof (indien beschikbaar)	risico op flora & fauna
21	Duurzaamheid	Kansen die de locatie biedt voor duurzame opwekking	nee, geen bijzonderheden
22	Herkenbaarheid en zichtbaarheid	na realisatie	slecht
23	Geschied voor bouw van groot zwembad	Zwembad $\geq 25 \times 16$ al dan niet aangevuld met extra bac	is niet mogelijk
24	Geschied voor bouw van klein zwembad	Zwembad $\leq 25 \times 16$ zonder extra bad	is mogelijk
Conclusie:			Locatie is na sloop van huidig zwembad beschikbaar. Bereikbaarheid in centrum Glanerbrug is goed voor direct omwonenden, echter levert ook verkeerskundige- en parkereproblemen op voor bezoekers van buiten Glanerbrug. Tevens is locatie qua omvang beperkt om programma uit te breiden als ook om de parkeervoorziening te vergroten, wat wel nodig is. Niet centraal gelegen in Enschede.
Advies t.b.v. zwembadvisie:			Vervalt gezien de beperkte ruimte en problematische verkeerskundige situatie

**Locatie analyse**

project: Zwembadvisie Enschede
 projectnr: 587
 datum: 1 maart 2017
 gewijzigd: 31 mei 2017
 Onderdeel: Analyse locaties zwembadvisie Enschede

Criteria			
	Onderdeel	Toelichting	Het Slagman
1	Locatiegrootte	Omvang ontwikkellocatie / kavel t.b.v. programma	begrenst door Golfbaan. Park en school / gymlokaal
2	Grondverwerving / eigendom	Kosten en opbrengsten locaties	eigendom, parkeerplaats en locatie
3	Beschikbaarheid locatie	Planning en andere ontwikkelingen	ja, alleen op Het Slagman en parkeerplaats
4	Ruimtelijke ordening	Bestemmingsplan, structuurvisies, planschade	Functie is maatschappelijk
5	Huidige situatie locatie	bebouwing - slopen / bouwrijp	bebouwd, zwembad
6	Historische waarde	Historische bebouwing	Boomstructuur langs laan
7	Bomen	Bomenkap noodzakelijk?	cultuurhistorisch
8	Bodem	Draagkracht (sondering) en indien beschikbaar kwaliteitsgegevens	op terp gebouwd
9	Grondwaterniveau	Op basis van peilbuizen	gusting t.o.v. gemiddelde situatie in Enschede
10	Sociale veiligheid	Centraal of afgelegen? Sociale controle?	ligt wat afgelegen
11	Multifunctionaliteit	Synergie & mogelijkheden om functies te combineren	niet mogelijk, tenzij herbouw school Ariens
12	Buitenbad toe te voegen?	ja of nee	nee
13	Samenwerking met Gronau	Mogelijk of niet?	nee
14	Ligging t.o.v. verzorgingsgebied	Maatschappelijk rendement, maximaal bereik doelgroepen	Noord en West gericht
15	Aansluitingsaspecten bestaande infrastructuur	Nieuw aan te leggen toegangsweg noodzakelijk?	beperkt, matig bereikbaar
16	Bereikbaarheid openbaar vervoer	Buslijnen incl. frequentie een wel/geen treinstation in de directe omgeving	Slecht
17	Bereikbaarheid auto's	Toegangswegen van voldoende capaciteit voor extra verkeer?	matig
18	Parkeergelegenheid auto's	Dubbelgebruik bestaande parkeerplaatsen mogelijk?	nu voldoende, bij nieuwbouw risico
19	Bereikbaarheid fietsers	fietsnetwerk & fietsparkeren	Noord en west goed
20	Milieuaspecten	water, flora, fauna, licht, geluid, fijnstof (indien beschikbaar)	risico op flora & fauna
21	Duurzaamheid	Kansen die de locatie biedt voor duurzame opwekking	nee, geen bijzonderheden
22	Herkenbaarheid en zichtbaarheid	na realisatie	Slecht
23	Geschikt voor bouw van groot zwembad	Zwembad ≥ 25x16 al dan niet aangevuld met extra bac	is niet mogelijk
24	Geschikt voor bouw van klein zwembad	Zwembad ≤ 25x16 zonder extra bad	is mogelijk
Conclusie:			Locatie is na sloop van huidig zwembad beschikbaar. Bereikbaarheid is goed, echter gezien de krappe locatie is uitbreiding en/of parkeren uitdagend. Niet centraal gelegen in Enschede.
Advies t.b.v. zwembadvisie:			Vervalt door beperkte mogelijkheden ruimtelijke inpassing.



Locatie analyse	
project:	Zwembadvisie Enschede
projectnr:	587
datum:	1 maart 2017
gewijzigd:	31 mei 2017
Onderdeel:	Analyse locaties zwembadvisie Enschede

Criteria			
	Onderdeel	Toelichting	Sportpark Kroedkotten
1	Locatiegrootte	Omvang ontwikkellocatie / kavel t.b.v. programma	25000m2
2	Grondverwerving / eigendom	Kosten en opbrengsten locaties	is in eigendom
3	Beschikbaarheid locatie	Planning en andere ontwikkelingen	Liggen nu voetbalvelden die verplaatst / opgedoekt moeten worden
4	Ruimtelijke ordening	Bestemmingsplan, structuurvisies, planschade	Functie maatschappelijk, bestemmingsplan wel aanpassen
5	Huidige situatie locatie	bebouwing - slopen / bouwrijp	Voetbalvelden
6	Historische waarde	Historische bebouwing	geen
7	Bomen	Bomenkap noodzakelijk?	aan de rand van het kavel
8	Bodem	Draagkracht (sondering) en indien beschikbaar kwaliteitsgegevens	geen bijzonderheden
9	Grondwaterniveau	Op basis van peilbuizen	geen bijzonderheden
10	Sociale veiligheid	Centraal of afgelegen? Sociale controle?	ligt wat afgelegen
11	Multifunctionaliteit	Synergie & mogelijkheden om functies te combineren	synergie met voetbalvereniging
12	Buitenbad toe te voegen?	ja of nee	ja
13	Samenwerking met Gronau	Mogelijk of niet?	nee
14	Ligging t.o.v. verzorgingsgebied	Maatschappelijk rendement, maximaal bereik doelgroepen	Noord, oost en west goed, zuid matig
15	Aansluitingsaspecten bestaande infrastructuur	Nieuw aan te leggen toegangsweg noodzakelijk?	Bereikbaarheid via N733 goed
16	Bereikbaarheid openbaar vervoer	Buslijnen incl. frequentie een wel/geen treinstation in de directe omgeving	Busverbinding goed
17	Bereikbaarheid auto's	Toegangswegen van voldoende capaciteit voor extra verkeer?	goed
18	Parkeergelegenheid auto's	Dubbelgebruik bestaande parkeerplaatsen mogelijk?	Nu matig, moet extra parkeren bijgemaakt worden
19	Bereikbaarheid fietsers	fietsnetwerk & fietsparkeren	goed
20	Milieuaspecten	water, flora, fauna, licht, geluid, fijnstof (indien beschikbaar)	geen bijzonderheden
21	Duurzaamheid	Kansen die de locatie biedt voor duurzame opwekking	geen bijzonderheden
22	Herkenbaarheid en zichtbaarheid	na realisatie	goed, clustering sport
23	Geschied voor bouw van groot zwembad	Zwembad ≥ 25x16 al dan niet aangevuld met extra bac	is mogelijk
24	Geschied voor bouw van klein zwembad	Zwembad ≤ 25x16 zonder extra bad	is mogelijk

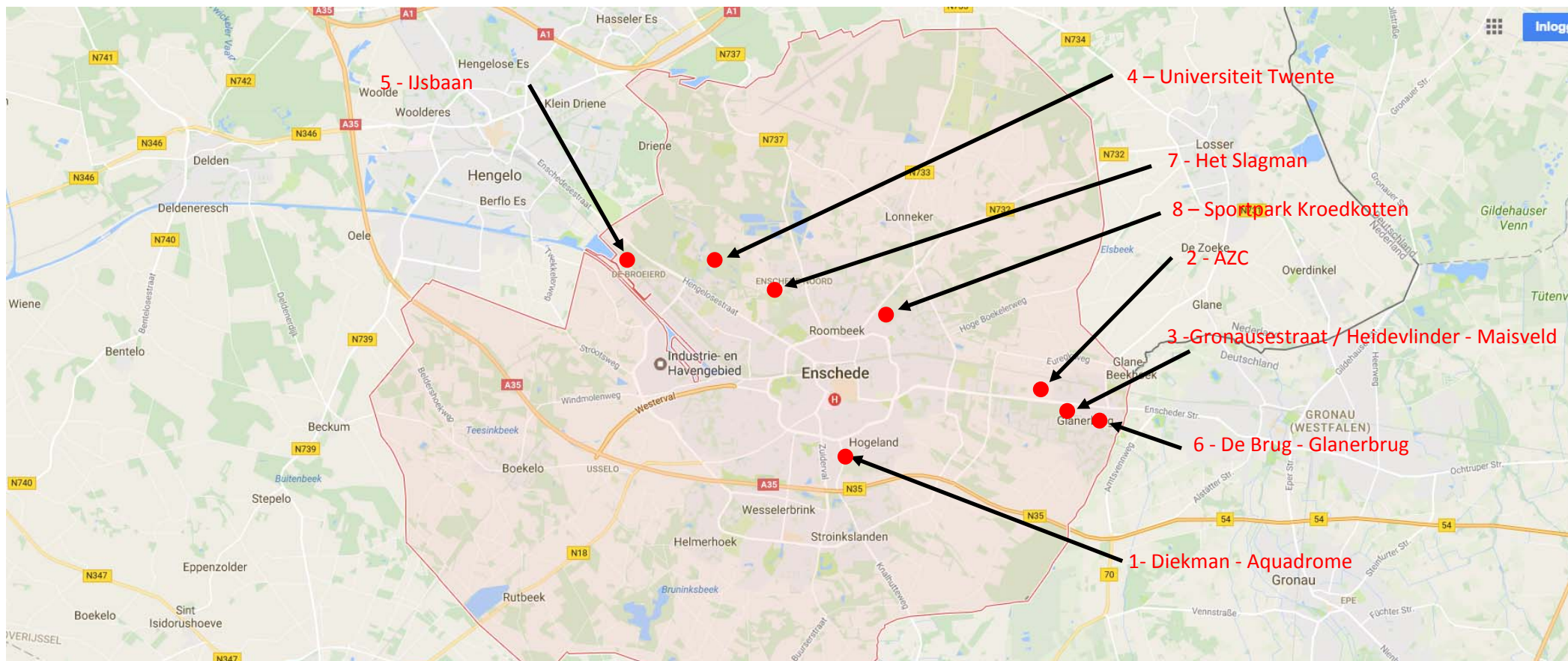
Conclusie:

Locatie is centraal gelegen en er is sprake van clustering van sport. Echter gezien de mogelijke complexiteit van uitplaatsing voetbalvelden lastig.

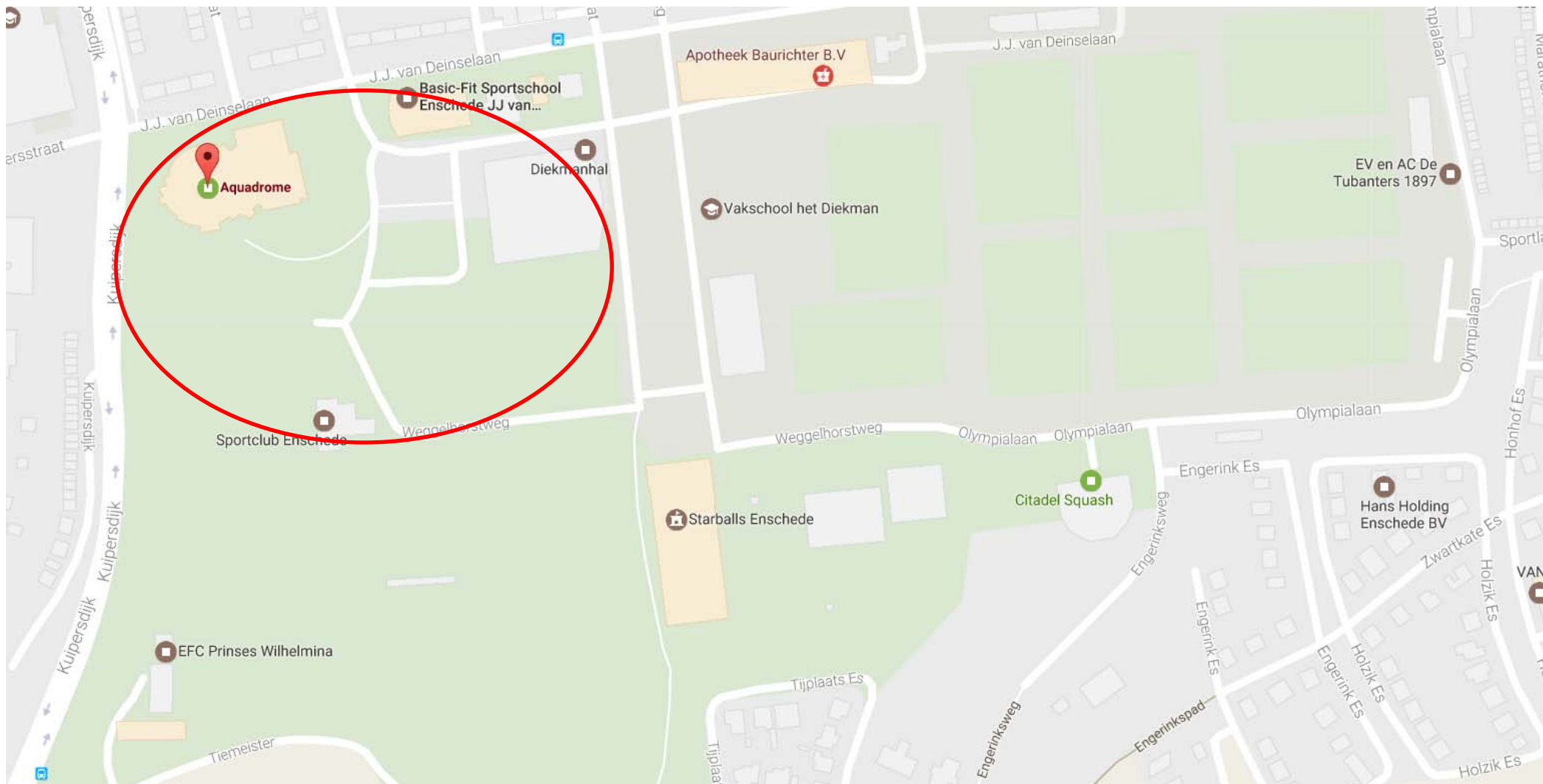
Advies t.b.v. zwembadvisie:

Niet als voorkeurslocatie opnemen gezien uitplaatsing voetbalvelden

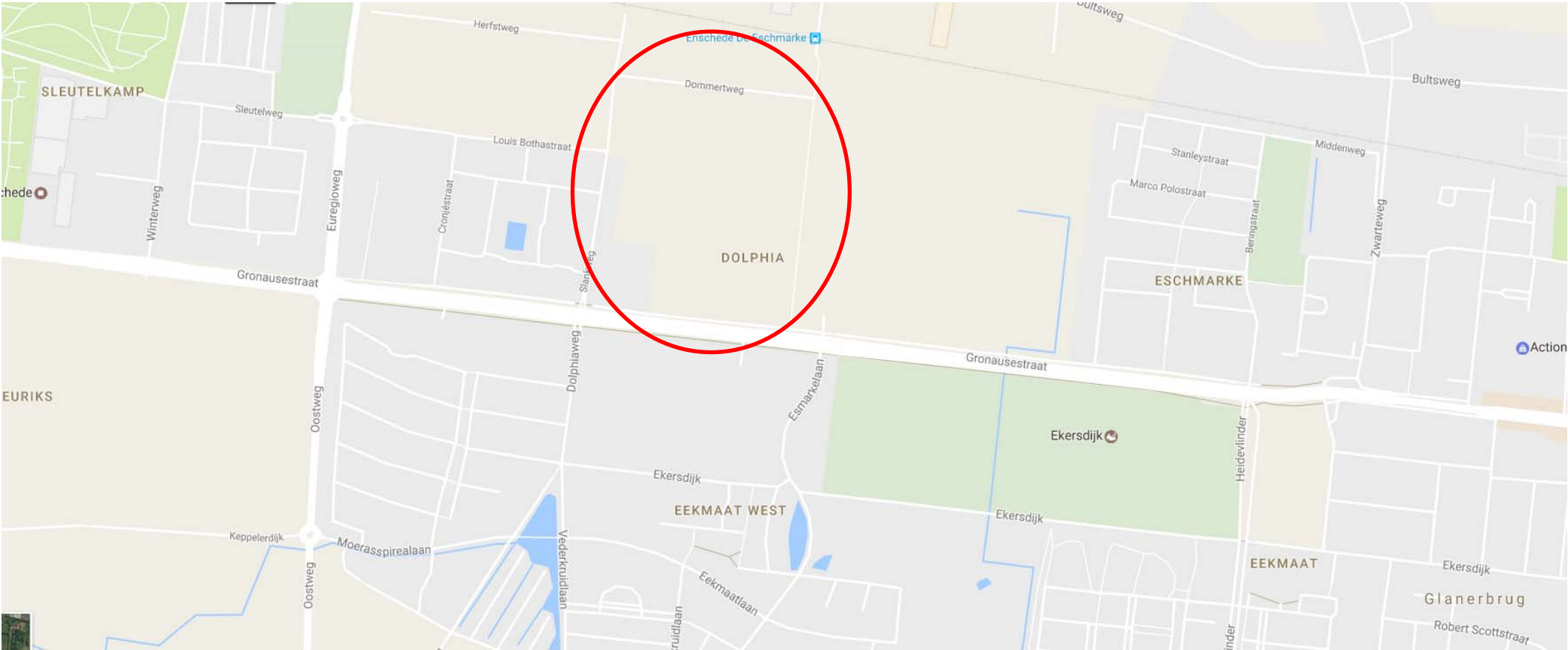
Overzicht locaties



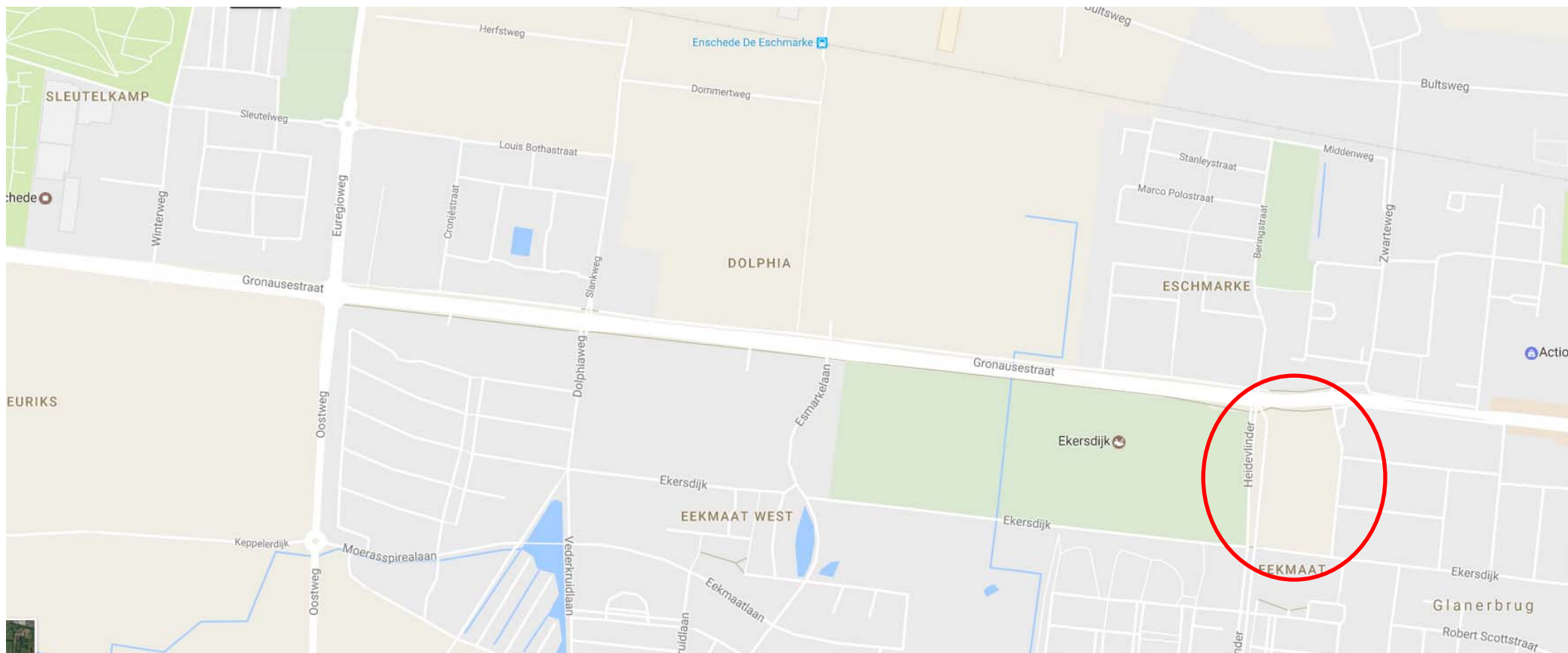
1 - Locatie Diekman - Aquadrome



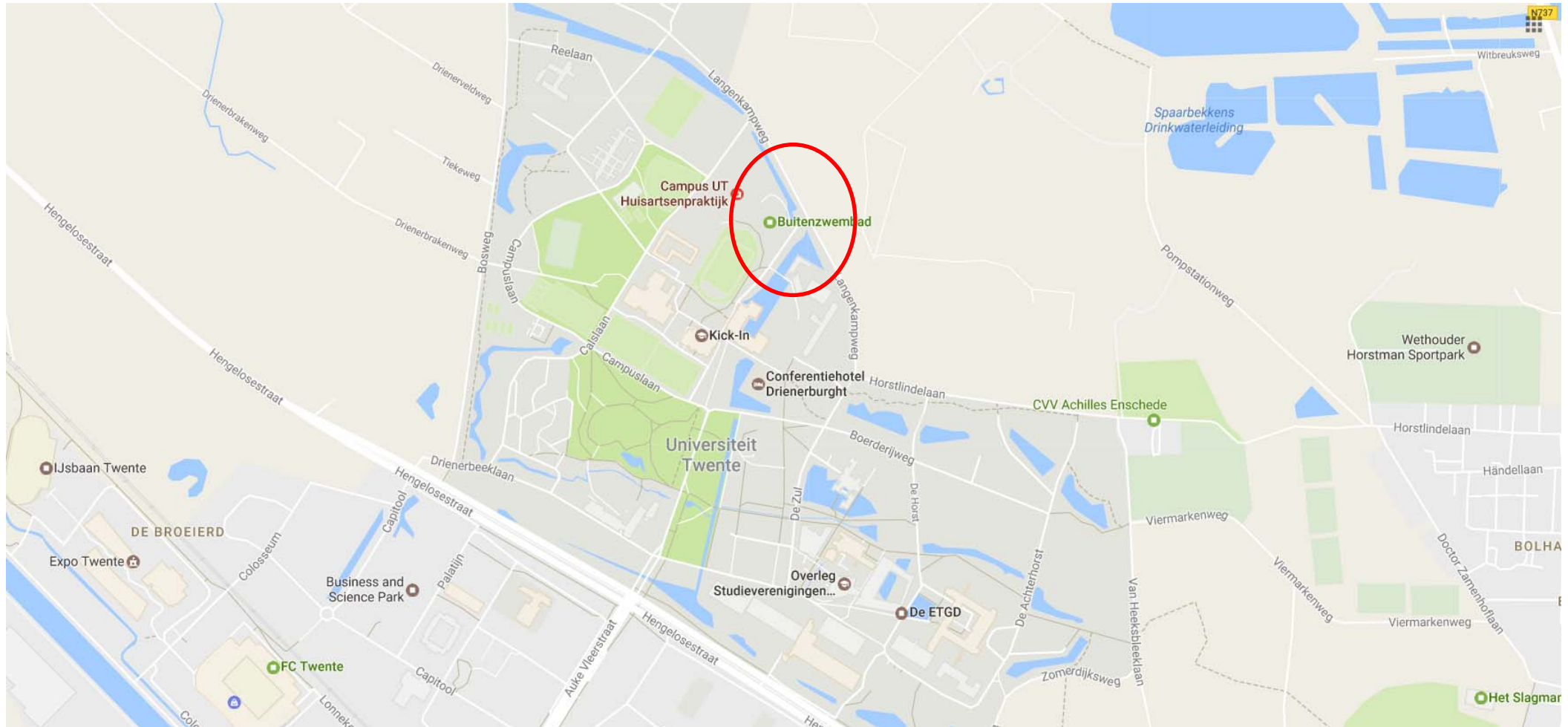
2 - Locatie voormalig AZC



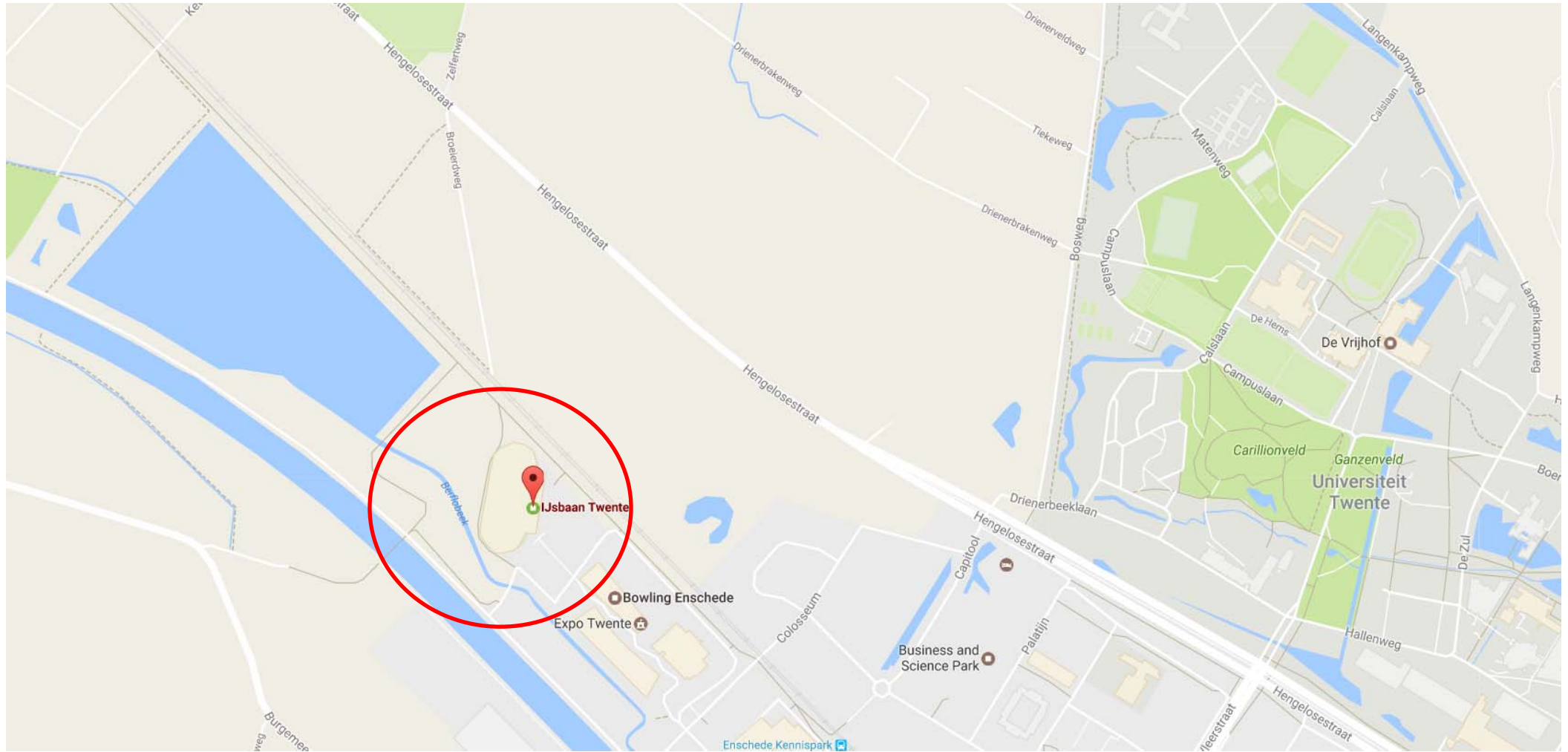
3 - Grenslocatie – Gronausestraat / Heidevlinder - Maisveld



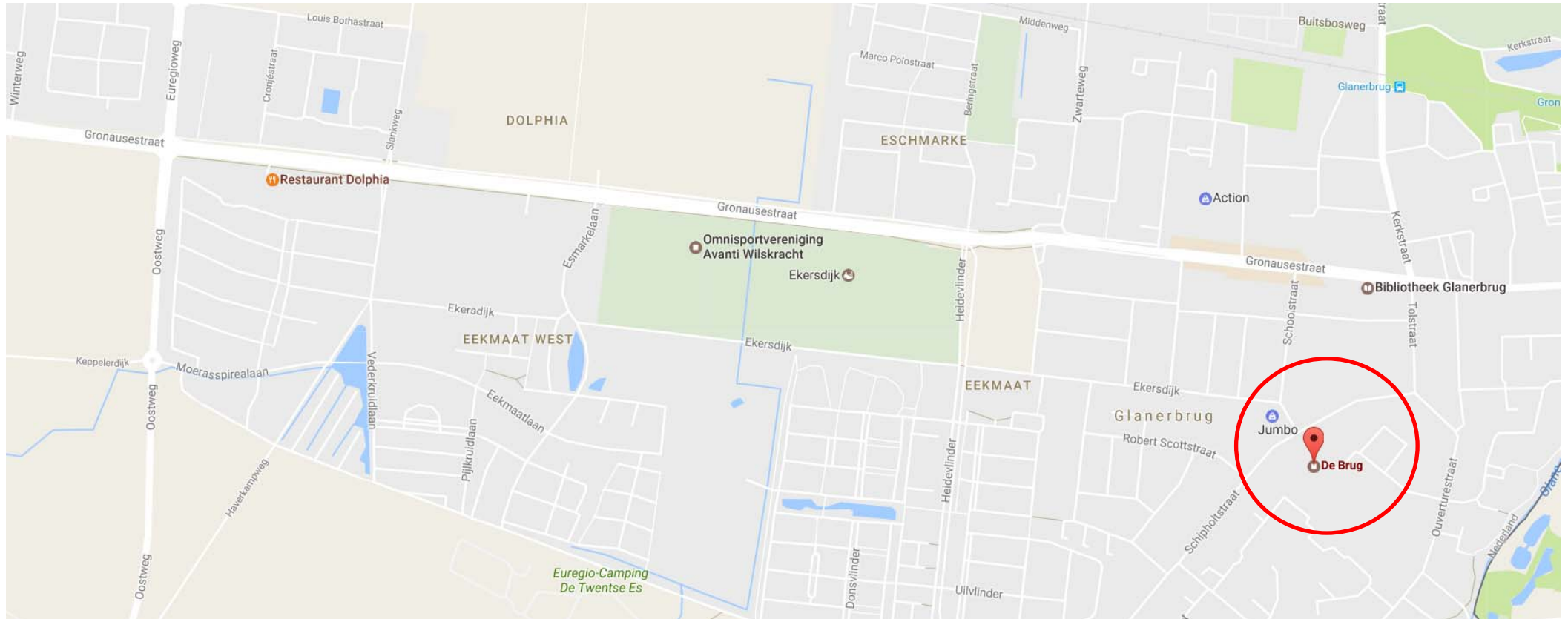
4 - Locatie Universiteit Twente



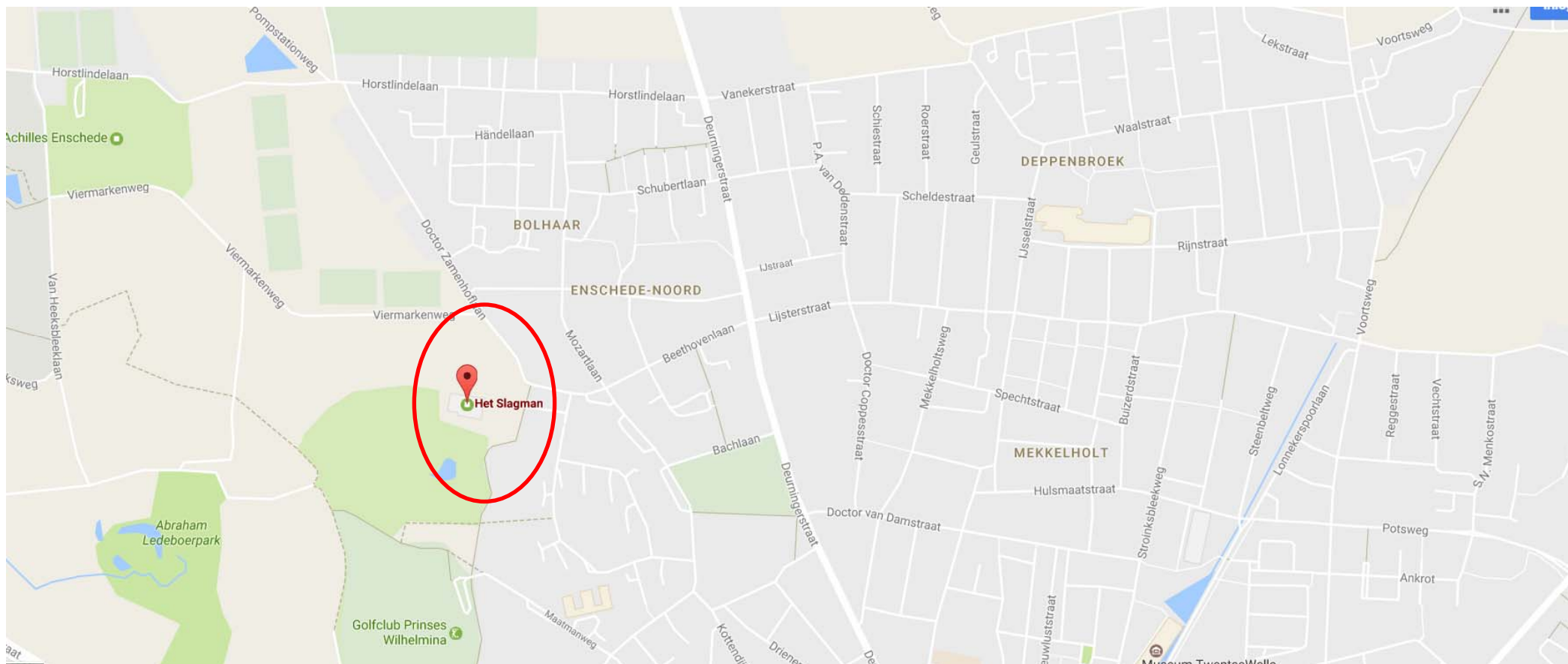
5 - Locatie IJsbaan



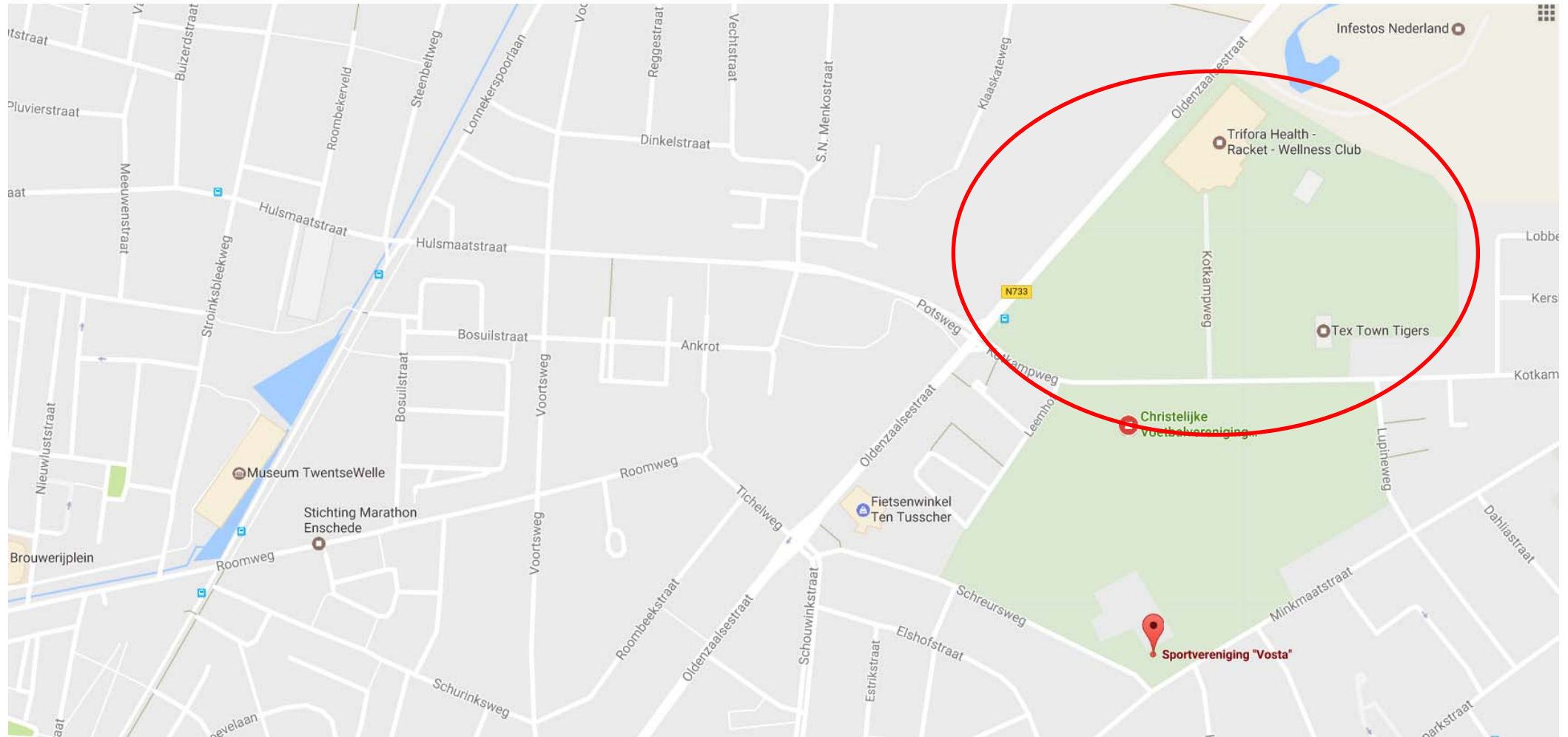
6 - Locatie De Brug - Glanerbrug



7 - Locatie Het Slagman



8 – Sportpark Kroedkotten



NOTITIE: Resultaten enquête**2 mei 2017**

Geachte lezer,

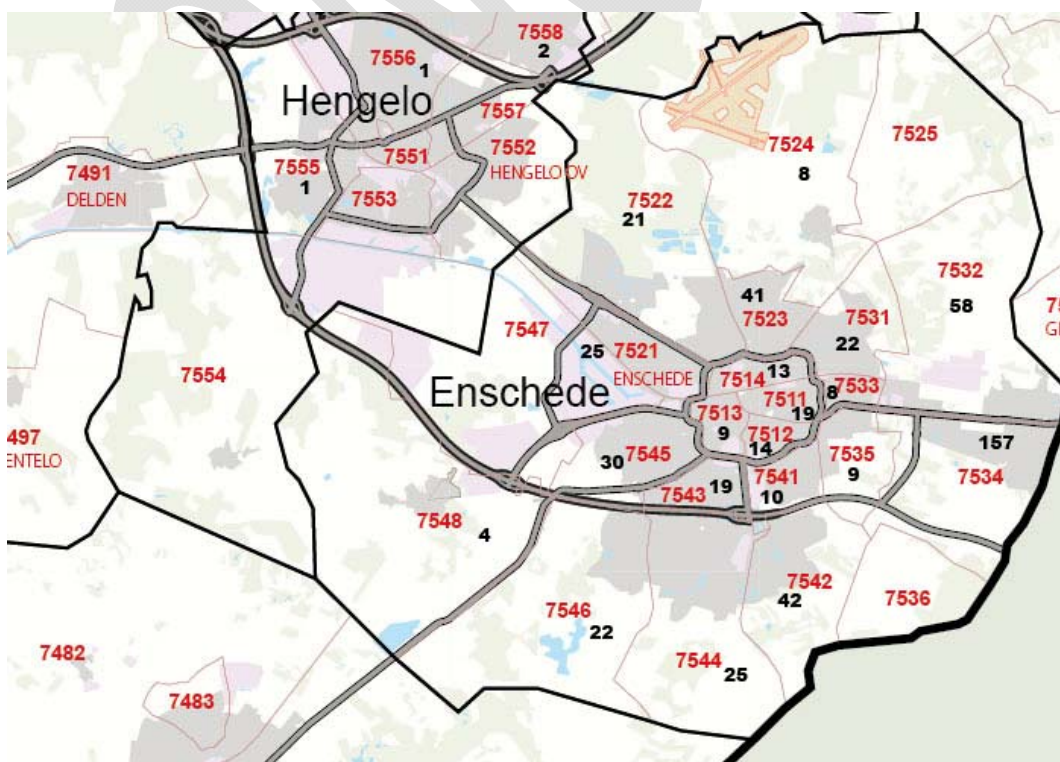
Om te zorgen voor voldoende participatie van de gebruikers, ook van de recreatieve zwemmers, is er onder de recreatieve zwemmers in Enschede een enquête gehouden, waarin men aan kon geven wat men van de zwembaden algemeen vindt, en wat men van het zwembad vindt waar men het meeste komt. Hierin komt tevens naar voren waarom iemand voor een bepaald zwembad kiest, en welke voorzieningen voor de gebruikers het belangrijkste zijn. Deze notitie is geschreven om inzicht te geven in de resultaten van deze enquêtes.

1. Algemeen

In de enquête kon men om te beginnen aangeven in welk zwembad vaak gezwommen wordt, waarbij meerdere antwoorden mogelijk waren. In navolgend het overzicht van de ontvangen enquêtes:

217	Aquadrome
69	Aquadrome en De Brug
67	Aquadrome en Het Slagman
18	Aquadrome, De Brug, Het Slagman
156	De Brug
68	Het Slagman
3	Het Slagman, De Brug
598	Totale reacties

Te zien is dat het Aquadrome het meest beoordeeld is, en door veel bezoekers gecombineerd wordt met De Brug en/of Het Slagman. De enquêtes zijn door mensen verspreid over heel Enschede ingevuld. Hiervan hebben wij helaas geen volledige gegevens, want niet iedereen heeft zijn postcode in willen vullen. De volgende aantallen enquêtes zijn geografisch gezien ingevuld, aangegeven in zwarte cijfers in het postcodegebied. Tevens zijn er nog 15 enquêtes ingevuld van postcodes buiten deze kaart.



Te zien is dat een zeer groot aantal enquêtes is ingevuld door mensen die in Glanerbrug wonen, postcodes 7534 en 7532.

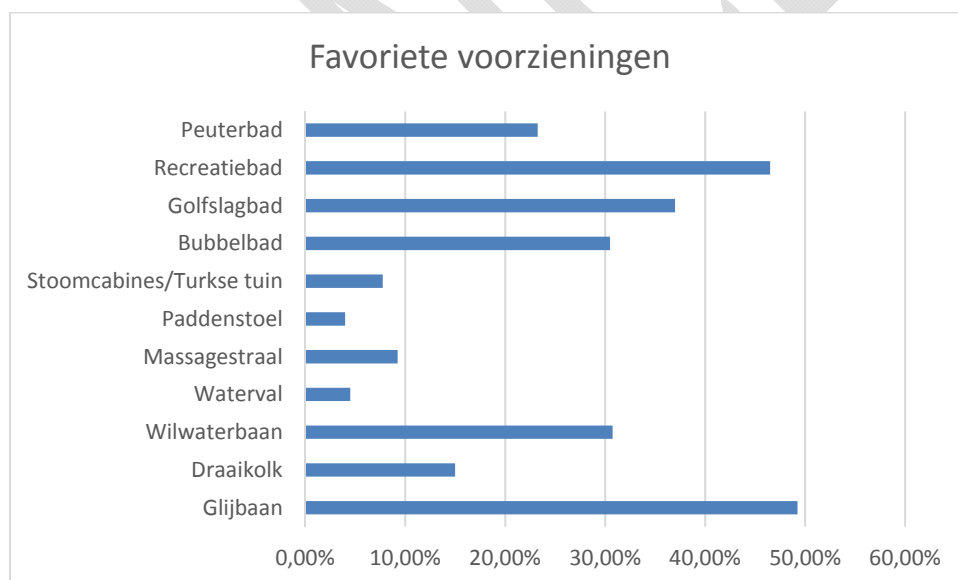
Gemiddeld krijgen de zwembaden in Enschede een 6,9. De gegeven cijfers variëren echter wel sterk, van een 1 tot een 10. De meningen lopen in Enschede dus sterk uiteen. Over het algemeen worden de prijzen van de zwembaden in Enschede als normaal beoordeeld. Slechts 28% van de respondenten geeft aan dat de prijs van een toegangskaartje hoog is, een minderheid van 6% geeft aan dat de prijs op dit moment laag is, en de overige 66% beoordeelt de toegangsprijzen als normaal. Het overgrote deel, namelijk 68%, van de mensen die de prijs als hoog beoordelen maakt gebruik van losse entreekaartjes. De meerbadenskaarten en maandabonnementen worden dus minder snel als te duur beoordeeld.

2. Aquadrome

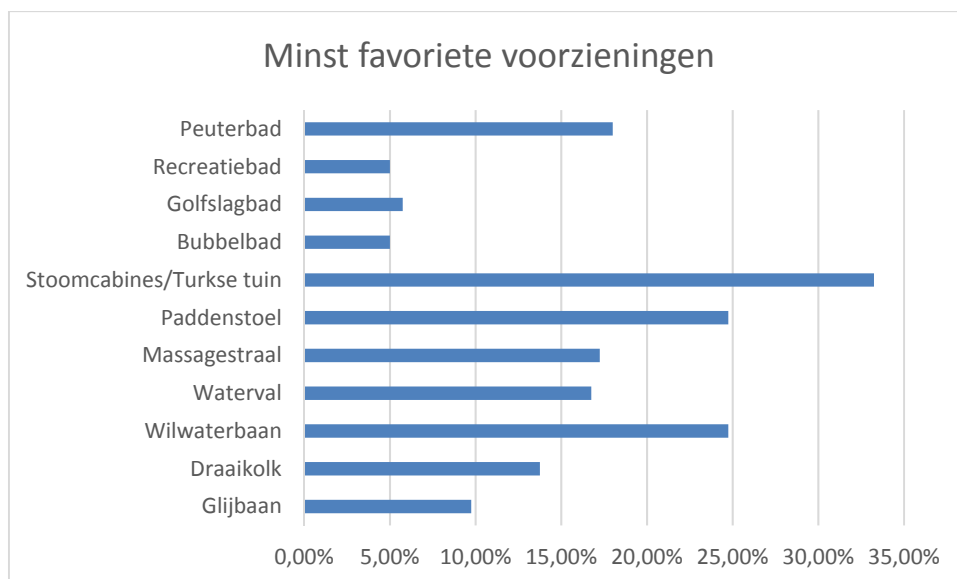
Om te beginnen is in de enquête gevraagd met welk doel de respondenten in het Aquadrome komen zwemmen. Hierin wordt voornamelijk aangegeven dat Banen zwemmen (40%), Spelen met de kinderen (51%) en Ontspannen (41%) redenen zijn om te gaan zwemmen. Verder wordt het Aquasporten een aantal keer genoemd.

Op de vraag of men tevreden is over de openstelling voor recreatief zwemmen van het Aquadrome werd door 76 % van de respondenten met ja geantwoord. Voor de mensen die met nee geantwoord hebben moeten de openingstijden aan alle kanten verruimd worden; 's morgens vroeger open wordt veel als verzoek opgegeven, maar ook wordt veel aangegeven dat er meer mogelijkheid moet zijn voor het banen zwemmen, met name in de avonden na het werk. Bovendien wordt een aantal keer aangegeven dat de openingstijden in het weekend te kort zijn. Tot slot wordt nog aangegeven dat het buitenbad langer in het seizoen en langer op de dag open moet zijn.

Over het Aquadrome is de respondenten ook gevraagd welke voorzieningen het meest en minst favoriet zijn. Mensen konden bij beiden 3 voorzieningen noemen. De meest populaire voorziening in het Aquadrome is duidelijk de glijbaan, 49 % van de respondenten geeft aan dat dit een van de favoriete voorzieningen is. Ook het recreatiebad is met 47 % zeer populair onder de respondenten. Het golfslagbad is met 37% van de respondenten ook zeer populair. De wildwaterbaan (31%) en het bubbelbad (31%) zijn ten slotte ook nog erg populair.



De minst favoriete voorziening onder de respondenten is duidelijk de stoomcabines/turkse tuin, 33% van de respondenten geeft aan dat deze onder de minst favoriete valt. Ook de paddenstoel en de wildwaterbaan, beiden met 25%, zijn niet populair onder de respondenten.



Over het algemeen worden de voorzieningen die door veel respondenten als favoriete voorziening worden aangegeven, ook door weinig respondenten als minst favoriet genoemd. De glijbaan bijvoorbeeld wordt door 49% van de respondenten als favoriet aangegeven, en slechts door 10% als minst favoriet. En bijvoorbeeld de paddenstoel wordt door 25% van de respondenten als minst favoriet genoemd, terwijl slechts 4% deze als favoriet aangeeft. Bij een aantal is dit echter niet zo en is de verdeling wat gelijk. De draaikolk wordt door 15% van de respondenten als favoriet opgegeven, en door 14% als minst favoriet. De wildwaterbaan is voor 31% van de respondenten een favoriete voorziening, terwijl dit voor 25% juist een minst favoriete voorziening is. En ook het peuterbad kent zowel veel voor- als veel tegenstanders, 23% geeft dit als favoriet aan, en 18% als minst favoriet. In dit laatste geval wordt dit waarschijnlijk veroorzaakt doordat mensen met kleine kinderen het peuterbad veel gebruiken en dus ook waarderen, terwijl mensen zonder kinderen, of met al veel grotere kinderen, het peuterbad niet gebruiken en hier dan ook liever een andere voorziening voor in de plaats zien. Het omgekeerde gebeurt waarschijnlijk bij de draaikolk en de wildwaterbaan; mensen met kleine kinderen vinden deze te gevaarlijk, terwijl de mensen met grotere kinderen ze juist heel leuk vinden voor hun kind.

Op de vraag welke voorzieningen er nog missen in het Aquadrome worden zeer uiteenlopende antwoorden gegeven. Een 50 meter bad wordt een aantal keer genoemd, evenals een sauna. Ook een duikplank wordt hierbij een aantal keer genoemd. Opvallend is dat hierin ook gezondere horeca genoemd wordt. Ook wordt een aantal maal genoemd dat men graag een beter, groter of schoner buitenbad zou zien. Ook wordt een aantal keer genoemd dat men meer speelvoorzieningen voor de kleine kinderen zou hebben.

Wat verder door de respondenten veel gezegd wordt over het Aquadrome is dat het te koud en bovendien niet goed schoon is. Anderen geven echter weer aan dat het zwembad te warm is. Over het algemeen zien we hier dat de sportende zwemmers het water te warm vinden, dus het water in het wedstrijdbad, terwijl de recreatieve zwemmers het water in het recreatie bad en buiten te koud vinden. Ook wordt door een aantal mensen genoemd dat het zwembad inmiddels gedateerd is.

3. Het Slagman

Het Slagman is met name populair voor het banen zwemmen, 64% van de respondenten die in Het Slagman zwemt geeft aan hier te komen voor het banen zwemmen. Verder wordt het Aquasporten en Ontspannen veel genoemd. Het wedstrijdbad is hier dan ook de voorziening die het meest gebruikt wordt door de respondenten. De redenen die worden gegeven om juist bij Het Slagman te gaan zwemmen is met name dat het zwembad dichtbij gelegen is. Ook worden de gunstige openingstijden en de overzichtelijkheid van het bad genoemd.

De respondenten is gevraagd om voor verschillende onderdelen van Het Slagman een rapportcijfer te geven. De entree en centrale hal van Het Slagman krijgt gemiddeld van de

respondenten een 6,6. Voor de temperatuur van de baden krijgt het wedstrijdbad een 7,2 en het ondiepe bad een 7. De hoeveelheid van de kleedkamers krijgt gemiddeld een 7,2 terwijl de kwaliteit van de kleedkamers een 6,7 krijgt. De toiletten worden beoordeeld met een 6,6 en de douches worden beoordeeld met een 6. Ten slotte krijgt de horeca een 5,4 en is daarmee het enige onderdeel wat een onvoldoende scoort. Opvallend is de zeer grote spreiding in de cijfers die gegeven worden. Op elk onderdeel worden er 1'en gegeven, maar worden tegelijk ook 10'en gegeven, en alles daartussenin. Mensen beoordelen het zwembad dus zeer verschillend.

Ook bij de opmerkingen die men aan het eind van de vragen over Het Slagman kon geven zien we uiteenlopende meningen. Er wordt bijvoorbeeld gezegd dat de renovatie zonde van het geld geweest is en ze het bad beter hadden kunnen sluiten, maar tegelijkertijd wordt er gezegd dat Het Slagman een heel fijn bad is wat absoluut niet gesloten mag worden. Wat hier wel veel terugkomt is de klacht over de douches, deze zijn niet goed op temperatuur en hebben een zeer wijd sproeiende straal. Ook komt een aantal keer de klacht naar voren dat er niet altijd iemand bij de balie aanwezig is, en als er wel iemand zit zij niet altijd even vriendelijk zijn.

4. De Brug

De Brug wordt per 1 januari 2018 gesloten. In de enquêtes wordt door veel bezoekers aangegeven dat zij dit erg jammer vinden, en zij graag zouden willen dat het zwembad behouden blijft. Tegelijk wordt er echter aangegeven dat het onderhoud ernstig achterloopt en de schoonmaak niet altijd even goed is. Ook voor De Brug geldt dat banen zwemmen de meest voorkomende reden is om te komen zwemmen, 52% van de respondenten geeft dit als antwoord. Ook wordt ook hier het Aquasporten en Ontspanning veel genoemd als doel van het zwemmen. Meer dan in Het Slagman wordt ook Spelen met de kinderen genoemd als doel van het zwembadbezoek.

De bezoekers is gevraagd met welk cijfer zij de verschillende onderdelen van het zwembad beoordelen. De entree en centrale hal krijgen gemiddeld een 7,2. Zowel de watertemperatuur als de hoeveelheid kleedkamers worden gemiddeld met een 7,5 beoordeeld. De kwaliteit van de kleedkamers krijgt gemiddeld een 7,4. De toiletten in De Brug krijgen gemiddeld een 7,1, terwijl de douches gemiddeld met een 6,9 beoordeeld worden. De horeca in De Brug scoort als enige een onvoldoende, namelijk gemiddeld een 5,1, met een zeer grote spreiding; de cijfers lopen van een 1 tot en 10. In De Brug is geen echte horeca aanwezig, hier staat slechts een koffieautomaat.

Een andere vraag in de enquête was waarom men juist bij De Brug recreatief gaat zwemmen. Hier waren wederom meerdere antwoorden mogelijk. Het grootste deel van de respondenten, namelijk 78 %, vult in dat zij bij de Brug gaan zwemmen omdat het zwembad dichtbij gelegen is. Bovendien wordt de overzichtelijkheid van het bad veel genoemd, door 50% van de respondenten.

5. Conclusie

Naar aanleiding van de enquêtes kan het volgende geconcludeerd worden. Over het algemeen is te zien dat de meningen in Enschede sterk uiteen lopen, maar de zwembaden gemiddeld wel met een 7 worden beoordeeld. De prijzen worden gemiddeld gezien als normaal beoordeeld.

Over het Aquadrome is men over het algemeen wel tevreden. Wel wordt veel aangegeven dat er meer tijd en gelegenheid zou moeten zijn voor het banenzwemmen, met name in de vroege avond. De meest populaire voorziening in het Aquadrome is duidelijk de glijbaan, gevolgd door het recreatiebad, golfslagbad, wildwaterbaan en het bubbelbad. De minst favoriete voorziening onder de respondenten is duidelijk de stoomcabines/turkse tuin, gevolgd door de paddenstoel en de wildwaterbaan. Opvallend is dat de wildwaterbaan door een groot deel van de respondenten als favoriet wordt opgegeven, terwijl ook een zeer groot deel deze aangeeft als minst favoriet. Ook over de watertemperatuur waren de respondenten niet eensgezind. Over het algemeen zien we hier dat de sportende zwemmers het water te warm vinden, dus het water in het wedstrijdbad, terwijl de recreatieve zwemmers het water in het recreatie bad en buiten te koud vinden. De voorzieningen die men nog mist zijn onder meer een 50meter bad, sauna, duikplank en gezonde horeca.

Het Slagman wordt met name veel gebruikt voor het banen zwemmen. Voornamelijk de horeca wordt door de respondenten als onvoldoende beoordeeld. Ook komen er veel klachten naar voren over de douches in Het Slagman. Ook klagen de respondenten van Het Slagman over het personeel, zowel de bezetting als de klantvriendelijkheid. Diverse mensen hebben de impressie dat er een kans is dat Het Slagman dicht gaat, waarop diverse mensen aangeven graag te zien dat Het Slagman openblijft. De redenen die worden gegeven om juist bij Het Slagman te gaan zwemmen is met name dat het

zwembad dichtbij gelegen is. Ook worden de gunstige openingstijden en de overzichtelijkheid van het bad genoemd.

De gemeente heeft het besluit genomen om De Brug per 01-01-2018 te sluiten. Veel mensen zijn zeer ontevreden of zelfs boos over dit besluit, en dit komt veel naar voren in de enquêtes. Opvallend is echter dat men tegelijkertijd aangeeft dat het onderhoud achterloopt en de schoonmaak te wensen overlaat. De voornaamste reden die wordt aangegeven waarom men naar De Brug gaat is dat het dichtbij gelegen is. Hieruit kan worden geconcludeerd dat met niet per se het zwembad De Brug open wil houden, maar dat de bewoners het voornamelijk belangrijk vinden om een zwembad in de buurt te hebben. Wel worden ook de sfeer en overzichtelijkheid van het bad veel genoemd als redenen om in De Brug te gaan zwemmen.

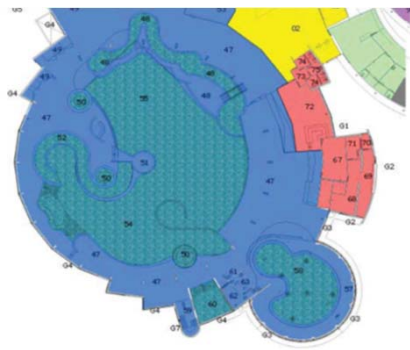
6. Zwembadvisie

Op basis van de enquêtes worden de navolgende onderdelen meegenomen naar de zwembadvisie:

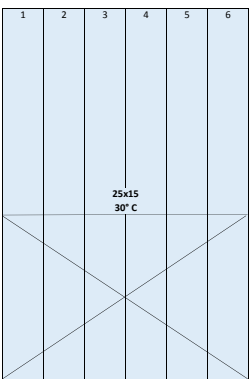
1. *Openstelling en beschikbaarheid zwembad voor recreatief gebruik;*
Veel respondenten hebben aangegeven dat er meer tijd moet zijn voor met name het banen zwemmen. Hierbij wordt met name de tijd in de vroege avond genoemd. Ook wordt vaak genoemd dat men het prettig zou vinden als het zwembad in de ochtend eerder open zou zijn, en tevens in het weekend langere openingstijden zou hebben. Ook wordt diverse malen aangegeven dat het buitenbad voor een langere periode open zou moeten zijn. E.e.a. is verwerkt in de roosters.
2. *Behoefte en aanbod van recreatief zwemmen;*
Veel van de respondenten, met name diegenen die in De Brug en Het Slagman zwemmen, geven aan dat zij juist in dat zwembad gaan zwemmen omdat dit dichtbij gelegen is. Het overgrote deel van de respondenten gaat naar het zwembad om banen te zwemmen. Tevens wordt zeer veel aangegeven dat men graag gaat Aquasporten. In alle drie de zwembaden worden hier op dit moment lessen in gegeven, en deze zijn zeer populair. Ook in de nieuwe samenstelling zal dus voldoende tijd moeten worden ingeruimd voor het banen zwemmen en het aquasporten. Opvallend is bovendien dat veel respondenten aangeven dat het water en de omgeving te koud is, terwijl er tevens veel respondenten zijn die aangeven dat dit juist te warm is. Veelal geven de sportende zwemmers aan dat het water te warm is, terwijl de recreatieve zwemmers, met name diegenen met kleine kinderen, aangeven dat het te koud is. In het nieuwe of gerenoveerde zwembad is het dus van belang om de temperaturen in de verschillende baden te scheiden. E.e.a. is verwerkt in de roosters voor de recreatie scenario's.
3. *Gewenste recreatieve voorzieningen;*
De voorziening in het Aquadrome die onder de respondenten het meest populair is, is de glijbaan. Ook hebben enkele respondenten van Het Slagman en De Brug genoemd dat een glijbaan een voorziening is die zij missen. Ook zijn het recreatiebad, golfslagbad, wildwaterbaan en het bubbelbad zeer populair in het Aquadrome. Het stoombad/turkse tuin, de paddenstoel en de wildwaterbaan worden juist door veel respondenten aangegeven als zijnde minst favoriet. De voorzieningen waarvan mensen aangeven dat deze ontbreken zijn onder anderen; een duikplank, gezondere horeca, groter buitenbad en sauna. Bij de uitwerking van de recreatie voorziening worden de belangrijkste voorzieningen meegenomen als optie.
4. *Kwaliteit voorzieningen;*
Er wordt door veel respondenten aangegeven dat het onderhoud van de verschillende zwembaden zeer achterstallig is. Ook wordt er veel aangegeven dat de schoonmaak niet altijd goed is. Tevens zijn er, met name in Het Slagman, klachten over de kwaliteit van de douches. Dit betekent dat bij de renovatie variant hier extra aandacht voor moet zijn.

Scenario's zwembadvisie Enschede

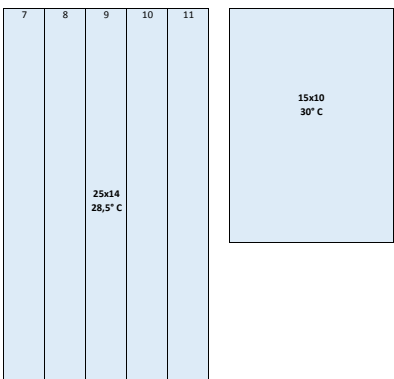
Huidige configuratie



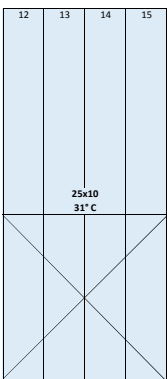
Aquadrome



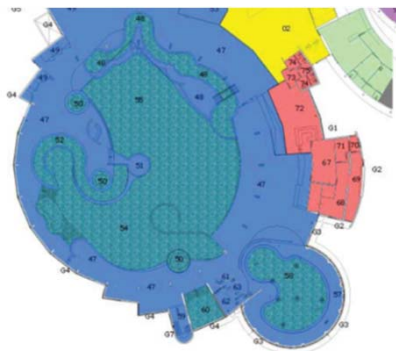
Het Slagman



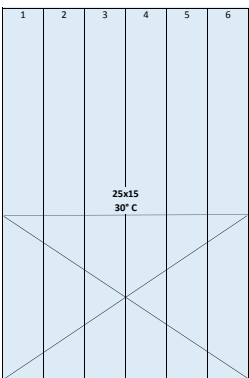
De Brug



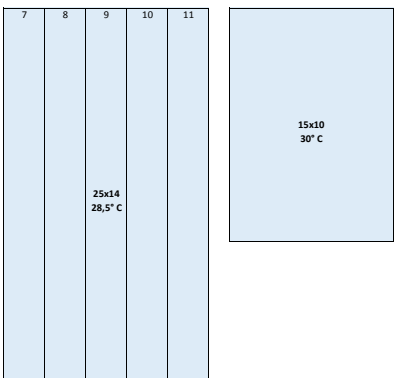
Situatie per 1 januari 2018



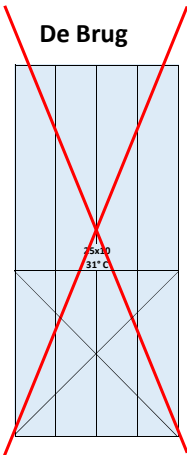
Aquadrome



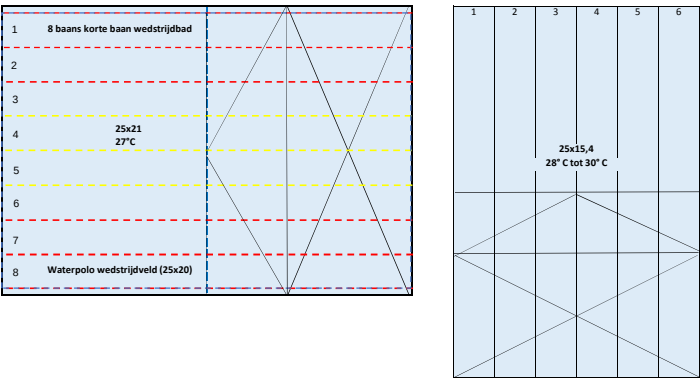
Het Slagman



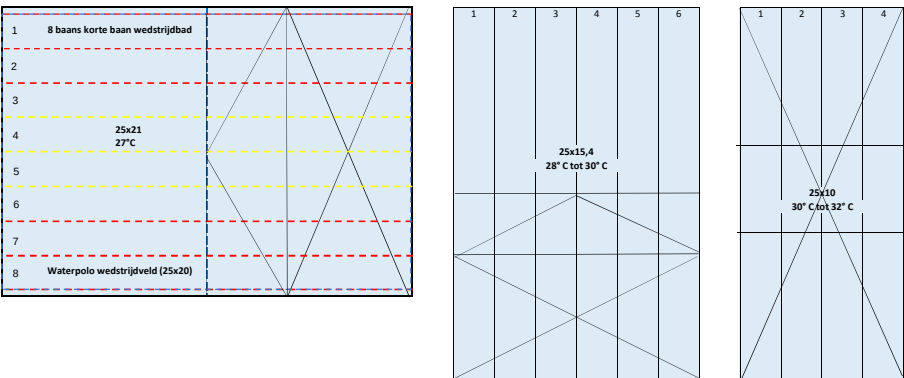
De Brug



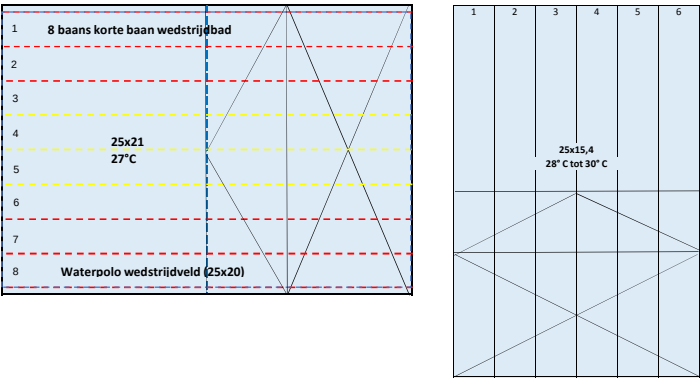
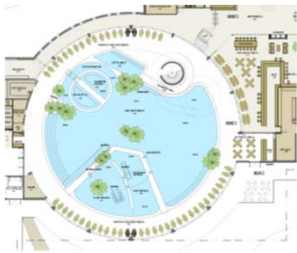
Scenario 1: nieuwbouw breedtesportbad 25x21 wedstrijdbad + 25x15,4 sportbad
Locatie: geclusterd op Aquadrome



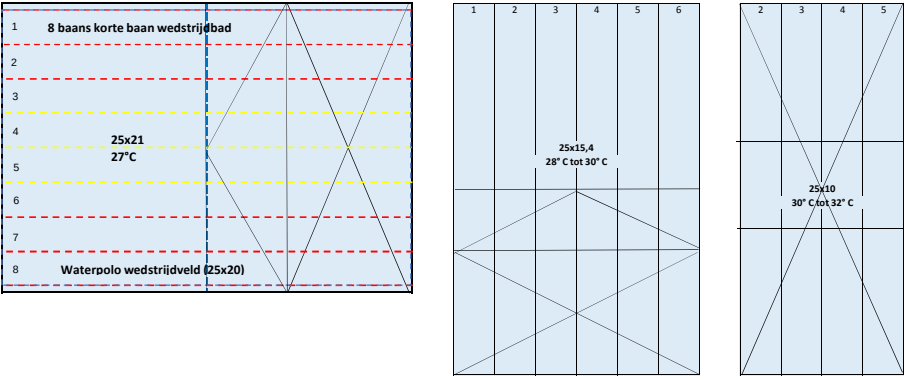
Scenario 2: nieuwbouw 25x21 wedstrijdbad + nieuwbouw 25x15,4 sportbad + nieuwbouw 25x10 warm-waterbad
Locatie: geclusterd op Aquadrome



Scenario 3: nieuwbouw 25x21 wedstrijdbad + nieuwbouw 25x15,4 sportbad + nieuwbouw 300 m2 recreatiebad
Locatie: geclusterd op Aquadrome



Scenario 4: nieuwbouw 25x21 wedstrijdbad + nieuwbouw 25x15,4 sportbad + nieuwbouw 25x10 warmwaterbad + nieuwbouw 300 m2 recreatiebad
Locatie: geclusterd op Aquadrome





Project	Zwembad Aquadrome Enschede
Onderwerp	Beoordeling hoofddraagconstructie
Projectnummer	AN12363
Documentnummer	AN12363-1-R00.01.0
Status	Definitief

Opdrachtgever Sportaal
 Contactpersoon Dhr. M. Dahoe
 Adres J.J. van Deinselaan 2
 Postcode 7541 BR, Enschede
 Plaats
 Telefoon 06-57999373
 E-mail m.dahoe@sportaal.nl

Opsteller rapport Bartels Ingenieursbureau B.V.
 Adviestaak Adviseur Bouwadvies
 Unit / Vestiging Bouwadvies / vestiging Apeldoorn
 Projectnummer AN12228
 Contactpersoon Suzanne de Lange
 Postcode 7325 DZ
 Plaats Apeldoorn
 Telefoon +31(0)55 - 368 05 40
 E-mail sdelange@bartels.nl

Projectteam
 Projectleider Ir. S. de Lange
 Inspecteur Ing. H. Soori, Ing. W. Hogenkamp
 Constructeur Ing. T. Klevering

Verantwoording

	Datum	Naam	paraaf auteur	paraaf controle	paraaf vrijgave
Auteur	19-07-2017	Ir. S. de Lange			
Controle	20-07-2017	Ing. T. Klevering			
Vrijgave	20-07-2017	Ing. T. Klevering			

©Bartels Ingenieurs voor bouw & infra alle rechten voorbehouden. Wilt u (delen van) dit rapport kopiëren of vermenigvuldigen, vraagt u dan schriftelijk toestemming daar voor bij Bartels Ingenieurs voor bouw & infra.

Inhoudsopgave

1.	Algemeen	3
2.	Archiefonderzoek	4
2.1	Bouwjaar en constructiewijze	4
2.2	Onderzoeken uit het verleden	5
3.	Inspectieresultaten	6
3.1	Stalen bovenbouw	6
3.2	Koepel	7
3.3	Betonconstructie kelder	7
4.	Beoordeling & Advies	9
4.1	Stalen bovenbouw	9
4.2	Koepel	10
4.3	Betonconstructie kelder	10
5.	Conclusies & Aanbevelingen	11
Bijlage I:	Uitwerking inspectieresultaten	12
Bijlage II:	Laboratoriumonderzoek	13

1. Algemeen

Opdracht

Bartels Ingenieursbureau B.V. heeft in opdracht van Sportaal (Enschede) een onderzoek uitgevoerd naar de bestaande hoofddraagconstructie van het pand van Aquadrome in Enschede. Het zwembad is al meer dan 25 jaar in gebruik. Met het oog op het toekomstige gebruik dient er een afweging gemaakt te worden tussen behoud van de bestaande constructie of nieuwbouw. In deze rapportage wordt de bestaande constructie beoordeeld en worden de maatregelen beschreven die nodig zijn om de constructie te behouden.

Methode

Het onderzoek bestaat uit de volgende stappen:

1. Archiefonderzoek
2. Inspectie op locatie
3. Rapportage en advies

1. Archiefonderzoek

Tijdens het archiefonderzoek wordt in kaart gebracht hoe de hoofddraagconstructie er uit ziet en welke onderzoeken er in het verleden uitgevoerd zijn, op constructief gebied. Dit wordt uitgevoerd op basis van tekeningen, berekeningen en rapportages uit het archief.

2. Inspectie op locatie

Tijdens de inspecties worden de verschillende constructieonderdelen visueel beoordeeld op schades, aantastingen en afwijkingen. Tevens wordt er een laboratoriumonderzoek uitgevoerd om de betonconstructie (kelder) te kunnen beoordelen op aantastingen.

De inspecties betreffen de volgende ruimtes:

- Beoordeling bovenbouw – staalconstructie;
- Beoordeling bovenbouw – houten spant constructie;
- Beoordeling onderbouw – betonconstructie.

Alleen de toegankelijke delen zijn beoordeeld. Ruimtes die (in overleg met de opdrachtgever) niet beoordeeld zijn, zijn:

- De aluminium koepel die boven op de houten spantconstructie staat;
- De kelder ruimte onder de zwembaden zelf. In de kelder is alleen de betonconstructie van de installatieruimte beoordeeld;
- Inpandige constructies die geen onderdeel vormen van de hoofddraagconstructie (denk aan trappen, glijbanen etc.);
- Kantooruimtes, entree gebied, verdieping 1.

3. Rapportage

Op basis van het archiefonderzoek en de inspecties wordt een oordeel gegeven over de hoofddraagconstructie van het pand. Tevens worden er herstelmaatregelen voorgeschreven indien er schades of gebreken zijn waargenomen.

Doel

Het betreft een globaal onderzoek met als doel dat de opdrachtgever een afweging kan maken tussen hergebruik van het bestaande pand (gedurende 20 jaar) of nieuwbouw.

Leeswijzer

Het rapport is als volgt opgebouwd:

In hoofdstuk 2 worden de resultaten van het archiefonderzoek weergegeven. Hoofdstuk 3 bevat de inspectieresultaten. In hoofdstuk 4 worden herstelmaatregelen voorgeschreven en vervolgens in hoofdstuk 5 volgen conclusies en aanbevelingen.

2. Archiefonderzoek

2.1 Bouwjaar en constructiewijze

In onderstaande tabel wordt per ruimte het bouwjaar en de constructieve opbouw van de hoofdconstructie beschreven:

Tabel 1 – Beschrijving bouwjaar en constructieve opbouw

Gebouwdeel	Bouwjaar	Beschrijving constructieve opbouw
Sportbad	Ca.1990	Staalconstructie met stalen dakplaten (stalen kolommen + liggers, constructie voorzien van windverbanden) Staalkwaliteit FE350, bouten kwaliteit 8.8 Fundatiebalken 350x400 mm, met daaronder funderingspalen (beton, lengte ca. 6-10 meter)
Recreatiedeel met koepel	Ca.1990	24 Gelamineerde houten spanten (geschaafd hout, kwaliteit C) in circelvorm geplaatst met daarop een aluminium koepel voorzien van glas. De houten spanten staan gefundeerd op betonnen poeren (2 palen per poer). Stalen verbindingselementen zijn verzinkt. Fundatiebalken 350x400 mm, met daaronder funderingspalen (beton, lengte ca. 6-10 meter)
Laagbouw kleedkamers en kantoren	Ca.1990	Staalconstructie met stalen dakplaten (stalen kolommen + liggers, constructie voorzien van windverbanden) Staalkwaliteit FE350, bouten kwaliteit 8.8 Fundatiebalken 350x400 mm, met daaronder funderingspalen (beton, lengte ca. 6-10 meter)
Kelder (betonconstructie)	Ca.1990	Betonconstructie traditioneel gewapend Bestaande uit: - Keldervloer - Begane grondvloer - Kolommen - Balkliggers Betonklasse: niet terug te vinden in aanwezige stukken Dekking op wapening: niet terug te vinden in aanwezige stukken
Betonnen vloeren	1990	Alle betonnen vloeren zijn voorzien van een wapeningsnet ϕ8-150.

2.2 Onderzoeken uit het verleden

Bartels Ingenieursbureau heeft de constructie destijds ontworpen (1989) en is daarna ook nog regelmatig betrokken geweest bij onderzoeken, in onderstaande tabel een overzicht:

Tabel 2 – Beschrijving betrokkenheid Bartels Ingenieursbureau bij constructie Aquadrome

Project-nummer	Datum	Projectleider Bartels	Onderwerp
U7872	06-02-1990	P. Nobel	Ontwerp
EE06579	26-08-2009	V.Klein Gunnewiek	Verbouw en uitbreiding Peuterbad. Het betreft een staalconstructie. Constructiestaal S235JR, bouten kwaliteit 8.8, ter plaatse van overgang van binnen naar buiten is de constructie thermisch verzinkt, verankeringen in RVS uitgevoerd. Betonklasse C20/25, dekking 30 mm, wapening FeB500, klasse XD3.
EE08382	23-08-2012	V.Klein Gunnewiek	Schade dakplaten Sportbad (corrosieaantasting als gevolg van een plaatselijke lekkage) en lichte aantasting trappenhuis. Geadviseerd is om de gecorrodeerde onderdelen schoon te maken en te behandelen met primer en coating bestand tegen een agressief milieu. Voor het dak is een tijdelijke raveelconstructie geadviseerd.
EE08382	10/11-10-2012	G.Grote Beverborg, V. Klein Gunnewiek	Onderzoek dakopbouw in verband met de lekkage als gevolg van aantasting dakplaat, advies vervangen dakplaat of behandelen en versterken bestaande dakplaat.
EE08382 A	29-08-2013	G.Grote Beverborg	Schade dak en trappenhuis, uitvoering
EE09740	19-10-2016	V. Klein Gunnewiek	Toetsing extra draagconstructie op dak (staalconstructie) t.b.v. installaties
EE10171	07-11-2016	G. Grote Beverborg	Schade trappenhuis glijbaan is toegenomen, ernstige corrosie schade. Geadviseerd is om de constructie te slopen en te vervangen door een nieuwe constructie.
EE10411	30-05-2017	Gerard Grote Beverborg	Schade-onderzoek betonnen balkligger in kelder (boven het buffervat van de bubbelbaden). De balk is behoorlijk aangetast door de agressieve dampen uit het vat. Dit is te zien aan scheurvorming in het beton en corrosie van wapening. Beoordeeld is dat de constructieve veiligheid nu nog niet in gevaar is, maar dat er wel binnen 6 maanden actie moet worden ondernomen om de betonnen balk te conserveren (kathodische bescherming toepassen).

3. Inspectieresultaten

Hierna worden per ruimte de belangrijkste bevindingen volgend uit de inspectie beschreven. Een uitgebreide uitwerking van de inspectie is terug te vinden in bijlage I.

3.1 Stalen bovenbouw

Laagbouw kleedkamer gedeelte

Schades / Gebreken:

- Op enkele locaties is de coating op het staal licht beschadigd.
- Op enkele locaties vertonen de stalen profielen lichte corrosie.

De genoemde schades komen incidenteel voor.

Er is geen RVS aangetroffen.

Laagbouw recreatie (deel tussen kleedkamers en koepel)

Schades / Gebreken:

- Op enkele locaties is de coating op het staal licht beschadigd.
- Op enkele locaties vertonen de stalen profielen lichte corrosie.
- Bij één van de kolomvoeten is een beschadiging waargenomen en is corrosieschade zichtbaar, mogelijk als gevolg van aanrijding.
- Op enkele locaties vertonen de dakplaten een bruine verkleuring, dit kan wijzen op corrosie.

De genoemde schades komen incidenteel voor.

Er is geen RVS aangetroffen.

Peuterbad

Schades / Gebreken:

- Op enkele locaties is de coating op het staal licht beschadigd.
- Op enkele locaties vertonen de stalen profielen en of verbindingen lichte corrosie.

De genoemde schades komen incidenteel voor.

Er is geen RVS aangetroffen.

Sportbad

Schades / Gebreken:

- Op enkele locaties vertonen de kolomvoeten tekenen van corrosie en beschadiging.
- Op enkele locaties is er bruine verkleuring waargenomen op de liggers (mogelijk corrosie).
- Op enkele locaties is de coating op het staal licht beschadigd.
- Op enkele locaties vertonen de stalen profielen en of verbindingen lichte corrosie.
- Enkele dakplaten zijn licht tot zwaar beschadigd. Eerdere reparaties zijn zichtbaar. Eerdere reparaties niet vakkundig uitgevoerd.
- Er ontbreekt een moer en er is sprake van een loszittende moer.

De genoemde schades komen incidenteel voor.

Er is geen RVS aangetroffen.

3.2 Koepel

Constructieve opbouw:

Uit het archiefonderzoek is niet geheel duidelijk gebleken hoe de constructieve opbouw van de koepel is. Tijdens de inspectie is dit onderzocht:

De koepel constructie bestaat uit 24 houten spanten die samen komen in een drukring. De houten spanten en de drukring (houten balk) zijn middels hoekijzers met elkaar verbonden. Op de houten balk is een aluminiumplaat bevestigd waarop de aluminiumconstructie is bevestigd (via een lasverbinding). De aluminiumconstructie sluit de koepel aan de bovenzijde af.

Schades / Gebreken:

- Er is RVS toegepast ter plaatse van de voet van de kolomvoeten (verankering spanten)
- De verbinding tussen de aluminium ring en de spanten is in RVS uitgevoerd.
- Stalen kolomvoeten vertonen lichte beschadigingen en sporen van corrosie.
- Ter plaatse van één van de kolomvoeten is een beschadiging van het houten spant waargenomen.
- Ter plaatse van de aansluiting van de houten spanten op de ring vertoont de houten balk schade aan de onderzijde en treedt er corrosie op in verbindingsmiddelen. Op deze locatie zijn de bouten en hoekijzers in slechte staat. Deze schades komen veelvuldig voor. Ook de houten balk is in slechte staat.
- De verbinding tussen de houten spanten en de houten plafond latten is incidenteel licht gecorrodeerd (spijker verbinding).
- De vochtigheid in de spanten is gemeten en is met name onderin de spanten (vloerniveau) erg hoog.

3.3 Betonconstructie kelder

De betonconstructie is visueel geïnspecteerd en daarnaast is er licht destructief onderzoek uitgevoerd. Het destructief onderzoek bestond uit:

- het plaatselijk boren en of weghakken van het beton ter bepaling van de alkaliteit van het beton;
- Het nemen van boormonsters ter bepaling van het chloride gehalte in het beton (zowel aan de oppervlak als op wapeningsniveau);
- Het meten van de dekking.

Schades / Gebreken:

- Over de gehele betonconstructie verspreid is scheurvorming zichtbaar. Scheurwijdtes groter dan 0,3 mm zijn ingemeten en in een plattegrond verwerkt. De maximaal gemeten scheurwijdte bedraagt 0,7 mm.
- Over de gehele constructie is kalkuitbloeiing zichtbaar.
- Op enkele locaties is de dekking beschadigd.
- Op enkele locaties zijn er krimpscheuren aanwezig.
- De balk boven het buffervat van de bubbelbaden is in zeer slechte staat. De eerder voorgeschreven maatregel (zie hoofdstuk 2) is (nog) niet uitgevoerd.

Gemeten betondekking:

- De gemeten betondekking op de vloer is ca. 40-50 mm.
- De gemeten betondekking op de balk is ca. 25-30 mm.
- De gemeten betondekking op de onderkant begane grond vloer is ca. 25 mm.
- De gemeten betondekking op de wanden is ca. 25 mm.

Alkaliteit beton:

Op diverse locaties is gemeten hoe diep het alkalisch front is gelegen. Als het front de wapening bereikt, ligt de wapening niet meer beschermd in het beton.

- Op de meeste locaties ligt het alkalisch front minder diep dan de wapening. Dit betekent dat het beton de wapening beschermt.
- Op enkele locaties ligt het alkalisch front dieper dan de wapening en ligt de wapening in een onvoldoende beschermt milieu. Dit betekent dat er hier corrosie kan optreden, het betreft een gelijkmatige corrosie van het staal.

Chloride gehalte in beton:

Op meerdere locaties is het chloride gehalte gemeten. Per locatie is het chloride gehalte aan de oppervlakte van het beton gemeten en het chloridegehalte ter hoogte van de wapening. Uit het laboratoriumonderzoek volgen de percentages chloride ten opzichte van cementgehalte (% m/m).

- De gemeten chloridegehalten zijn heel wisselend.
- Op 3 van de 6 locaties is een te hoog chloridegehalte gemeten.
- Op 1 van de 6 locaties is een kritisch chloridegehalte gemeten.
- Op 2 van de 6 locaties was het chloridegehalte voldoende laag.

Een te hoog chloride gehalte in het beton, in combinatie met vocht en zuurstof, leidt er toe dat de wapening kan gaan corroderen. Dit betreft een zeer plaatselijke aantasting van de wapening waarbij de diameter van de wapening sterk reduceert (putcorrosie). Dit is een gevaarlijkere vorm van corrosie dan gelijkmatige corrosie omdat de mate van corrosie vaak niet goed te voorspellen is.

De resultaten van het laboratoriumonderzoek bevestigen het beeld verkregen uit de visuele inspectie.

4. Beoordeling & Advies

4.1 Stalen bovenbouw

Laagbouw kleedkamer gedeelte

Oordeel:

Het betreft hier voornamelijk achterstallig onderhoud.

Advies:

- Staalconstructie vrij maken van corrosie (schuren, borstelen en of slijpen) en behandelen met een primer en coating die bestand is tegen het agressieve milieu van een zwembad (chloride dampen). Eventueel aangetaste bouten vervangen.

Laagbouw recreatie (deel tussen kleedkamers en koepel)

Oordeel:

Het betreft hier voornamelijk achterstallig onderhoud en lichte beschadigingen.

Advies:

- Staalconstructie vrij maken van corrosie (schuren, borstelen en of slijpen) en behandelen met een primer en coating die bestand is tegen het agressieve milieu van een zwembad (chloride dampen). Eventueel aangetaste bouten vervangen.
- De beschadigde kolomvoet behandelen als bovenstaand (schoonmaken en behandelen met primer en coating bestand tegen agressief milieu). Op het gat een plaatje lassen. Deze plaat ook behandelen tegen agressief milieu.

Peuterbad

Oordeel:

Het betreft hier voornamelijk achterstallig onderhoud.

Advies:

- Staalconstructie vrij maken van corrosie (schuren, borstelen en of slijpen) en behandelen met een primer en coating die bestand is tegen het agressieve milieu van een zwembad (chloride dampen). Eventueel aangetaste bouten vervangen.

Sportbad

Oordeel:

Het betreft hier voornamelijk achterstallig onderhoud en lichte beschadigingen.

Advies:

- Staalconstructie vrij maken van corrosie (schuren, borstelen en of slijpen) en behandelen met een primer en coating die bestand is tegen het agressieve milieu van een zwembad (chloride dampen). Eventueel aangetaste bouten vervangen.
- Controle van verbindingen, ontbrekende bouten en moeren bijplaatsen. Aangetaste verbindingsmiddelen vervangen (verzinkt staal).
- Schade aan dakplaten opnieuw laten repareren. Gecorrodeerde onderdelen vervangen. Aansluiting waterdicht maken, zodat lekkage niet opnieuw kan optreden.

4.2 Koepel

Oordeel:

Het betreft hier vergevorderd achterstallig onderhoud. Er dient op korte termijn actie te worden ondernomen.

Advies:

- RVS bouten dienen niet te worden toegepast in zwembadmilieu. RVS bouten en verbindingsmiddelen vervangen door ander materiaal (in materiaalkeuze rekening houden met aanwezigheid/contact met aluminium en kans op contactcorrosie).
- Verbinding tussen houten spanten en drukring is in slechte staat. Zowel de verbindingsmiddelen als de constructieonderdelen zelf. Deze verbinding dient geheel gecontroleerd te worden. Delen met houtrot vervangen. Gecorrodeerde bevestigingsmiddelen vervangen. Geen RVS toepassen.
- Indien houten onderdelen worden vervangen, deze behandelen, beschermen tegen vochtindringing.
- Bestaande spanten behandelen met lak ter bescherming tegen vochtindringing (i.v.m. zwellen).

4.3 Betonconstructie kelder

Oordeel:

Het betreft hier vergevorderd achterstallig onderhoud waarbij constructieonderdelen duidelijk aangetast zijn. Daarnaast zijn er een aantal andere aspecten die tot aantasting / schade hebben geleid. Denk aan de hoeveelheid wapening en de dekking op de wapening.

De constructie is destijds ontworpen conform de toen geldende normen. Tegenwoordig zijn er, als gevolg van voortschrijdend inzicht, zwaardere eisen voor de dekking en de hoeveelheid wapening (o.a. met het oog op krimpscheuren). Helemaal met het oog op het agressieve zwembadmilieu zijn dit belangrijke aspecten om rekening mee te houden.

Op korte termijn is actie gewenst.

Advies:

De betonconstructie in de kelder is in slechte staat. Op basis van de inspectie, die steekproefsgewijs is uitgevoerd, zijn er een aantal schades en schademechanismen aangetroffen die de hoofddraagconstructie hebben aangetast. Op basis van deze kleine steekproef is het niet mogelijk om een goed oordeel over de constructie te geven, omdat de uitkomsten nogal uiteenlopend zijn. Daarom wordt hieronder een beschouwing gegeven van de stappen die gezet moeten worden om de constructie te behouden:

1. Het uitvoeren van een uitgebreid onderzoek naar de aantastingen van de betonconstructie. Op basis van een grotere steekproef dienen chloridemonsters te worden genomen en dient de alkaliteit van het beton te worden bepaald. Er dient een voorspelling te worden gedaan van de kans op putcorrosie en de mate van aantasting van het wapeningsstaal. Mogelijk een aantal delen van het beton openhakken om de wapening visueel te kunnen beoordelen op de aanwezigheid van putcorrosie.
2. Er dienen constructieberekeningen te worden gemaakt van de bestaande situatie, hierin dient de mate van aantasting van het wapeningsstaal te worden betrokken (rekenen met diameter reductie).
3. Indien aangetoond kan worden dat de betonconstructie in de huidige situatie nog voldoet, kan er worden overgegaan tot herstel.
4. Herstel bestaat o.a. uit:
 - a. Het toepassen van kathodische bescherming van de wapening in de kelderverdieping (op alle locaties waar de wapening wordt aangetast (chloride aantasting of onvoldoende bescherming alkalisch milieu).
 - b. Uitgebreid betonherstel. Zie hiervoor ook de eerdere rapportage EE10411-v1.0, G. Grote Beverborg, d.d.06-06-2017.
 - c. Dekking op wapening vergroten.
5. Scheurvorming injecteren.

5. Conclusies & Aanbevelingen

De hoofddraagconstructie van het Aquadrome in Enschede is onderzocht en beoordeeld zodat de opdrachtgever een keuze kan maken of er geïnvesteerd wordt in behoud van de constructie of dat er nieuwbouw wordt geplaatst.

Tijdens het onderzoek zijn de volgende ruimtes geïnspecteerd en beoordeeld:

- Beoordeling bovenbouw – staalconstructie;
- Beoordeling bovenbouw – houten spant constructie;
- Beoordeling onderbouw – betonconstructie.

Het onderzoek wijst uit dat:

- De staalconstructie (sportbad, kleedkamers, laagbouw recreatie deel) is in goede staat, maar er is wel sprake van achterstallig onderhoud.
- De houten koepelconstructie en drukring zijn door vocht aangetast. Tevens vertonen de bevestigingsmiddelen tussen de verschillende constructieonderdelen corrosieaantasting. Met name ter plaatse van de aansluiting tussen de houten spanten en de aluminium koepelconstructie is groots onderhoud nodig. RVS bevestigingsmiddelen dienen hier eveneens vervangen te worden.
- De betonconstructie is in zeer slechte staat. Er is veel scheurvorming aanwezig en op de wapening is een te lage dekking aanwezig voor het agressieve zwembad milieu. Op diverse locaties is een te hoog chloride gehalte in het beton aangetroffen en eveneens is het alkalisch milieu van het beton aangetast. Deze aspecten leiden tot aantasting (corrosie) van het wapeningsstaal en daarmee en achteruitgang van de draagcapaciteit van de constructie.

Indien er gekozen wordt voor behoud van de hoofddraagconstructie zijn herstel- en onderhoudsmaatregelen noodzakelijk. **Voorafgaand aan het herstel dient eerst een uitgebreide beschouwing worden gemaakt van de betonconstructie.** In de beschouwing (bestaande uit constructieve berekeningen en een uitgebreider materialen onderzoek) dient aangetoond te worden dat de betonconstructie in zijn huidige situatie nog voldoet, hierin meenemende alle schades en aantastingen als gevolg van corrosie.

- Als aangetoond wordt dat de huidige situatie nog voldoet, dan kan over worden gegaan tot herstel. Zie de eerder voorgeschreven maatregelen.
- Indien de constructie in zijn huidige situatie niet voldoet, dan zijn constructieve maatregelen noodzakelijk, voordat er overgegaan wordt tot herstel.

Bijlage I: Uitwerking inspectieresultaten

Ruimte A – Laagbouw kleedkamer gedeelte

Locatie	Onderdeel	Aanwezigheid coating of afwerklaag	In wat voor staat is de afwerklaag?	Vorm profiel	Aanwezigheid corrosie	Reductie materiaal als gevolg van corrosie	Hoe vaak komt schade voor (als gevolg van corrosie)	Algeheel beeld (beschrijving)
<i>Benoem de locatie (locatie 1,2,3,4) of de locatie van het constructieonderdeel</i>	<i>(benoem constructieonderdeel, of benoem de bevestiging tussen 2 delen)</i>		(goed, lichte beschadigingen, zware beschadigingen, slecht)				(veelvuldig, af en toe, incidenteel, eenmalig)	
1	Kolom	Ja	Goed	I-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Balk	Ja	Goed	I-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Trek/drukstaven	Ja	Goed	Vierkante koker en L-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Verbindingen	Gegalvaniseerd	Goed	Bout en moer	Nee	Nee	n.v.t.	
	Dakplaten	Gegalvaniseerd	Goed	Golfplaten	Nee	Nee	n.v.t.	
	Bevestigingsplaten	Ja	Goed	Plaat	Nee	Nee	n.v.t.	
2	Balk	Ja	Coating licht beschadigd	I-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	Coating beschadigd op een paar locaties
	Trek/drukstaven	Ja	Goed	Vierkante koker en L-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Verbindingen	Gegalvaniseerd	Goed	Bout en moer	Nee	Nee	n.v.t.	Materiaal bouten 8,8
	Dakplaten	Gegalvaniseerd	Goed	Golfplaten	Nee	Nee	n.v.t.	
	Bevestigingsplaten	Ja	Goed	Plaat	Nee	Nee	n.v.t.	
3	Balk	Ja	Coating licht beschadigd	I-profiel	Ja	Nee	Incidenteel	Coating beschadigd op een paar locaties lichte corrosie
	Trek/drukstaven	Ja	Goed	Vierkante koker en L-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Verbindingen	Gegalvaniseerd	Goed	Bout en moer	Nee	Nee	n.v.t.	Materiaal bouten 8,8
	Dakplaten	Gegalvaniseerd	Goed	Golfplaten	Nee	Nee	n.v.t.	
	Bevestigingsplaten	Ja	Coating licht beschadigd	Plaat	Nee	Nee	Incidenteel	Op een locatie
	Breedplaatvloeren	Nee	Goed	Betonvloer	Nee	Nee	n.v.t.	
4	Balk	Ja	Goed	I-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Trek/drukstaven	Ja	Coating licht beschadigd	Vierkante koker en L-profiel	Ja, lichte	Nee	Incidenteel	Coating beschadigd op een paar locaties lichte corrosie
	Verbindingen	Gegalvaniseerd	Lichte corrosie	Bout en moer	Ja	Nee	Incidenteel	Materiaal bouten 8,8
	Dakplaten	Gegalvaniseerd	Goed	Golfplaten	Nee	Nee	n.v.t.	
	Bevestigingsplaten	Ja	Coating licht beschadigd	Plaat	Nee	Nee	Incidenteel	Op een paar locaties

Ruimte B – Laagbouw recreatie (deel tussen kleedkamers en koepel)

Locatie	Onderdeel	Aanwezigheid coating of afwerklaag	In wat voor staat is de afwerklaag?	Vorm profiel	Aanwezigheid corrosie	Reductie materiaal als gevolg van corrosie	Hoe vaak komt schade voor (als gevolg van corrosie)	Algeheel beeld (beschrijving)
<i>Benoem de locatie (locatie 1,2,3,4) of de locatie van het constructieonderdeel</i>	<i>(benoem constructieonderdeel, of benoem de bevestiging tussen 2 delen)</i>		(goed, lichte beschadigingen, zware beschadigingen, slecht)				(veelvuldig, af en toe, incidenteel, eenmalig)	
1	Kolom	Ja	Lichte beschadigingen bij kolomvoet	I-profiel en vierkante koker	Ja	Nee	n.v.t.	Corrosie bij kolomvoeten op m.v. niveau
	Balk	Ja	Lichte beschadigingen	I-profiel	Ja	Nee	Af en toe	Licht bruine verkleuring, mogelijk vanuit dakplaten
	Verbindingen	Gegalvaniseerd	Goed	Bout en moer	Nee	Nee	n.v.t.	
	Dakplaten	Gegalvaniseerd	Goed	Golfplaten	Ja	Nee	n.v.t.	Op een paar locatie is lichte bruine verkleuring
	Bevestigingsplaten	Ja	Goed	Plaat	Nee	Nee	n.v.t.	
2	Kolom	Ja	Goed	I-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Balk	Ja	Lichte beschadigingen	I-profiel	Ja	Nee	Af en toe	Lichte corrosie
	Verbindingen	Gegalvaniseerd	Goed	Bout en moer	Nee	Nee	n.v.t.	
	Dakplaten	Gegalvaniseerd	Goed	Golfplaten	Nee	Nee	n.v.t.	
	Bevestigingsplaten	Ja	Goed	Plaat	Nee	Nee	n.v.t.	
3	Balk	Ja	Lichte beschadigingen	I-profiel	Ja	Nee	Af en toe	Lichte corrosie, coating beschadigd
	Verbindingen	Gegalvaniseerd	Goed	Bout en moer	Nee	Nee	n.v.t.	
	Dakplaten	Gegalvaniseerd	Goed	Golfplaten	Nee	Nee	n.v.t.	
	Bevestigingsplaten	Ja	Lichte beschadigingen	Plaat	Ja	Nee	Incidenteel	

Ruimte D - Peuterbad

Locatie	Onderdeel	Aanwezigheid coating of afwerklaag	In wat voor staat is de afwerklaag?	Vorm profiel	Aanwezigheid corrosie	Reductie materiaal als gevolg van corrosie	Hoe vaak komt schade voor (als gevolg van corrosie)	Algeheel beeld (beschrijving)
<i>Benoem de locatie (locatie 1,2,3,4) of de locatie van het constructieonderdeel</i>	<i>(benoem constructieonderdeel, of benoem de bevestiging tussen 2 delen)</i>		(goed, lichte beschadigingen, zware beschadigingen, slecht)				(veelvuldig, af en toe, incidenteel, eenmalig)	
1	Kolom	Ja	Goed	Vierkante koker	Nee	Nee	n.v.t.	
	Balk	Ja	Goed, lichte beschadigingen bij coating	I-profiel	Ja	Nee	incidenteel	
	Trek/drukstaven	Ja	Goed	L-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Verbindingen	Gegalvaniseerd	Goed	Bout en moer	Ja	Nee	Eenmalig	Lichte corrosie
	Dakplaten	Gegalvaniseerd	Goed	Golfplaten	Nee	Nee	n.v.t.	
	Bevestigingsplaten	Ja	Goed	Plaat	Nee	Nee	n.v.t.	
2	Kolom	Ja	Goed	Vierkante koker	Nee	Nee	n.v.t.	
	Balk	Ja	Goed	I-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Trek/drukstaven	Ja	Goed	L-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Verbindingen	Gegalvaniseerd	Goed	Bout en moer	Ja	Nee	Eenmalig	Lichte corrosie
	Dakplaten	Gegalvaniseerd	Goed	Golfplaten	Nee	Nee	n.v.t.	
	Bevestigingsplaten	Ja	Goed	Plaat	Nee	Nee	n.v.t.	
3	Kolom	Ja	Goed	Vierkante koker	Nee	Nee	n.v.t.	
	Balk	Ja	Goed	I-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Trek/drukstaven	Ja	Goed	L-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Verbindingen	Gegalvaniseerd	Goed	Bout en moer	Nee	Nee	n.v.t.	
	Dakplaten	Gegalvaniseerd	Goed	Golfplaten	Nee	Nee	n.v.t.	
	Bevestigingsplaten	Ja	Goed	Plaat	Nee	Nee	n.v.t.	

Ruimte F - Sportbad

Locatie	Onderdeel	Aanwezigheid coating of afwerklaag	In wat voor staat is de afwerklaag?	Vorm profiel	Aanwezigheid corrosie	Reductie materiaal als gevolg van corrosie	Hoe vaak komt schade voor (als gevolg van corrosie) (veelvuldig, af en toe, incidenteel, eenmalig)	Algeheel beeld (beschrijving)
<i>Benoem de locatie (locatie 1,2,3,4) of de locatie van het constructieonderdeel</i>	<i>(benoem constructieonderdeel, of benoem de bevestiging tussen 2 delen)</i>		(goed, lichte beschadigingen, zware beschadigingen, slecht)					
1	Kolom	Ja	Goed	Vierkante koker en I-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	Kolomvoeten op een paar locaties tonen corrosie
	Balk	Ja	Lichte beschadigingen	I-profiel	Ja	Nee	Af en toe	Op een paar locatie is bruine verkleuring zichtbaar
	Trek/drukstaven	Ja	Goed	Vierkante koker en L-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Verbindingen	Gegalvaniseerd	Goed	Bout en moer	Nee	Nee	n.v.t.	
	Dakplaten	Gegalvaniseerd	Goed	Golfplaten	Nee	Nee	n.v.t.	
	Bevestigingsplaten	Ja	Lichte beschadigingen	Plaat	Ja	Nee	Incidenteel	Op een paar locatie lichte corrosie
2	Kolom	Ja	Goed	I-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	Kolomvoeten op een paar locaties tonen corrosie
	Vakwerkligger	Ja	Goed	Vierkante koker en I-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Trek/drukstaven	Ja	Goed	Vierkante koker en L-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Verbindingen	Gegalvaniseerd	Goed	Bout en moer	Nee	Nee	n.v.t.	
	Dakplaten	Gegalvaniseerd	Goed	Golfplaten	Nee	Nee	n.v.t.	
	Bevestigingsplaten	Ja	Lichte beschadigingen	Plaat	Ja	Ja	Eenmalig	Op een locatie is een plaat beschadigd
3	Kolom	Ja	Goed	I-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	Kolomvoeten op een paar locaties tonen corrosie
	Balk	Ja	Lichte beschadigingen	I-profiel	Ja, licht	Nee	n.v.t.	Coating beschadigd
	Trek/drukstaven	Ja	Goed	Vierkante koker en L-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Verbindingen	Gegalvaniseerd	Goed	Bout en moer	Nee	Nee	n.v.t.	Op een locatie een moer is los en een is vergeten / los
	Dakplaten	Gegalvaniseerd	Beschadigd	Golfplaten	Ja	Ja	Eenmalig	Op een locatie dakplaat is zwaar beschadigd
	Bevestigingsplaten	Ja	Lichte beschadigingen	Plaat	Ja	Ja	Incidenteel	Op een paar locatie zijn platen licht beschadigd
4	Kolom	Ja	Goed	I-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	Kolomvoeten op een paar locaties tonen corrosie
	Balk	Ja	Goed	I-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	Coating beschadigd
	Trek/drukstaven	Ja	Goed	Vierkante koker en L-profiel	Nee	Nee	n.v.t.	
	Verbindingen	Gegalvaniseerd	Goed	Bout en moer	Nee	Nee	n.v.t.	
	Dakplaten	Gegalvaniseerd	Zwaar beschadigd	Golfplaten	Ja	Ja	Veelvuldig	Op meerdere locaties dakplaten zijn zwaar beschadigd. Er zijn sporen van eerder reparaties zichtbaar.
	Bevestigingsplaten	Ja	Lichte beschadigingen	Plaat	Ja	Ja	Eenmalig	Op een locatie is een plaat licht beschadigd

C – Koepel zwembad (houten spantconstructie)

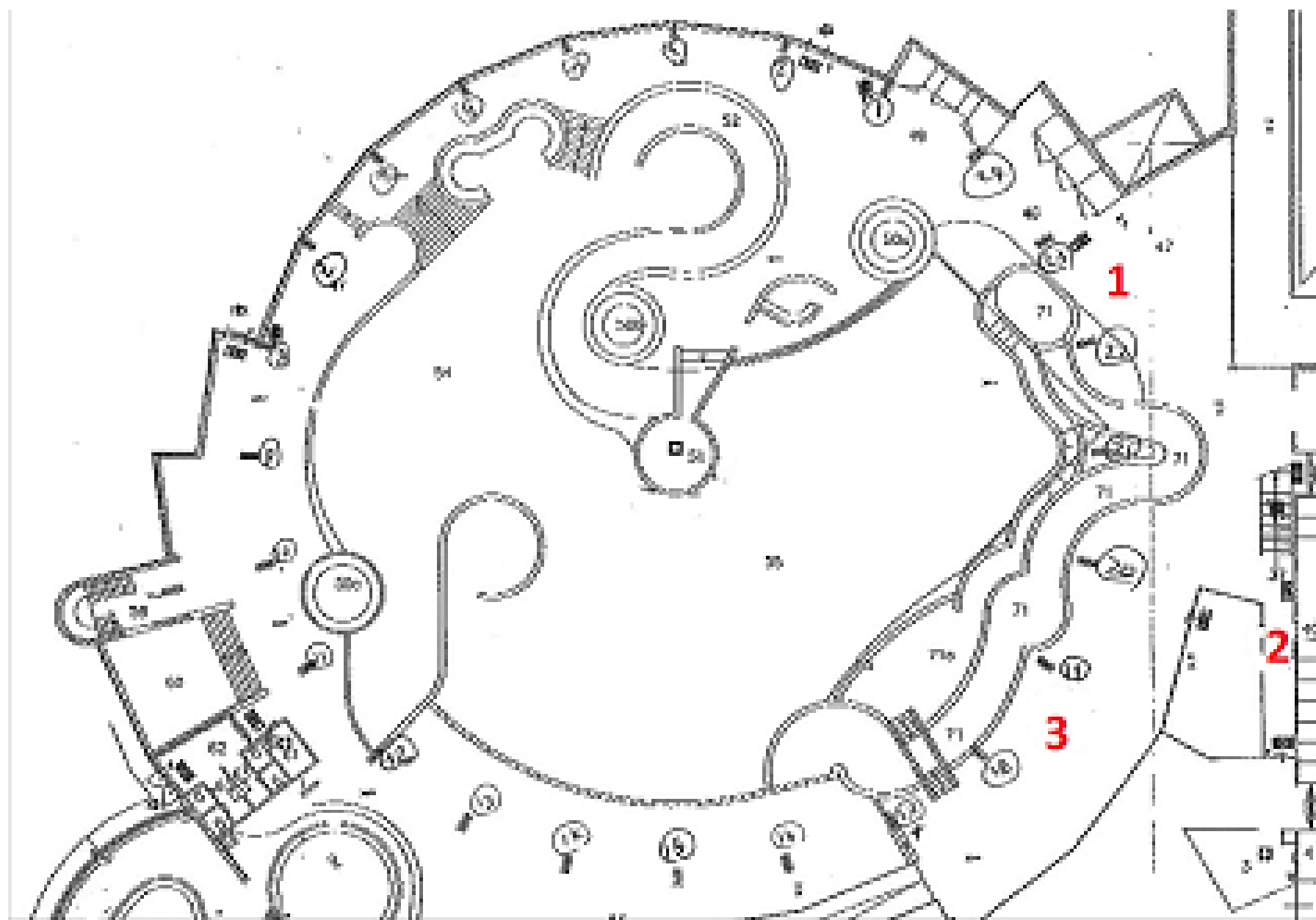
Locatie	Onderdeel	Bevestigingswijze	In wat voor staat zijn de onderdelen (goed, lichte beschadigingen, zware beschadigingen, slecht)	In wat voor staat zijn de bevestigingsmiddelen	Vochtigheid hout	Aanwezigheid corrosie op bevestigingsmiddelen	Reductie materiaal als gevolg van corrosie	Hoe vaak komt schade voor (als gevolg van corrosie) (veelvuldig, af en toe, incidenteel, eenmalig)	Algeheel beeld (beschrijving)
Spannummer	(benoem constructieonderdeel, of benoem de bevestiging tussen 2 delen)								
11 (voet)	Houten spant 1	Constructieve hout is aan onderkant bevestigd middels bout en moer aan kolomvoet	Lichte beschadigingen in stalen kolomvoet	Goed	80% op laagste niveau 24,7% op 500 mm hoogte	Nee	Nee	Af en toe corrosie aan kolomvoet	De toegepaste bouten zijn gemaakt van niet resistent RVS
17 (voet)	Houten spant 2	Constructieve hout is aan onderkant bevestigd middels bout en moer aan kolomvoet	Lichte beschadigingen in stalen kolomvoet en constructieve hout	Goed	99,1% op laagste niveau 18,2% op 500 mm hoogte	Nee	Nee	n.v.t.	Houten spant is licht beschadigd bij kolomvoet. De toegepaste bouten zijn gemaakt van niet resistent RVS.
19 (voet)	Houten spant 3	Constructieve hout is aan onderkant bevestigd middels bout en moer aan kolomvoet	Lichte beschadigingen in stalen kolomvoet en constructieve hout	Slecht	100% op laagste niveau 20,9% op 500 mm hoogte	Ja	Niet duidelijk	af en toe	Houten spant is beschadigd bij kolomvoet. De toegepaste bouten zijn gemaakt van niet resistent RVS.
22 (voet)	Houten spant 4	Constructieve hout is aan onderkant bevestigd middels bout en moer aan kolomvoet	Lichte beschadigingen in stalen kolomvoet en constructieve hout	Goed	70% op laagste niveau 19,5% op 500 mm hoogte	Nee	Nee	Incidenteel	Houten spant is beschadigd bij kolomvoet. De toegepaste bouten zijn gemaakt van niet resistent RVS.
Tussen 19 en 20 (bij aansluiting ring)	Verbinding houten spant – ring 1	De aluminium koepelconstructie is gelast aan een bevestigingsplaat. Deze plaat is middels twee RVS-bouten bevestigd aan een houten balk. De verbinding tussen houten balk en spant is versterkt met een bevestigingsplaat die vernageld is met gegalvaniseerde spijkers.	Houten balk vertoont schade aan de onderkant.	Bouten: Slecht Stalen plaat en spijkers: Lichte corrosie	14,4%	Ja	Niet duidelijk	Veelvuldig	Niet resistent RVS bouten zijn toegepast. In slechte staat, in korte tijd vervangen.
Tussen 13 en 14 (bij aansluiting ring)	Verbinding houten spant – ring 2	De aluminium koepelconstructie is gelast aan een bevestigingsplaat. Deze plaat is middels twee RVS-bouten bevestigd aan een houten balk. De verbinding tussen houten balk en spant is versterkt met een bevestigingsplaat die vernageld is met gegalvaniseerde spijkers.	Houten balk vertoont schade aan de onderkant.	Bouten: Slecht Stalen plaat en spijkers: corrosie	14%	Ja	Niet duidelijk	Veelvuldig	Niet resistent RVS bouten zijn toegepast. In slechte staat, in korte tijd vervangen.
Tussen 15 en 16 (bij aansluiting ring)	Verbinding houten spant – ring 3	De aluminium koepelconstructie is gelast aan een bevestigingsplaat. Deze plaat is middels twee RVS-bouten bevestigd aan een houten balk. De verbinding tussen houten balk en spant is versterkt met een bevestigingsplaat die vernageld is met gegalvaniseerde spijkers.	Houten balk vertoont schade aan de onderkant.	Bouten: Slecht Stalen plaat en spijkers: lichte corrosie	13,1%	Ja	Niet duidelijk	Veelvuldig	Niet resistent RVS bouten zijn toegepast. In slechte staat, in korte tijd vervangen.

Tussen spant 11 en 12 (bij aansluiting ring)	Verbinding houten spant – ring 4	De aluminium koepelconstructie is gelast aan een bevestigingsplaat. Deze plaat is middels twee RVS-bouten bevestigd aan een houten balk. De verbinding tussen houten balk en spant is versterkt met een bevestigingsplaat die vernageld is met gegalvaniseerde spijkers.	Houten balk vertoont schade aan de onderkant.	Bouten: Slecht Stalen plaat en spijkers: lichte corrosie	13,4%	Ja	Niet duidelijk	Veelvuldig	Niet resistent RVS bouten zijn toegepast. In slechte staat, in korte tijd vervangen.
11	Stalen kolomvoet 1	Verankerd in beton	Lichte beschadigingen	Goed	n.v.t.	Ja	Nee	Af en toe	Eind 2016 zijn reparaties uitgevoerd aan de kolomvoeten maar er zijn nog sporen van corrosie zichtbaar.
17	Stalen kolomvoet 2	Verankerd in beton	Lichte beschadigingen	Goed	n.v.t.	Ja	Nee	Af en toe	Eind 2016 zijn reparaties uitgevoerd aan de kolomvoeten maar er zijn nog sporen van corrosie zichtbaar.
18	Stalen kolomvoet 3	Verankerd in beton	Lichte beschadigingen	Goed	n.v.t.	Ja	Nee	incidenteel	Eind 2016 zijn reparaties uitgevoerd aan de kolomvoeten maar er zijn nog sporen van corrosie zichtbaar.
22	Stalen kolomvoet 4	Verankerd in beton	Lichte beschadigingen	Goed	n.v.t.	Ja	Nee	Af en toe	Eind 2016 zijn reparaties uitgevoerd aan de kolomvoeten maar er zijn nog sporen van corrosie zichtbaar.
11	Verbinding houten spant – houten plafondlat	Stalen plaat gespijkerd	Goed	Licht gecorrodeerd	n.v.t.	Ja	Nee	Incidenteel	
17	Verbinding houten spant – houten plafondlat	Stalen plaat gespijkerd	Goed	Goed	n.v.t.	Nee	Nee	n.v.t.	
18	verbinding houten spant – houten plafondlat	Stalen plaat gespijkerd	Goed	Goed	n.v.t.	Nee	Nee	n.v.t.	
22	verbinding houten spant – houten plafondlat	Stalen plaat gespijkerd	Goed	Goed	n.v.t.	Nee	Nee	n.v.t.	

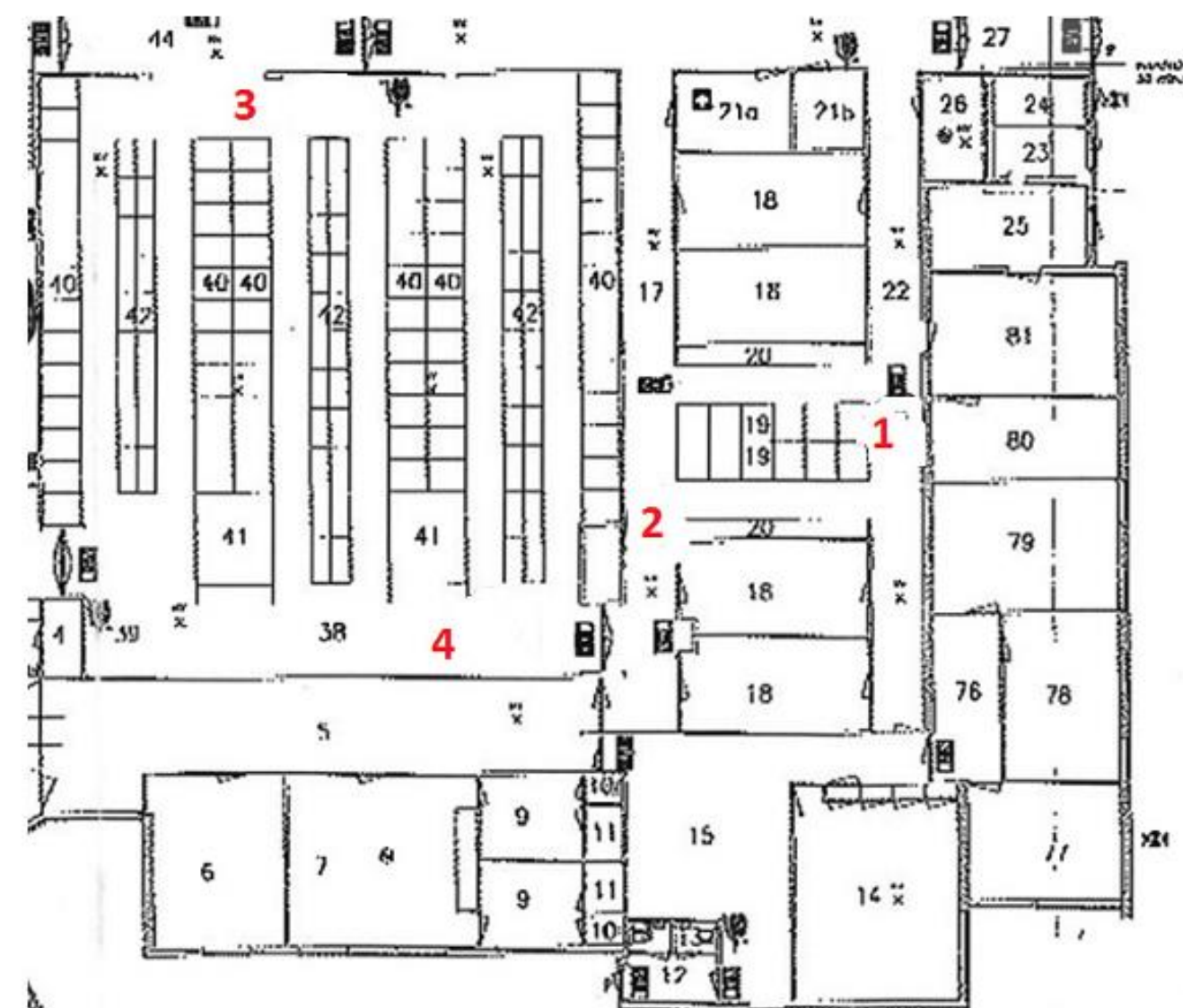
E – Betonconstructie kelder

Locatie	Onderdeel	Gemeten dekking (mm)	Chloride gehalte Heb je een monster genomen Ja of nee	Chloride gehalte (percentage ten opzichte van cement % m/m) Ondiepe meting op 0-15 mm Diepe meting op 15-30 mm	Alkaliteit gemeten Is de alkaliteit van het beton bepaald? Ja of nee	Resultaat alkaliteit Hoe diep ligt het front? (mm) En bereikt het front de wapening?	Algeheel beeld (beschrijving)
<i>Benoem de locatie (locatie 1-10) of de locatie van het constructieonderdeel</i>	<i>Welk onderdeel onderzoek je</i>						
1	Keldervloer	50	Ja, twee dieptes	Ondiep: 2.3 / Diep: 1.5	Ja	>55, ja Wapening ligt niet meer beschermd	Dekking beschadigd, krimpscheuren
2	Keldervloer	40	Ja, twee dieptes	Ondiep: 0,1 / Diep: 0,1	Ja	18, nee	Zonderschade, referentie
3	Keldervloer	51	Ja, twee dieptes	Ondiep: 9,6 / Diep: 7,6	Ja	15, nee	Dekking zwaar beschadigd, Witte uitbloei
4	Balk	26	Ja, twee dieptes	Ondiep: 0.3 / Diep: 0.5	Ja	5, nee	Balk zonderschade, referentie
5	Balk	30	Ja, twee dieptes	Ondiep: 2.1 / Diep: 1.9	Ja	>50, ja Wapening ligt niet meer beschermd	Balk met schade
6	Onderkant vloer 1e verdieping	24	Ja, twee dieptes	Ondiep: 0.3 / Diep: 0,3	Ja	5, nee	Meting genomen op een scheur met witte uitbloei
7	Wand	26	Nee	Geen meting	Ja	15, nee	Niet beschadigde wand
8	Wand	24	Nee	Geen meting	Ja	15, nee	Niet beschadigde wand
9	Kolom	45	Nee	Geen meting	Ja	12, nee	Zijkant kolom, zonder schade
10	Onderkant vloer 1e verdieping	25	Nee	Geen meting	Ja	8, nee	Onderkant vloer, zonder schade

Onderzoekslocaties laagbouw recreatie

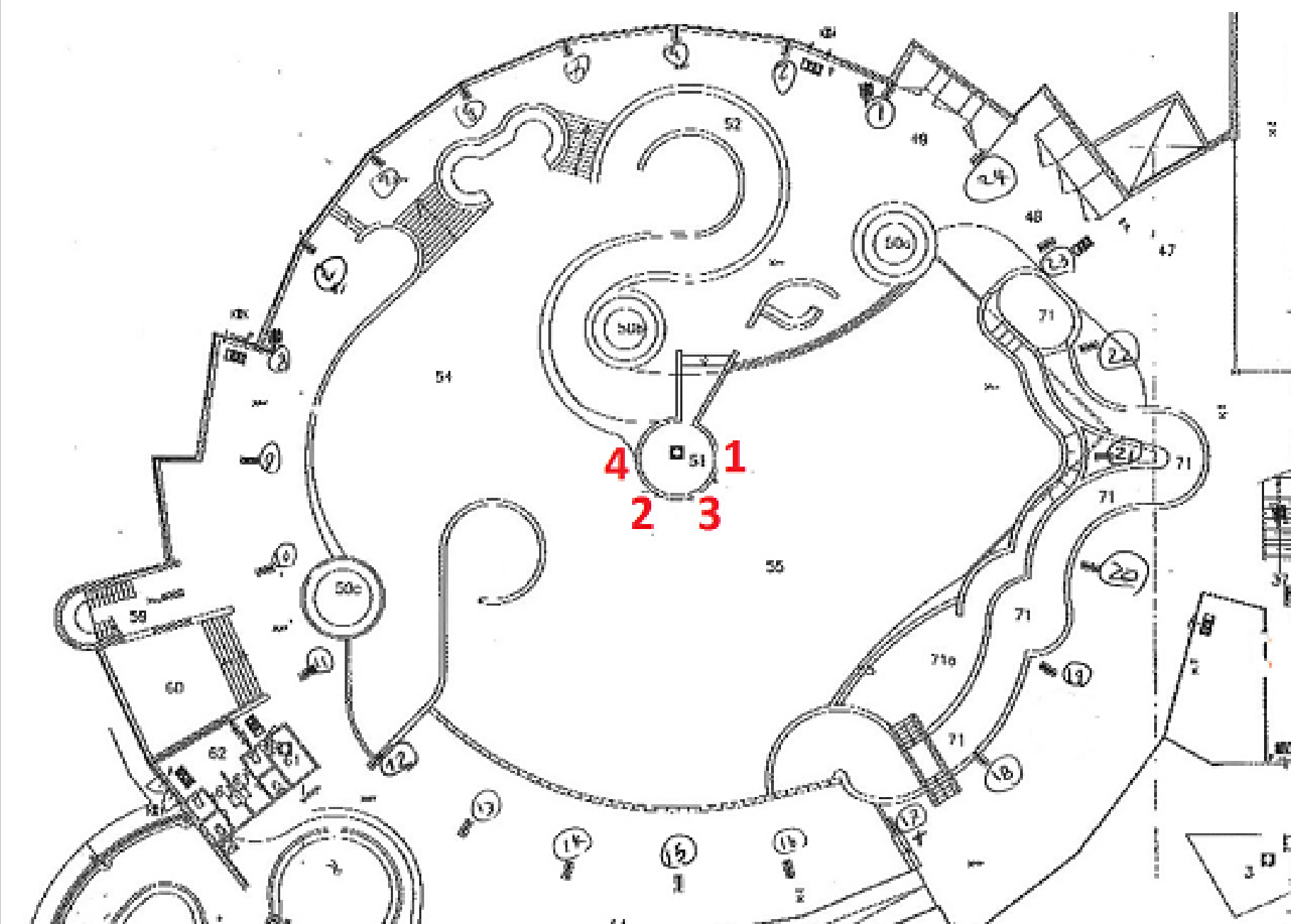


Onderzoekslocaties Kleedkamers



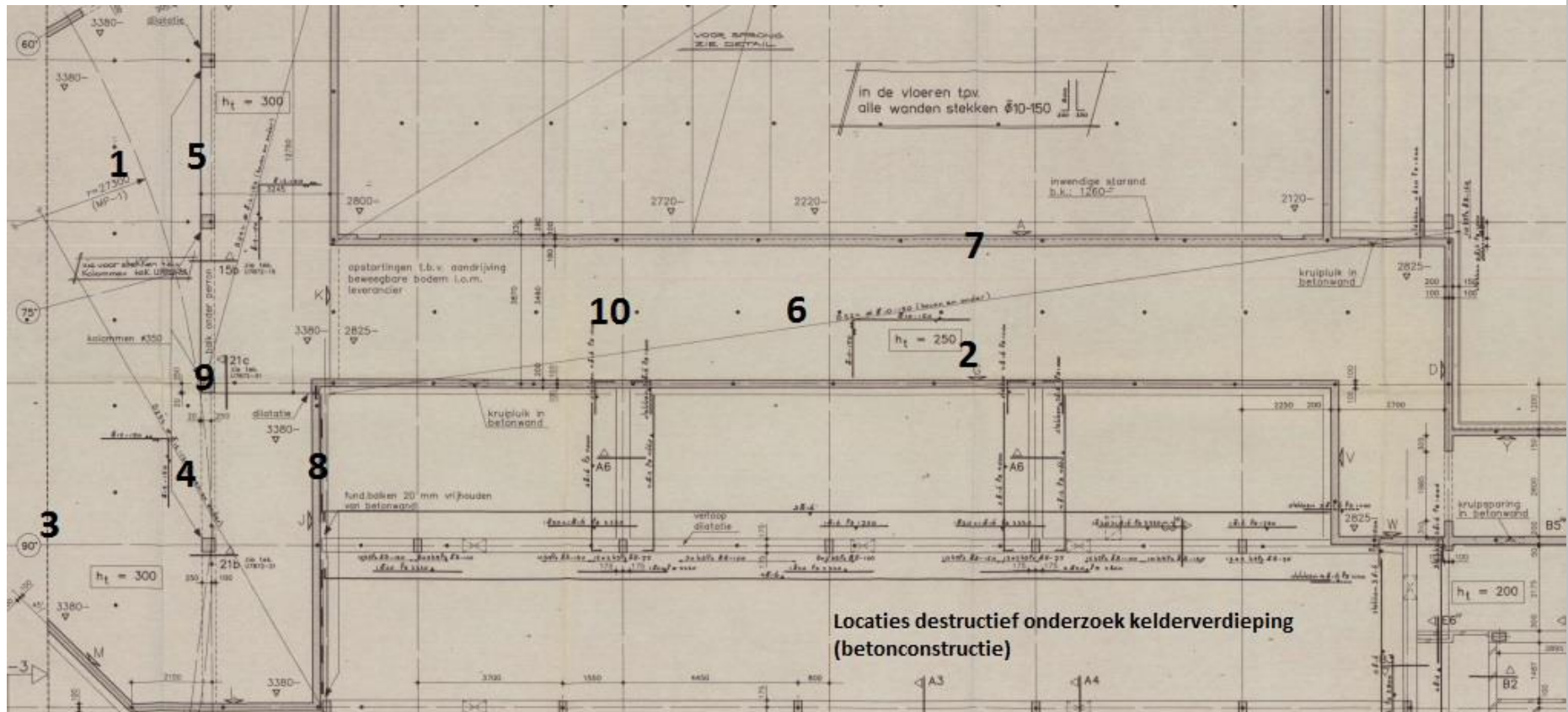
Koepel

Onderzoekslocaties koepel (nummering spanten)

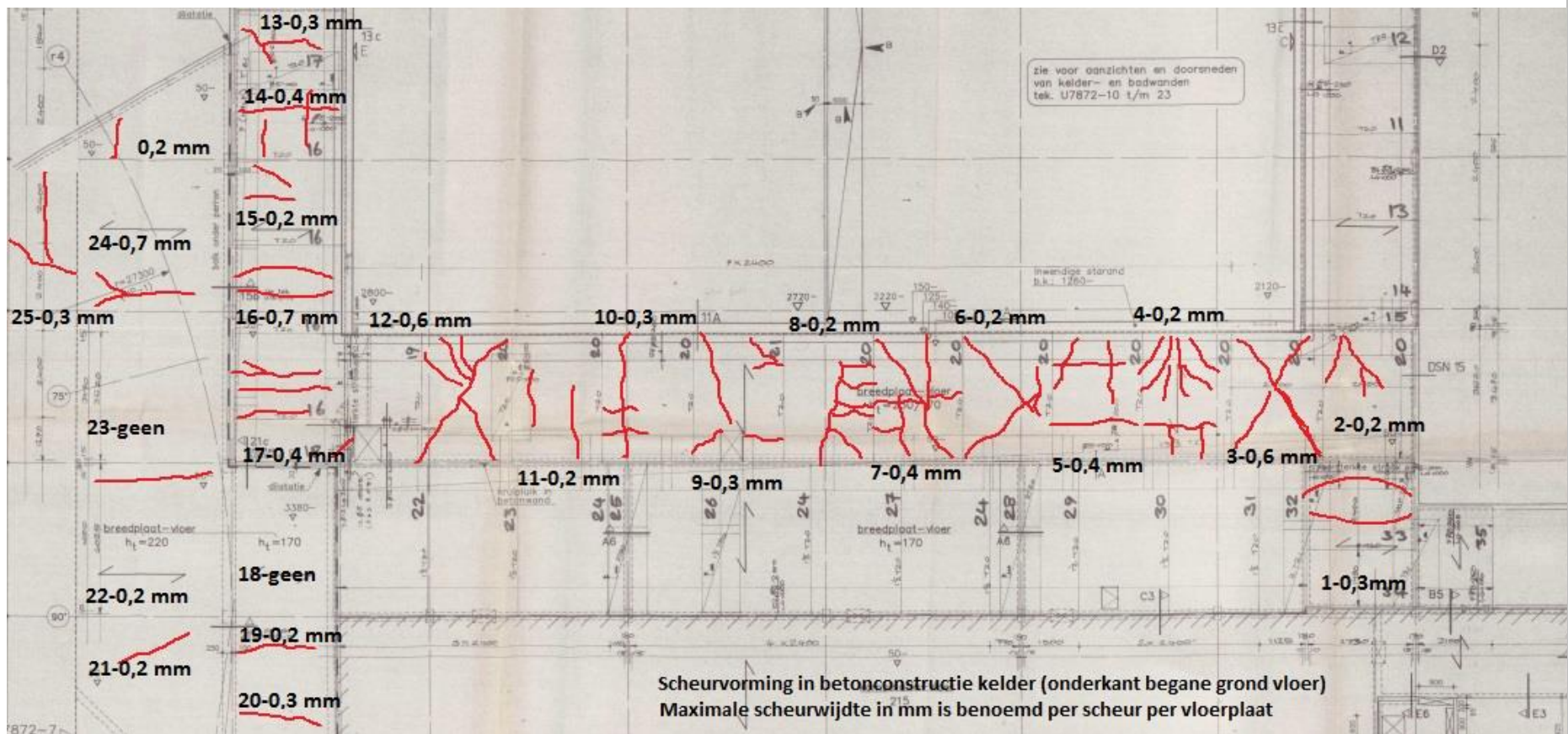


Betonconstructie kelder

Locaties Destructief onderzoek



Scheurvorming



Fotoverslag

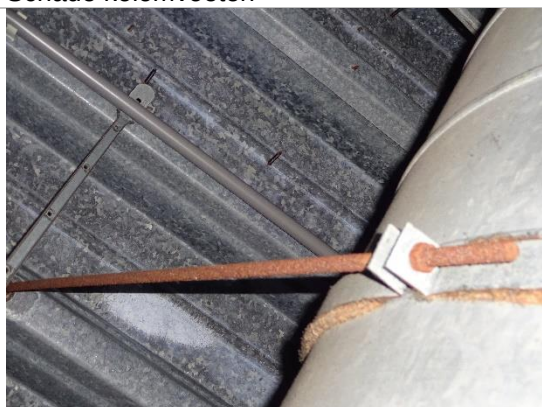
Sportbad



Schade kolomvoeten



Schade kolomvoeten



Locatie 1 – Corrosieaantasting ophangconstructie



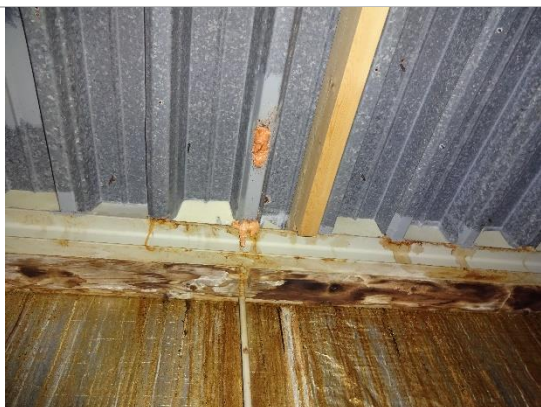
Locatie 3 – Aantasting dakplaten



Locatie 3 – Lichte corrosie aantastingen verbind ligger kolom windverband



Locatie 4 – Lichte corrosie verbinding ligger, kolom, gording



Locatie 4 – Niet vakkundig uitgevoerde reparatie dakplaten

Kleedkamers



Locatie 2 – Overzicht dakplaten en ophangconstructies



Locatie 3 – Lichte corrosie op constructie elementen

Recreatiedeel laag



Locatie 1 – Overzicht dak

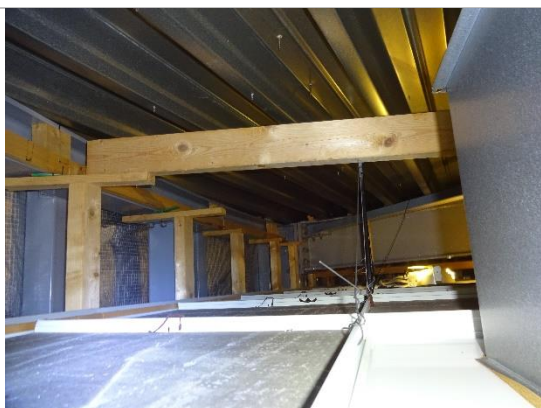


Locatie 1 – Lichte corrosie op constructie onderdelen



Locatie 1 - Schade kolomvoet

Peuterbad



Locatie 1 – Overzicht dakconstructie



Locatie 3 – Overzicht dakconstructie

Betonconstructie kelder



Overzicht



Balk in slechte staat, aantasting (zie eerdere rapportage uit archiefonderzoek)



Schades kelder constructie, corrosie aantasting, kalkuitbloeiing



Kalkuitbloeiing vloer



Scheurvorming en kalkuitbloeiing vloer

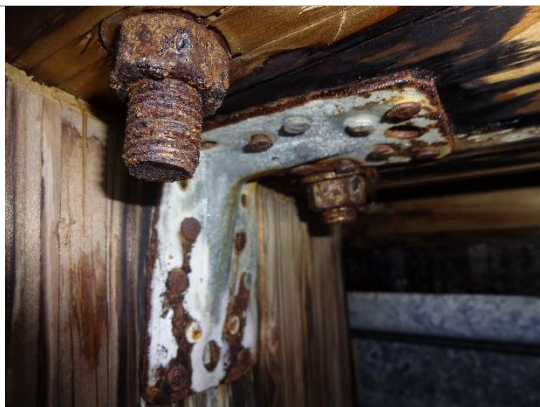
Koepelconstructie



Bouten aluminium koepelconstructie vertonen corrosie en zijn RVS



Aansluiting spant – drukboog in zeer slechte staat



Aansluiting spant – drukboog aantasting corrosie



Kolomvoet spant – lichte corrosie en lichte beschadigingen houten spant

Bijlage II: Laboratoriumonderzoek

BAS rapport: 2017-0798-004
Onderwerp: Chloridegehalte in beton (poeder); Project AN12363

Datum rapport: 13 juli 2017

Opdrachtgever: Bartels

Adres opdrachtgever: Linie 524
7325 DZ Apeldoorn

Projectnaam: Onderzoek 2017
Projectnummer: 2017-0798
Startdatum onderzoek: 11 juli 2017

Auteur: L. van Lier

Thema: onderzoek bestaande constructies
Trefwoorden: chloridegehalte

Inhoudsopgave

1	Algemeen.....	3
2	Inleiding.....	3
3	Overzicht proefstukken.....	3
4	Onderzoek.....	4
4.1	Chloridegehalte.....	4
4.1.1	Voorschriften.....	4
4.1.2	Resultaten.....	4
4.1.3	Opmerkingen.....	4

1 Algemeen

Opdrachtgever: Bartels
Onderwerp: Chloridegehalte in beton (poeder); Project AN12363

Klant referentie: -
Datum aanlevering monsters: 10 juli 2017

2 Inleiding

In opdracht van Bartels te Apeldoorn heeft B|A|S Research & Technology onderzoek uitgevoerd naar het chloridegehalte in beton van verschillende monsters. De resultaten van het onderzoek zijn in de voorliggende rapportage uiteengezet.

3 Overzicht proefstukken

Alle monsters zijn door de opdrachtgever genomen en aan het laboratorium van B|A|S ter onderzoek aangeboden. Van de herkomst van de monsters (object, locatie) zijn bij B|A|S geen gegevens bekend. In onderstaande tabel is een overzicht van de aangeleverde proefstukken en de daaraan uitgevoerde onderzoeken weergegeven.

monster- code	onderzoek
	chloride gehalte in beton
B 4-0	1 X
B 4-D	1 X
B 5-0	1 X
B 5-D	1 X
P 6-0	1 X
P 6-D	1 X
V 1-0	1 X
V 1-D	1 X
V 2-0	1 X
V 2-D	1 X
V 3-0	1 X
V 3-D	1 X

Tabel 1: overzicht proefstukken

4 Onderzoek

4.1 Chloridegehalte

4.1.1 Voorschriften

De monsters zijn ontvangen op 10 juli 2017. Het betreft 12 boorstofmonsters.

Het onderzoek is uitgevoerd conform BSW rapportnr. 96-01; 'Aanbeveling voor de bepaling van het chloridegehalte in verhard cementbeton volgens de eisen van Bouwdienst Rijkswaterstaat'. Van elk monster is een minimale monstermassa van 10 gram gebruikt voor de natchemisch gecombineerde bepaling van cement- en chloridegehalte. Ter ontsluiting van het aanwezige chloride is salpeterzuur toegepast. De chloridetitratie is uitgevoerd middels directpotentiometrie.

4.1.2 Resultaten

De resultaten van het onderzoek zijn in onderstaande tabel weergegeven, de gebruikte termen zijn als volgt:

<i>monstercode:</i>	<i>codering van proefstuk door opdrachtgever</i>
<i>onderzoeksdatum:</i>	<i>datum van onderzoek aan proefstuk in laboratorium B A S</i>
<i>diepte:</i>	<i>bruto laagdiepte volgens opgaaf</i>
<i>cementgehalte:</i>	<i>C is op basis van het massapercentage t.o.v het beton (m/m)</i>
<i>chloridegehalte:</i>	<i>Cl_C is op basis van het massapercentage t.o.v het cementgehalte (m/m)</i>
	<i>Cl_B is op basis van het massapercentage t.o.v. het beton (m/m)</i>

monster- code	onderzoeks- datum	diepte	cementgehalte	chloridegehalte	chloridegehalte
		mm	% m/m beton	% m/m beton	% m/m cement
B 4-0	12-07-17	-	14	0,05	0,3
B 4-D	12-07-17	-	10	0,05	0,5
B 5-0	12-07-17	-	15	0,32	2,1
B 5-D	12-07-17	-	19	0,36	1,9
P 6-0	12-07-17	-	15	0,04	0,3
P 6-D	12-07-17	-	15	0,05	0,3
V 1-0	12-07-17	-	8	0,19	2,3
V 1-D	12-07-17	-	8	0,12	1,5
V 2-0	12-07-17	-	13	0,02	0,1
V 2-D	12-07-17	-	14	0,02	0,1
V 3-0	13-07-17	-	15	1,46	9,6
V 3-D	13-07-17	-	16	1,20	7,6

Tabel 2: resultaten onderzoek chloridegehalte

4.1.3 Opmerkingen

Bij het onderzoek naar het chloridegehalte zijn geen bijzonderheden vastgesteld.


L. van Lier
Laborant


Ir. J.P.R. Mattheij
Projectleider

Sportadviesraad Enschede

College van Burgemeester en Wethouders van Enschede

Enschede, 16 september 2017

Onderwerp: Advies "Toekomst van zwemwater in Enschede"

Geacht College,

In verband met de toekomst van zwemwater in Enschede doet de Sportadviesraad in haar advies een aantal aanbevelingen over zaken die naar mening van de Sportadviesraad van belang zijn in de besluitvorming over dit zwemwater.

De onderzoeken naar zwemwater, de verschillende bijeenkomsten met betrokken partijen, de discussie over het alsnog openhouden van zwembad 'De Brug' (en de gang van zaken met het Aquadrome zoals bericht in de aflevering 'Smerige Zaken') en de presentatie van het onderzoek van OCLO Advies & Management b.v. geeft de Sportadviesraad aanleiding tot het doen van deze aanbevelingen.

De visie moet ons inziens gericht zijn op de lange termijn van 20-30 jaar. Zwemwater moet toekomstgericht worden ingevuld en bestendig zijn. De veranderende sportbeleving in de huidige tijd en in de komende jaren alsmede het dalende aantal bezoekers aan zwembaden vraagt een andere benadering van het invullen van zwemwater. Het gaat naar mening van de Sportadviesraad hierbij zowel om overdekt als onoverdekt zwemmen. Wij bevelen aan deze koppeling te maken bij het invullen van zwemwater.

Gezien het feit dat het niet mogelijk is gebleken een gezonde financiële situatie bij de N.V. Zwembaden te creëren en als gevolg daarvan de gemeente Enschede telkens heeft moeten ingrijpen, achten wij het noodzakelijk dat bij de toekomstige invulling uitgegaan wordt van een kostenneutraal opererende organisatie bij het zwemwater. De Sportadviesraad vindt de efficiënte inzet en de betaalbaarheid van zwemwater een essentiële voorwaarde.

Momenteel vindt zwembeleving versnipperd plaats in diverse baden. De Sportadviesraad adviseert u, mede met het oog op efficiëntie en effectiviteit, te onderzoeken of één centrale locatie beter kan aansluiten bij de beoogde doelen die worden gesteld en de ambitie die men heeft met toekomstig zwemwater. Vanuit ons oogpunt heeft zwemwater een stedelijke functie en zou een centraal punt met alle faciliteiten de voorkeur genieten.

Verder bevelen wij aan te kijken naar de ontwikkelingen van zwemfaciliteiten in regionaal verband bij de omliggende gemeenten zoals bijvoorbeeld de nieuwbouw van een 50 meter bad in Hengelo. Dit biedt de mogelijkheid tot diverse keuzes en kansen en zou synergie bereikt kunnen worden.

Verbinding met de Universiteit Twente in het ontwikkelen van een topsportbad bij de Universiteit Twente zien wij als een uitstekende gelegenheid de topsport in Enschede te versterken. Wij adviseren u deze mogelijkheid te onderzoeken.

Hierbij dient ook de positie van de verenigingen die gebruik maken van zwemwater te worden meegewogen. Deze verenigingen richten zich op verschillende doelgroepen en met betrekking tot het uitoefenen van topsport levert het huidige zwemwater problemen op. In tegenstelling tot verenigingen met een eigen accommodatie en clubhuis is het voor deze verenigingen haast onmogelijk inkomsten te verwerven uit kantine-activiteiten. De Sportadviesraad beveelt aan hier rekening mee te houden bij de planning van toekomstig zwemwater.

Daarnaast adviseren wij u de tarieven die berekend worden aan de verenigingen nader te bekijken. De huidige tarieven zijn relatief hoog in vergelijking met andere steden. Wij bevelen u aan de tarieven in overeenstemming te brengen met hetgeen landelijk in vergelijkbare steden wordt gehanteerd en zo bij te dragen aan betaalbare zwemverenigingen.

Op basis van onze aanbevelingen en adviezen, zoals bovenstaand genoemd, heeft de Sportadviesraad een voorkeur voor een nieuw zwembad bestaande uit een wedstrijd/sportbad, een breedtesportbad en een warm-waterbad in combinatie met het huidige buitenbad op de locatie van het Aquadrome. Wij adviseren u dan ook het voorgestelde scenario 2 te overwegen.

Hoogachtend,
Sportadviesraad Enschede

Malou ter Laak
Voorzitter

Beantwoording vragen die naar voren komen uit de “Quickscan raadsvoorstel waterproof Enschede zwembadadvise” opgesteld door het externe lid J.A.M. de Kruijf van de rekenkamercommissie.

1.1 Volledigheid

1. Wanneer denkt het college duidelijkheid te hebben over de mogelijkheden van een groter binnenbad op het terrein van de Universiteit?

De globale kosten voor een dergelijk 35x25 meter zwembad zijn reeds in beeld gebracht door OLCO. Gekeken moet worden of hiervan een sluitende businesscase te maken is in samenwerking met UT en ROC van Twente (als gebruiker).

Verwacht wordt dat hiervoor ongeveer 9 maanden nodig is.

2. Welke consequenties heeft de het antwoord op vraag 1 voor de besluitvorming rond het voorgestelde scenario 2.

De optimalisatie om te komen tot een topsportbad heeft in onze optiek geen consequenties om te komen tot een besluit over het uit te werken scenario.

De zwembadvisie ligt nu voor en geeft aan welke behoefte er is aan zwemwater in Enschede en welke keuzes hierin gemaakt kunnen worden. Eén van voorgestelde baden is een wedstrijdbad van 25x21. Deze zal gerealiseerd worden op het Diekman. Wanneer echter een topsportbad mogelijk gemaakt kan worden in samenwerking met de UT, dan zal het wedstrijdbad op het Diekman kunnen vervallen. Van scenario 2 wordt het sportbad en het warmwaterbad dan gerealiseerd op het Diekman. De (financiële) kaders die m.b.t. het scenario worden vastgesteld zijn het uitgangspunt voor de uitwerking van het eventuele topsportbad in samenwerking met de UT en ROC van Twente (als gebruiker).

3. Wordt er een impact-analyse gemaakt van een groter binnenbad op de locatie van de Universiteit in relatie tot het in ontwikkeling zijnde topsportbad in Hengelo?

Een onderdeel van de verdere uitwerking is het inzichtelijk maken van de meerwaarde van het topsportbad en de impact voor de ontwikkeling van een topsportbad in Hengelo. Hierover is contact met Hengelo.

1.2 Locatiekeuze

1. Zou het college als de locatie Aquadrome nu voor het eerst ontwikkeld zou moeten worden opnieuw kiezen voor een zwembad op die locatie of zou een andere bestemming maatschappelijk gezien meer toegevoegde waarde met zich mee kunnen brengen?

Het Diekman wordt door het college gezien als het sportpark van Enschede en voor de (door)ontwikkeling hiervan is een bestuurlijke opdracht verstrekt. Hierover is de raad reeds geïnformeerd en er volgt nog een bijpraatmoment. Het nieuwe zwembad past uitstekend in deze visie voor het Diekman. Ook is het Diekman een goede locatie als gekeken wordt naar bereikbaarheid.

Los daarvan is het huidige buitenbad hier gevestigd en moet er wel degelijk rekening gehouden worden met de bestaande configuratie.

Tijdens het locatieonderzoek zijn alle mogelijke locaties(waar de gemeente eigenaar van is) in beeld gebracht en is afgepeeld welke locaties het beste passen, alles afwegende.

2. Heeft de huidige locatie van het Aquadrome ook andere (financieel) interessante ontwikkelmogelijkheden?

Bij het realiseren van een nieuw zwembad kan gekeken worden naar de meest geschikte situering en de mogelijkheden voor de ontwikkelingen van dit gebied. Zo

ligt er een kans om een betere verbinding te maken tussen het binnenbad en het bestaande buitenbad. Ook de ontwikkelingen rondom de voetbalverenigingen en topsport- en onderwijsontwikkelingen bieden mogelijkheden om het Diekman te optimaliseren als het Sportpark van Enschede. Op dit moment zijn er dan ook geen andere (financieel)interessante ontwikkelingen in beeld voor de huidige locatie van het Aquadrome.

3. Welke gevolgen heeft de afweging die het college op grond van 1. en 2. maakt voor de twee andere hier genoemde locaties?

Voor de locatie Kroedkottenpark (naast Tex Town Tigers) wordt verder gekeken naar de efficiëntere inzet van de aanwezige sportaccommodaties. Hiervoor is een plan in ontwikkeling om in te gaan op de efficiencyslag die gemaakt dient te worden op de voetbalvelden.

Voor de locatie Maisveld wordt al langer gekeken naar de ontwikkelmogelijkheden van dit gebied.

Uit het rapport van OLCO, p. 27 blijkt dat het buitenbad niet autonoom is, maar afhankelijk van de installaties van het binnenbad van Aquadrome. Mede gelet op de afwegingen over de locaties is het daarom relevant inzicht te hebben in de boekwaarde van het buitenbad ten opzichte van de totale restwaarde van Aquadrome zoals onder punt 1.5 van het raadsvoorstel benoemd.

Zoals te lezen in paragraaf 4.1. van het rapport “zwembadvisie Enschede” zijn er geen kapitaallasten voor het buitenbad en geen boekwaarde. Naast de staat van het buitenbad en kapitaalvernietiging bij sluiting, zijn er ook andere aspecten waarom voor het Diekman gekozen is. Zie ook beantwoording vraag 1 locatiekeuze.

De tweede subvraag rond de locatie gaat over de veronderstellingen rondom de locatie Kroedkotten: Heeft het college zich een oordeel gevormd over het te verwachten gebruik van de sportvelden op die locatie vanaf 2021?

Op dit moment vindt de planvorming plaats rondom de voetbalvelden. Van belang is om efficiënter gebruik te gaan maken van de aanwezige sportaccommodaties in Enschede. Hierbij worden de mogelijkheden bekeken ook voor de locatie Kroedkotten. Deze locatie blijft in beeld als sportbestemming.

Hoe werkt vergrijzing en ontgroening door op het gebruik van deze sportvelden en wat betekent dat voor de huidige keuze voor de locatie van de zwemfaciliteiten?

In 2016 is, naast een behoefte onderzoek op de zwembaden, ook een behoefteonderzoek gedaan rondom de sportaccommodaties. Hieruit is naar voren gekomen dat een efficiencyslag mogelijk is op o.a. de voetbalvelden. Zoals aangegeven wordt op dit moment gewerkt aan een plan voor de noodzakelijke efficiencyslag op de sportvelden.

2.1 Berekening van de exploitatielasten

Waarom heeft het college gekozen voor een exploitatieperiode van 20 jaar in plaats van een contante waarde berekening c.q. exploitatieraming over de gehele levensduur van het complex?

Voor afschrijving zijn de termijnen aangehouden zoals in de rapportage beschreven. Uitgangspunt is een exploitatie van 40 jaar, waarbij bijvoorbeeld in jaar 20 diverse installaties vervangen dienen te worden. De benodigde investering kan dan worden

gedekt uit de vrijvallende kapitaallasten voor dit onderdeel. Door vrijval van kapitaallast na de afschrijftermijn, kan dus groot vervangend onderhoud uitgevoerd worden waarbij de jaarlijkse last blijft voor de looptijd van 40 jaar. Voor het dagelijks en planmatig onderhoud wordt een jaarlijks bedrag gereserveerd in de begroting.

2. Wat zijn de financiële effecten als er wel wordt gerekend met een exploitatieperiode van 40 jaar?

Geen extra financiële effecten, zie voorgaande vraag.

2.2 Geraamde opbrengsten

De tarieven voor de gebruikers zijn gebaseerd op de in 2017 door Sportaal gehanteerde tarieven. Als de geraamde opbrengst voor de gebruikers per bezoeker wordt uitgerekend, dan zijn de opbrengsten per gebruiker in het voorkeursscenario 2 het hoogst en liggen 20% boven de opbrengst per gebruiker in de huidige situatie. In het raadsvoorstel staat onder 1.5 een opmerking over tariefstijgingen en inflatie. Dat zou een verklaring kunnen zijn voor de substantieel hogere opbrengsten. Maar eenduidig is het niet, mede omdat in het rapport van OLCO op p.35/36 inflatie niet wordt genoemd bij de uitgangspunten. En als er al met de bedoelde tariefstijging is gewerkt: hoe realistisch is die aanname gezien de feitelijke inflatie in de afgelopen jaren en de problemen die de ECB heeft met het realiseren van haar inflatiedoelstelling? De tekst onder 1.5 gaat niet expliciet in op inflatie aan de kostenkant. U zou het college naar een nadere toelichting kunnen vragen op de gehanteerde veronderstellingen over inflatie en de gevolgen daarvan voor het exploitatiesaldo ten opzichte van een berekening waarin voor alle opbrengsten en kosten prijspeil 2017 wordt gehanteerd.

Voor de zwembadvisie zijn per gebruikerscategorie de gemiddeld gewogen tarieven aangehouden zoals die in de huidige situatie gelden. Doordat in de zwembadvisie een andere gebruikersmix wordt aangehouden dan in de huidige situatie, verschilt de gemiddelde opbrengst per bezoek (alle inkomsten / alle bezoekers). Zo is in scenario 2 het procentueel aantal bezoekers dat een laag tarief betaalt (bijvoorbeeld recreatief) beduidend lager dan in de huidige situatie. Dit resulteert in scenario 2 in een gemiddeld hogere prijs per bezoek (alle inkomsten / alle bezoekers) dan in de huidige situatie. Er is dus enkel sprake van een andere verhouding in aanbod activiteiten, waardoor er over alle bezoekers gerekend een ander gemiddelde opbrengst per bezoekers uitkomt.

De helft van de opbrengsten die worden geraamd vloeien voort uit gebruik voor 'instructie'. Heeft het college een gevoeligheidsanalyse laten uitvoeren op het gebruik van het zwembad door de verschillende doelgroepen c.q. de inflatieverwachtingen? Een verschuiving in doelgroepenmix of andere inflatieniveau's kunnen de opbrengsten voor elk scenario substantieel beïnvloeden.

Nee, er is geen gevoeligheidsanalyse uitgevoerd per scenario. Uitgaande dat een gevoeligheidsanalyse een doorrekening betekend op toe of afname in bezoekersaantallen.

De bezoekersraming is gebaseerd op een mix van inputgegevens:

- Huidig totaalbezoek van de zwembaden, als ook per locatie (huidig)
- Huidige bezetting van de zwembaden per uur / baan

- Gebruiksroosters nieuwe zwembassins en reële bezetting hiervan per activiteit en benodigde personele inzet
 - Effecten van landelijke trends en ontwikkelingen in het gebruik van zwembaden.
 - Toets aan landelijke kengetallen voor verschillende bezoeker categorieën
- De bezoekersaantallen waarmee gerekend is, zitten aan de onderkant van de bandbreedten. Hiervoor is gekozen om een realistische doorrekening te kunnen maken zonder onszelf op voorhand rijk te rekenen.

Het instructiezwemmen gebeurt volgens het rapport in concurrentie met private partijen. De gehanteerde tarieven voor instructiezwemmen zijn substantieel hoger dan die voor de overige activiteiten. Dit kan duiden op marktconformiteit. Uit de stukken van het college blijkt echter niet of een markttoets of staatssteuntoets is uitgevoerd. De formuleringen over de voorgenomen rentetarieven voor de lening (p. 5) roepen in dit verband wel vragen op. U zou het college expliciet naar markt- c.q. staatssteuntoets kunnen vragen.

Bij de oprichting van Sportaal is heel expliciet gekeken naar markt c.q. staatsteun. Met betrekking tot staatsteun geldt het externe advies dat is opgesteld bij de oprichting van Sportaal. Daaruit blijkt dat er geen sprake is van staatsteun. Zie ook de bij het oprichtingsraadsvoorstel behorende stukken.

Daarnaast is het opgerichte sportbedrijf aangemerkt als een dienst van algemeen economisch belang. Hieronder valt ook de exploitatie van de gemeentelijke zwembaden. In het aanwijzingsbesluit is opgenomen aan welke verplichtingen Sportaal dient te voldoen, zoals door de gemeente goedgekeurde tarieven, programmering en openstellingsroosters te hanteren.

2.3.1 Energiekosten

Het onderzoeksbureau geeft aan dat de energiekosten naar de nieuwste inzichten zijn geraamd. In absolute cijfers liggen de energiekosten inderdaad lager dan in de huidige situatie. Maar als de energiekosten worden uitgedrukt per m² zwemwater, dan valt op dat in alle scenario's de energiekosten 20% hoger liggen dan in de huidige situatie. Dat roept de vraag op hoe dat kan als er in de huidige situatie sprake is van een energie-inefficient gebouw. Welke rol speelt het exploiteren van het warmwaterbad in de totale exploitatiekosten?

In de nieuwe situatie wordt minder water, gas en elektra verbruikt, waardoor het aandeel vast recht hoger is dan het variabel deel. Gevolg is dat de gemiddeld gewogen kosten per eenheid hoger zijn. Tevens is de eenheidsprijs iets hoger aangehouden dan het huidige niveau, dit om energiestijgingen in de nabije toekomst op te kunnen vangen.

In de nota van OLCO staat op p. 38 een budgettaire neutrale berekening van een reductie van CO₂ uitstoot genoemd. Als de raad dat voorstel over zou nemen, betekent dat een verhoging van het investeringskrediet. U kunt op dit punt het college vragen welk standpunt zij innemen ten opzichte van deze milieumaatregel.

Het college vindt duurzaamheid van groot belang en heeft dit ook als belangrijk onderdeel meegenomen in het opstellen van de zwembadvisie. Alle maatregelen die bijdragen aan de duurzaamheidsambities en zichzelf binnen een afzienbare tijd

terugverdienen, zijn wat betreft het college een goede extra toevoeging aan de duurzaamheidsmaatregelen die al behaald worden bij nieuwbouw (GPR 8). Deze mogelijkheden worden verder onderzocht bij de duurzame uitwerking van de zwembadvisie.

2.3.2 Loonkosten

In de berekening van het onderzoeksbureau zit een substantiële daling van de personeelskosten in het voorkeursscenario 2 ten opzichte van de huidige situatie. Uit de stukken valt niet af te leiden hoe die besparing moet worden gerealiseerd en of die ook direct effectief kan zijn. Anders gezegd: heeft het college overleg gevoerd met de directie van Sportaal over de risicoverdeling rondom de personeelsreductie bij de zwembaden? En zo ja, hoe realistisch acht het college het dat Sportaal eventuele risico's zelf kan dragen?

Het voorgesteld scenario 2 vraagt om een andere personele inzet dan nu binnen de huidige exploitatie het geval is. Gezien de doorlooptijd voor ontwikkeling en realisatie (tot medio 2021), kan Sportaal, binnen de keuze scenario 2 en de daarbij behorende kaders, de gevolgen voor personeel vanuit een natuurlijk verloop opvangen. Sportaal heeft overigens meegedacht in de totstandkoming van deze zwembadvisie. Zie ook de nagezonden bijlage "advies RvC Sportaal".

2.3.3 Belastingen

Sportaal is een privaatrechtelijke onderneming. De basis ten aanzien van BTW is dat een onderneming BTW kan innen en verrekenen. Maar bij vastgoed zijn er specifieke keuzes te maken rond het al dan niet in mindering kunnen brengen van BTW. Het gehele investeringsvoorstel is gebaseerd op ramingen exclusief BTW. Heeft het college een toets uit (laten) voeren op de BTW-consequenties van het investeringsvoorstel?

Jazeker, bij de oprichting van het sportbedrijf is een toets uitgevoerd op de BTW consequenties. Het exploiteren van een zwembad is een ondernemersactiviteit waardoor alle btw in principe verrekenbaar is. Enkel wanneer "om niet" zwembaden worden aangeboden, b.v. onderwijsuren, is het niet 100% verrekenbaar. Dit is echter op dit moment niet het geval.

Naast de BTW kan ook vennootschapsbelasting aan de orde zijn. Ook hier ontbreekt informatie of er in de berekeningen rekening is gehouden met vennootschapsbelasting en hoe 'commerciële' activiteiten zich verhouden tot publieke taken.

Bij het tot stand komen van de zwembadvisie is uitgegaan van de huidige situatie rondom de vennootschapsbelasting. Bij de verdere uitwerking zal hier nog expliciet naar worden gekeken.

2.3.4 Voorziening onderhoud

Uit de stukken valt op te maken dat Sportaal eind 2020 een bedrag beschikbaar heeft voor onderhoud van het huidige complex. Dat bedrag valt in principe vrij. Formeel juridisch is het aan het bestuur en de raad van commissarissen van Sportaal om te beslissen over het vrijgevallen bedrag. Het college boekt het bedrag, verspreid over 20 jaar, in in het raadsvoorstel. U zou het college kunnen vragen welke bindende afspraken met Sportaal zijn gemaakt zodat de voorziening onderhoud die Sportaal

heeft opgebouwd inderdaad wordt gebruikt voor de exploitatie van het nieuwe zwemcomplex.

Dit is opgenomen in de begroting van de zwembadvisie en Sportaal heeft hierin meegedacht en houdt zich aan deze afspraken. Zie ook het nagezonden advies van Sportaal waarin o.a. de RvC aangeeft geheel achter het voorstel te staan van het college met en binnen de daarbij behorende kaders. Ook heeft de gemeente een actieve rol als 100% aandeelhouder op o.a. de begroting van Sportaal.

2.3.5 Kosten ‘De Brug’

De gemeenteraad heeft besloten om het complex De Brug per 1-1-2018 te sluiten. Het college spreekt van extra kosten na sluiting van het complex. Omdat er al een besluit over sluiting is geweest, zijn de vervolgkosten van dat besluit strikt genomen los te zien van een besluit over een nieuwe zwemfunctionaliteit. Dat wil niet zeggen dat de kosten er niet zijn, maar die zaten impliciet of expliciet in het besluit over de sluiting van het complex De Brug. Het college is nu transparant over de kosten. In de beslispunten van de nota staat hierover niets vermeld, terwijl voor de doorwerking van het investeringsvoorstel wordt verwezen naar verwerking bij de voorjaarsnota 2018. Het lijkt in de rede te liggen de kosten van het complex De Brug in het eerstvolgende MPG te verwerken als dat al niet is gebeurd. U kunt het college expliciet vragen hoe het college de bedoelde kostenpost aan de raad denkt voor te leggen, voor zover nog besluitvorming nodig is.

Bij de zwembadvisie is alle informatie verzameld om een zo compleet mogelijk beeld te schetsen. Hierbij is ook onderzocht wat de ontwikkelmogelijkheden zijn van de verschillende locaties die afgestoten worden. Zo is een inschatting gemaakt van de incidentele kosten bij sloop van De Brug, waarover eerder een besluit is genomen. Bij het Slagman is een mogelijke opbrengst te verwachten. Deze kosten zijn uiteindelijk afhankelijk van wat er met de locaties gaat gebeuren. Na besluitvorming wordt hiervoor een planning opgesteld. U als raad wordt hierover tijdig geïnformeerd en eventuele incidentele kosten worden in de zomernota 2018 in beeld gebracht wanneer het gaat om zwembad De Brug.

3 Juridische positie

Uit het raadsvoorstel blijkt dat Sportaal een lening van de gemeente zal krijgen om het project feitelijk te realiseren. Op zichzelf hoeft dat geen probleem te zijn zolang de gemeente enig aandeelhouder van Sportaal is.

In het raadsvoorstel worden verder weinig woorden besteed aan de formeel juridische verhouding tussen gemeente en Sportaal in algemene zin, noch rond dit project.

Vragen die hier onder andere aan de orde kunnen zijn is het draagvlak bij Sportaal voor de verschillende alternatieven, vervreemding van de activa door Sportaal en onderpand voor lening van de gemeente. U zou het college kunnen vragen om de juridische verhoudingen rond dit project te verduidelijken.

De gemeente is 100% aandeelhouder van Sportaal en daarnaast opdrachtgever richting Sportaal als het gaat om de uitvoering van het sportbeleid en de exploitatie van de sportaccommodaties en zwembaden. Sportaal ontvangt een exploitatiebijdrage voor de uitvoering van deze taken. Het sportbedrijf kent een BV structuur en kan hierdoor als zelfstandig privaatrechtelijke rechtspersoon flexibel en op een meer

ondernemersgerichte wijze opereren. De BV structuur voorziet in een Raad van Commissarissen (RvC) die in staat is de directie en de uitvoeringsorganisatie op een professionele en marktgerichte wijze te adviseren. De RvC heeft primair een toezichthoudende taak op de directie en daarnaast een adviserende rol.

Sportaal heeft meegedacht in de totstandkoming van de zwembadvisie en staat achter de uitkomsten hiervan. Zie ook de nagezonden bijlage “advies RvC Sportaal”. Om het project te realiseren zal een garantstelling van de gemeente nodig zijn.

Beantwoording technische vragen gesteld door Niels van den Berg (BBE)

Op zaterdag 23 september 2017 zijn de onderstaande vragen gesteld door Burgenbelangen Enschede omtrent het raadvorstel over de zwembadvisie “Waterproof Enschede - Zwembadvisie 2021-2050”. De beantwoording hiervan is per vraag weergegeven.

1 A Er wordt in het RVS en onderliggende stukken ook gesproken over zwembaden op meerdere locaties. In een van de onderliggende stukken is te lezen dat veel gemeenten van vergelijkbare omvang vaak meerdere baden op meerdere locaties hebben. Er wordt gesteld dat spreiding in Enschede tot netto extra kosten leidt.

VRAAG: Gaat men bij extra kosten in het geval van spreiding uit van de nieuw te bouwen baden zoals voorgenomen in scenario 2?

1B Voor zover wij hebben gezien ontbreekt het aan inzicht dat gegeven wordt mbt het financiële plaatje wanneer voor twee locaties gekozen wordt. Gezien het feit dat er een conclusie wordt gesteld dat spreiding meer kosten met zich meebrengt. Dan is er klaarblijkelijk een scenario uitgewerkt om dit vast te kunnen stellen. Denk aan bijvoorbeeld combi's slagman - aquadrome, aquadrome - de Brug (beide nieuwbouw) Kortom het scenario 2 spreiden over twee locaties.

VRAAG: Is het zo dat deze scenario's van spreiding inderdaad zijn uitgewerkt en is het mogelijk deze inzichtelijk te maken?

1C In welke bandbreedte moeten wij het zoeken wanneer het gaat om de extra kosten bij spreiding?

ANTWOORD Vraag 1A/1B/1C:

Het is inzichtelijk gemaakt wat spreiding kost wanneer gekozen wordt voor spreiding van het warm waterbad. De extra kosten hiervan zijn afgerond € 300.000, - per jaar (zie pagina 9 van het eindrapport “zwembadvisie Enschede”). In geval van spreiding over 2 locaties kan geen gebruik gemaakt worden van de synergie- en schaalvoordelen van een combinatiecomplex.

In dit geval resulteert dit in circa 10% extra investeringskosten en circa 15% extra exploitatiekosten. De spreidingslocatie is hierbij niet van invloed. In de bijlage bij deze beantwoording is de uitwerking hiervan weergegeven.

2. Scenario 2 wordt voorgesteld als uiteindelijke voorkeur. In de stukken is echter duidelijk te lezen dat scenario 4 in feite voldoet aan wensen en behoefte van de stad en haar inwoners.

VRAAG: Wanneer scenario 4 het beste past en met het oog op de toekomst en de forse investering. Waarom kiest men dan voor scenario 2 en niet voor het meest ideale, scenario 4. Hoe is deze afweging gemaakt en kan er een toelichting gegeven worden waarom 16 miljoen wel als verantwoord wordt beschouwd maar 20 miljoen weer niet.

ANTWOORD;

In het raadsvoorstel is antwoord gegeven op deze vraag:

Het college vindt het belangrijkste dat de bewoners kunnen leren zwemmen, dit is ten slotte de basis voor het gebruik van zwemwater op een veilige manier. Daarnaast is het van belang dat maatschappelijke activiteiten plaats kunnen vinden in het zwembad, voor de sportverenigingen en voor verschillende doelgroepen. Dit omdat zij zonder steun van de gemeente deze activiteiten niet kunnen uitvoeren. Voor deze activiteiten moet er voldoende zwemwater in Enschede aanwezig zijn van de juiste temperaturen. Met scenario 2 is er voldoende zwemwater om instructiezwemmen en maatschappelijk gebruik in ieder geval mogelijk te maken. Het college is zich ervan bewust dat de keuze voor scenario 2 niet past binnen de financiële kaders. Maar het is van mening dat zowel kwalitatief als kwantitatief voldoende zwemwater aanwezig moet zijn in Enschede en dat met het scenario “binnen financiële kaders” niet aangesloten wordt bij de toenemende vraag naar warm water vanuit kinderen, ouderen en de zorg. Tevens kan hiermee invulling gegeven worden aan recreatie door dit zwembad multifunctioneel in te zetten en via losse elementen geschikt te maken voor recreatie.

Recreatie kan op een andere eigentijdse manier ingevuld worden door het bijplaatsen van glijbanen en speelmaterialen voor het zwembad passend bij de gedefinieerde doelgroep van 4 tot 12 jaar. Daarnaast blijft het buitenbad behouden voor recreatie. Hiermee kan meer ingespeeld worden op de steeds veranderende vraag op recreatiegebied en op het flexibel inzetten van het zwemwater. Door meer concurrentie op de “vermaak” markt is de landelijke trend ook dat het aantal bezoekers voor een specifiek recreatiebad dalende is. Veel gemeenten bouwen daarom doelmatige zwembaden die flexibel inzetbaar zijn. Recreatiezwemmen wordt door het college niet als primaire taak beschouwd, bovendien valt deze extra investering voor een specifiek recreatiebad te (ver) buiten de financiële kaders. Niet alleen de investering brengt extra kosten met zich mee, maar ook de exploitatie. Scenario 4 komt daarmee op € 471.000,- tekort per jaar tegenover de € 90.000,- tekort bij scenario 2.

3. Kort geleden is er een raadsvoorstel aan de raad voorgelegd waarin het college voor heeft gesteld om €272.000 te bezuinigen op de zwembaden. Nu vraagt het college in haar voorstel om €90.000 structureel.

VRAAG 3A: Graag zien wij een toelichting op deze voor ons merkwaardige gang van zaken.

VRAAG 3B: Kunnen wij de conclusie trekken dat de opgelegde taakstelling van €272.000 gedeeltelijk teniet wordt gedaan door de gevraagde en verwachte 90k structureel uit het RVS

ANTWOORD 3A/3B:

Als gevolg van de oplopende tekorten op de Enschedese zwembaden heeft de raad op 27 juni 2016 besloten om € 272.000,- te bezuinigen op de huidige zwembaden. Daarnaast hebt u het college de opdracht gegeven om met een zwembadvisie te komen voor toekomstbestendig zwemmen in Enschede.

Uw raad heeft hieraan voorafgaand gevraagd de ontstane tekorten op te vangen door oplossingen vanuit dezelfde zwembaden. Dit heeft geresulteerd in het eerder genoemde bezuinigingsbesluit.

De bezuinigingen als gevolg van de tekorten binnen de Enschedese zwembaden zijn opgevangen door het besluit € 272.000,- te bezuinigen door o.a. zwembad de Brug te sluiten.

Als gevolg van de keuze van het college voor scenario 2 rekenen we op dit moment op een structurele overschrijding van €90.000,- per jaar. Het college realiseert zich dat deze overschrijding buiten de door de raad bepaalde kaders ligt, maar komt tot deze afweging omdat scenario 2 wezenlijk bijdraagt aan de invulling van de zwembehoefte in Enschede.

Het bezuinigingsbesluit van 2016 en de voorgestelde overschrijding bij de keuze voor scenario 2 zijn wat ons betreft los van elkaar te zien. De bezuiniging komt voort uit de huidige tekorten en onderhoudslasten en de toekomstige overschrijding komt voort uit een keuze voor toekomstbestendig zwemwater.

4. 598 recreanten hebben een enquête ingevuld. Een groot deel is afkomstig uit Glanerbrug. Hier is extra inspanning voor geleverd.

VRAAG: Hoe representatief is het aantal respondenten en hoe betrouwbaar is dit m.b.t. Het onderzoek?

ANTWOORD:

In mei 2016 heeft het Mulierinstituut onderzoek gedaan getiteld “Behoefte aan overdekt zwemwater in Enschede”. OLCO heeft hierop een verdiepingsslag gemaakt door onder de recreatieve bezoekers een enquête te houden. De enquêtes zijn per bad ingevuld waardoor een goed beeld is ontstaan van de bezoekers per bad. Het aantal enquêtes dat is ingevuld per bad is voldoende om een representatief beeld te geven. Zie verder de bijlage 6 “notitie enquête”.

5. Kansen omliggende gemeenten en partijen.

Er is wel gekeken naar omliggende gemeenten, de regio. Met Gronau is een verkenning gedaan m.b.t. Samenwerking.

VRAAG: Waarom zien wij nergens dat de Duitse (recreatie) baden meegenomen zijn in die verkenning. Losser en Hengelo wel, de private zwembaden binnen de gemeente grenzen. Maar geen Aquahaus, Bad Bentheim, Epe, Vreden, Nordhorn, Ochtrup enz enz.. Terwijl het hier volgepakt is, in de zomermaanden en in het geval van Ahaus en Bad Bentheim eveneens in de winter. Graag een verduidelijking.

ANTWOORD:

Uitgangspunt van het rapport is de toekomstige zwembehoefte. In de verkenning is gekeken naar de directe omliggende gemeenten van de gemeente Enschede. In de analyse en de gesprekken met Gronau zijn ook de baden die onder Gronau vallen meegenomen.

In het rapport hebben wij ons beperkt tot de zwembaden in de direct omliggende gemeenten. De andere zwembaden zijn bij ons bekend en worden vanuit de recreatieve bezoekers bezocht.

6. In scenario 2 is geen recreatief badwater meegenomen.

VRAAG:

- A) Op basis waarvan is besloten om recreatief zwemmen in zijn geheel niet meer aan te bieden in de stad?
- B) En wat doet recreatief zwemmen wanneer het niet meer mogelijk is, in relatie tot het exploitatiemodel?

ANTWOORD:

A) Zie het antwoord op vraag 2 “waarom is gekozen voor scenario 2” en vraag 5.

B) De verschillende scenario's zijn uitgewerkt. Hiermee is in beeld gebracht wat dit betekent voor het exploitatiedeel. Daaruit blijkt dat een specifiek recreatiebad duurder is in de exploitatie dan b.v. een warm waterbad. Zie het verschil tussen scenario 2 en scenario 3 in tabel blz. 37 van het eindrapport “zwembadvisie Enschede”.

7. Er is onderzoek gedaan naar de huidige staat van het zwembad Aquadrome.

Hoewel het een logische keuze betreft is dit eerder nooit expliciet genoemd dat eventuele sloop Aquadrome een reële optie is.

VRAAG: Waarom is dit niet eerder expliciet benoemd? Heeft men eerder de inschatting niet kunnen maken dat sloop Aquadrome het meest wenselijk lijkt?

ANTWOORD:

Klopt. Met het opstellen van de zwembadvisie is alle informatie in de volle breedte opgehaald en zijn verschillende onderzoeken gedaan met het oog op renovatie. Eerder was dit nog niet zo uitgebreid door onafhankelijk onderzoek en onderbouwd in beeld gebracht.

8. M.b.t. Het buitenbad wordt aangegeven dat een eventueel besluit tot renovatie danwel geheel afstoten op een later moment dient te volgen.

VRAAG: Voor ons speelt de vraag op of er wel doorgerekend is in exploitatiemodellen en kapitaallast wat renoveren / afstoten per direct betekent in relatie tot scenario 2.

ANTWOORD:

Zie pagina 26 in het rapport “zwembadvisie Enschede”. Voor alle scenario’s geldt dat het buitenbad behouden blijft. Het buitenbad verkeert in goede staat waardoor renovatie niet noodzakelijk is en sloop als kapitaalvernietiging aangemerkt kan worden. Sportaal geeft aan dat kosten en opbrengsten van het buitenbad nagenoeg in evenwicht zijn, met uitzondering van de kapitaallasten (welke er nu niet zijn) en groot onderhoud. In het huidige MOP is een voorziening opgenomen om het buitenbad tot en met 2030 te onderhouden. Na deze datum zijn grotere investeringen noodzakelijk. Dan zal dus apart gekeken en besloten moeten worden of en hoe men met een buitenbad verder wil.

9. M.b.t. De tarieven is te lezen dat er praktisch geen ruimte is deze te verlagen.

VRAAG: Kan er meer inzicht worden verschaft wat de verwachtingen zijn bij opening van het nieuwe bad m.b.t. de exploitatie?

ANTWOORD:

Zie pagina 37 “zwembadvisie Enschede” waarbij de exploitatieramingen zijn weergegeven per scenario.

10. Het 2521 concept en de verkenning van jaren geleden is wel gebruikt als naslagwerk tijdens het verrichte onderzoek. Als reële mogelijkheid is dit concept echter nauwelijks verder uitgewerkt. De gemeente Enschede wil zelfredzaamheid op alle fronten. Het 2521 concept sluit hier naadloos op aan met als onderlegger " de vrijwilliger van de vereniging"

VRAAG: Waarom heeft men besloten dit concept niet uit te werken en als keuze scenario op te voeren?

ANTWOORD:

In de zwembadvisie is gekeken naar het type zwembad dat voor de toekomst van belang is. De inzet van vrijwilligers betreft de organisatie van het zwembad. Inzet van vrijwilligers en overgang van verantwoordelijkheden moet zorgvuldig. Dit kan in de latere uitwerking van het PvA. Waarbij de inzet van vrijwilligers, als een van de pijlers van de exploitatie in de volgende fase, in samenspraak met Sportaal als huidig verantwoordelijk exploitant, nader kan worden onderzocht. Dit kan een extra toevoeging zijn in kwaliteit, zeker bij het buitenbad, maar niet zozeer in een exploitatievoordeel.

11. M.b.t. Het MOP. Geen grote renovaties meer alleen dat wat nodig is.

VRAAG: Welke risico's brengt dit met zich mee? De afgelopen jaren zijn er eveneens geen vervangings en onderhouds reserveringen gedaan, met alle gevolgen van dien. Kan men inzicht geven waarom het verantwoord is deze keuze te maken?

ANTWOORD:

Er worden geen concessies gedaan aan veiligheid en wettelijke eisen. Het MOP wordt aangepast met het oog op sluiting van het bad. Bij elke regel uit het MOP is door Sportfondsen Nederland beoordeeld of uitstellen verantwoord is. Uitstel van onderhoud waarvan gevolgen (kunnen) leiden tot concessies aan veiligheid van bezoekers of personeel, welzijn van bezoekers en personeel (bijvoorbeeld klimaat) of aan wettelijk opgelegde maatregelen zijn niet verantwoord en worden conform het MOP gewoon tijdig uitgevoerd. Bij noodzakelijke vervanging wordt beoordeeld of gedeeltelijke vervanging mogelijk is. De benodigde kosten zijn hier dan op aangepast. Uitstellen van onderhoud dat gevolgen heeft voor uitstraling, zoals vale kleur, slijtageplekken worden wel als verantwoord beoordeeld evenals uitstel dat ertoe kan leiden dat het betreffende onderdeel enige tijd buiten gebruik is voor bezoekers, maar geen afbreuk doet aan de totale opstelling van het complex.

12. Locaties, specifiek hoek Heidevlinder / Gronausestraat.

Heel duidelijk wordt aangegeven dat de randvoorwaarden hier goed aanwezig zijn. De matige ligging maakt dat er niet voor gekozen wordt. Op zich te begrijpen, kijkend naar de hele stad. Maar wat doet dit omgekeerd met bezoekers uit Noord en Oost (voornamelijk Glanerbrug) en (groot deel respondenten ook van de uitgezette enquêtes)

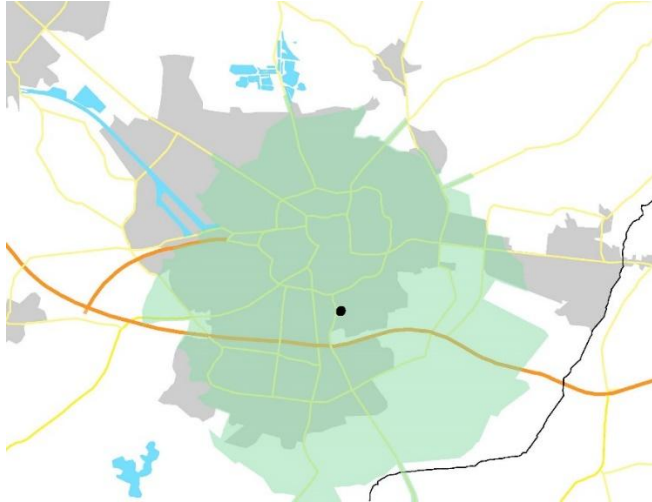
VRAAG:

- A)** Hoe schat men dit in? Is dit meegenomen in het exploitatiemodel?
- B)** Wanneer wordt gesteld dat oost een matige ligging is, kan men dit andersom stellen voor de inwoners van oost en noord waar de baden gaan sluiten. Voor hen zou het Aquadrome een matige ligging kunnen zijn?

ANTWOORD:

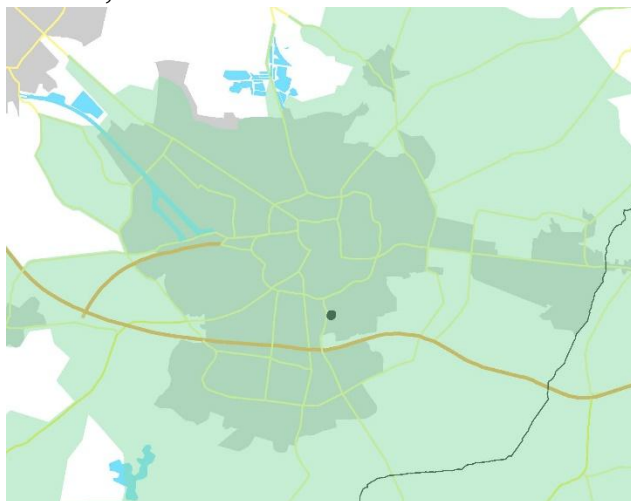
Bij de bezoekersprognoses is het aantal bezoekers conservatief aangehouden. In onderstaande kaart is in het groene vlak aangegeven voor de locatie van het Diekman wat binnen een fietsafstand van 15 minuten ligt. Door de centrale ligging van het bad kan een groot deel van Enschede de locatie van het Diekman binnen 15 minuten op de fiets bereiken.

Kaart 1; bereikbaarheid Diekman fiets 15 minuten



De locatie van het Diekman is uit bijna geheel Enschede, inclusief Glanerbrug, binnen een kwartier te bereiken met de fiets of met de auto. Tevens is deze locatie vanuit een groot deel van Gronau binnen 15 minuten met de auto te bereiken. Op onderstaande kaart is het gebied van waaruit de locatie binnen 15 minuten te bereiken is met de auto wederom met groen weergegeven.

Kaart 2; bereikbaarheid Diekman auto 15 minuten



13. Locatie universiteit.

De UT stelt eisen dat op haar terrein gerealiseerd wordt (topsportbad).

VRAAG: Wat betekent dit voor het aantal FTE's? Welke bijdrage levert de UT in de financiering?

ANTWOORD:

Zoals in het raadsvoorstel aangegeven moet dit verder uitgewerkt worden. Het bouwen van een topsportbad in samenwerking met de UT behoort tot de mogelijkheden, maar moet nog verder onderzocht worden. Op dit moment kunnen deze vragen niet beantwoord worden, ze vormen wel een belangrijk punt van aandacht bij de eventuele uitwerking.

14. Afname bezoekersaantallen is verwacht. Er is conservatief gerekend m.b.t. deze afname.

VRAAG: Waarop is deze calculatie gebaseerd? En is er rekening gehouden met factoren zoals gesteld onder vraag 12?

ANTWOORD:

De bezoekersraming is gebaseerd op een mix van inputgegevens:

- Huidig totaalbezoek van de zwembaden, als ook per locatie (huidig)
- Huidige bezetting van de zwembaden per uur / baan
- Gebruiksroosters nieuwe zwembassins en reële bezetting hiervan per activiteit en benodigde personele inzet
- Effecten van landelijke trends en ontwikkelingen in het gebruik van zwembaden.
- Toets aan landelijke kengetallen voor verschillende bezoeker categorieën

De bezoekersaantallen waarmee gerekend is, zitten aan de onderkant van de bandbreedten. Hiervoor is gekozen om een realistische doorrekening te kunnen maken zonder onszelf op voorhand rijk te rekenen.

15. M.b.t. Herontwikkeling moet er bijna 5 ton incidenteel worden ingezet. De uitwerking volgt nog staat er op papier.

VRAAG: Waarom is deze, hoewel incidenteel, niet meegenomen in de uitwerking en dus in dit RVS. Dit is naar onze mening een vraagteken en is het dus mogelijk om hier concreet aan te geven hoe men deze incidentele bijdrage concreet wil inboeken?

ANTWOORD:

Bij de zwembadvisie is alle informatie verzameld om een zo compleet mogelijk beeld te schetsen. Hierbij is ook onderzocht wat de ontwikkelmogelijkheden zijn van de verschillende locaties die afgestoten worden. Zo is een inschatting gemaakt van de incidentele kosten bij sloop van De Brug, waarover eerder een besluit is genomen. Bij het Slagman is een mogelijke opbrengst te verwachten. Deze kosten zijn uiteindelijk afhankelijk van wat er met de locaties gaat gebeuren en zullen vroeg of laat incidenteel gemaakt moeten worden.

16. Eveneens wordt er gesproken over eventuele frictiekosten.

VRAAG: Waar denkt men dat deze eventueel ontstaan, en in welke bandbreedte. Hoe denkt men deze eventuele frictiekosten op te vangen?

ANTWOORD:

In samenspraak met Sportaal is bekeken in hoeverre frictiekosten in dit stadium al bepaald kunnen worden. Gezien de doorlooptijd voor ontwikkeling en realisatie (tot medio 2021), geeft Sportaal aan dat het zijn personeelsformatie zodanig flexibel hierop kan aanpassen, dat er met natuurlijk verloop niet of in beperkte mate frictiekosten zullen zijn. Dit verklaart de slag om de arm die wordt aangehouden.

Bijlage
Doorrekening warmwaterbad op separate locatie

OPBRENGSTEN SPORTAAL		<i>Scenario 2</i> Breedtesport + doelgroepen 25x10	<i>Scenario 2a</i> Breedtesport + doelgroepen separaat
1	Inkomsten bezoekers		
a	Banenzwemmen	€ 120.416	€ 122.333
b	Recreatiezwemmen	€ 54.360	€ 57.955
c	Doelgroepen	€ 68.876	€ 71.161
d	Verenigingen	€ 188.565	€ 188.565
e	Groepen	€ 142.486	€ 146.142
f	Instructie/leszwemmen	€ 620.028	€ 620.028
2	Gronau	€ -	€ -
3	Horeca	€ 85.934	€ 87.057
4	Evenementen	€ 5.000	€ 6.000
5	Verhuur diverse ruimten	€ 6.000	€ 6.000
6	Overige inkomsten	€ 5.500	€ 6.500
TOTALE OPBRENGSTEN		€ 1.297.164	€ 1.311.740
LASTEN SPORTAAL		Breedtesport + doelgroepen 25x10	Breedtesport + doelgroepen separaat
1	Personele lasten	€ 1.171.401	€ 1.328.778
2	Gas, elektra, water en chemicaliën	€ 223.638	€ 224.128
4	Kantoor kosten & diensten	€ 48.476	€ 49.109
5	Inventaris, materialen en hulpmiddelen	€ 16.526	€ 16.742
6	Belastingen en verzekeringen	€ 102.234	€ 115.561
7	Onderhoudskosten	€ 243.905	€ 272.436
8	Correctieregel risico & extra onderhoud 20 jr. *	€ -	€ -
9	Overige lasten	€ 41.865	€ 42.412
SUBTOTAAL LASTEN SPORTAAL		€ 1.848.045	€ 2.049.165
RESULTAAT SPORTAAL		€ 550.880-	€ 737.424-
		Breedtesport + doelgroepen 25x10	Breedtesport + doelgroepen separaat
1	Kapitaallasten (lineair) --> 2,5%	€ 925.241	€ 1.041.069
2	Overhead kosten gemeente (uren)	€ -	€ -
SUBTOTAAL KAPITAALLASTEN		€ 925.241	€ 1.041.069
SUBTOTAAL EXPLOITATIE		€ 1.476.121-	€ 1.778.494-
1	Bijdrage aan zwembaden - 2021	€ 1.326.000	€ 1.326.000
2	Inleg Sportaal onderhoudreservering	€ 60.000	€ 60.000
Eindtotaal t.o.v. max. bijdrage		€ 90.121-	€ 392.494-

Nagekomen technische vragen:

Op vrijdag 29-09-2017 is de onderstaande vraag gesteld door Groenlinks omtrent het raadsvoorstel over de zwembadvisie “Waterproof Enschede - Zwembadvisie 2021-2050”.

Is er in de zwembadvisie uitgegaan van een gasloos zwembad? Zit dit opgenomen in de extra duurzaamheidsmaatregelen?

Zo nee, welke meerkosten zouden hiermee gemoeid zijn?

In de zwembadvisie is veel aandacht geweest voor het thema duurzaamheid. Verschillende duurzaamheidsmaatregelen zijn in beeld gebracht en onderdeel van de zwembadvisie. De maatregelen om te komen tot een gasloos zwembad zijn hierbij niet in beeld gebracht. In de uitwerking van de zwembadvisie kan ervoor gekozen worden deze duurzaamheidsmaatregel verder te onderzoeken. Waarbij het uitgangspunt is dat dit passend kan binnen de financiële kaders en meerkosten en terugverdientijd in verhouding zijn.

Op donderdag 28-09-2017 zijn onderstaande vragen gesteld door Enschede Anders omtrent het raadsvoorstel over de zwembadvisie “Waterproof Enschede - Zwembadvisie 2021-2050”. De beantwoording hiervan is per vraag weergegeven.

Wat zijn de kosten in de toekomst per zwembad (Slagman, De Brug en Aquadrome) en wat moet er gebeuren?

De huidige zwembaden sluiten niet aan bij de behoefte, zijn verouderd en renovatie is niet aan te raden. Om het Slagman en Aquadrome open te houden voor de komende 20 jaar is in beeld gebracht wat de meerkosten hiervan zijn. Dit als vergelijk van de scenario's die zijn voorgesteld. Op pagina 37 van het eindrapport “zwembadvisie Enschede” is deze vergelijking in beeld gebracht. Zonder renovatie toe te passen (wat niet realistisch is), zijn de extra onderhoudskosten om het Aquadrome en het Slagman open te houden € 300.417,- per jaar.

Voor de Brug zijn de kosten in beeld gebracht in de beantwoording in de volgende vraag.

Wat kost het nu precies om De Brug open te houden?

- Het exploitatieverlies is inmiddels opgelopen naar jaarlijks € 150.000,- vanwege sterk gedaald bezoek.
- Daarnaast is aanvullend geld nodig voor het uitvoeren van het noodzakelijk groot onderhoud (MOP). Dit varieert over de jaren.
- De jaren 2018 en 2023 vormen de piekjaren voor groot onderhoud. Te weten resp. ruim € 331.000 en € 1,3 mio.
- De schade als gevolg van vandalisme bedraagt gemiddeld € 30.000,- op jaarbasis.
- Wanneer sluiting plaatsvindt in 2022 is er in totaliteit een aanvullend budget noodzakelijk van € 1,25 miljoen over deze 5 jaar (zie bijgevoegde tabel).
- Gezien het hoge noodzakelijk bedrag in 2018 (€ 331.000 + € 150.000 + € 30.000) is besloten om de Brug per 1 januari 2018 te sluiten.
- De bovenstaande berekening en daarmee aanvullende dekking heeft in dat geval geen effect op het nieuwbouw scenario berekend in het raadsvoorstel.

BIJLAGE: KOSTEN OPENHOUDEN DE BRUG (actualisatie okt 2017)

	De Brug sluiten	De Brug sluiten	De Brug sluiten	De Brug sluiten	De Brug sluiten	De Brug sluiten	De Brug sluiten	De Brug sluiten
Consequenties:	2016*	2017*	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Exploitatieverlies de Brug	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Aanvullend exploitatieverlies actueel 2017		90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000	90.000
MOP vrijvallen kosten onderhoud	187.000	116.290	331.183	290	0	8.028	14.781	1.298.920
Kosten vandalisme			30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
Totaal	247.000	176.290	511.183	180.290	180.000	188.028	194.781	1.478.920
Cumulatief			511.183	691.473	871.473	1.059.501	1.254.282	2.733.202
afboeking boekwaarde	0	0	127.000	123.000	123.000	123.000	123.000	123.000

*Is een voorziening getroffen voor de jaren 2016 en 2017

- Er is een risico rondom vandalisme, wat op moment 30.000 per jaar kost en waarbij vooral rondom het dak een risico bestaat dat deze eerder vervangen moet worden (100.000).

- Bij sluiting is altijd het risico dat de inkomsten in het laatste jaar lager worden doordat bezoekers alvast naar alternatieven gaan zoeken.

Hoe oud zijn het Slagman, De Brug en het Aquadrome (volgens mij Aquadrome 26 jr. ?)

- Aquadrome is in augustus 1991 geopend, en is sindsdien diverse malen gerenoveerd.
- Het zwembad De Brug is gebouwd in 1977 en is voor het laatst 2001 gerenoveerd.
- Het Slagman is gebouwd in 1976 en is in 2011 voor het laatst grondig gerenoveerd

In het document “bijlagen eindrapport zwembadvisie Enschede” is meer informatie te vinden over de verschillende zwembaden.

Welke gebreken zijn er geconstateerd, waar constructiebureau Bartels' het over heeft? Is het rapport beschikbaar?

Het rapport zit in de bijlagen bij het raadsvoorstel, appendix 8- onderzoek Bartels, samen met een second opinion van Sportfondsen en een memo van Sportaal.

Er staat dat er eventuele frictiekosten kunnen komen? Over welk bedrag praten we dan en voor hoeveel personen, of zijn de frictiekosten ergens anders voor bedoeld en voor wie?

In samenspraak met Sportaal is bekeken in hoeverre frictiekosten in dit stadium al bepaald kunnen worden. Gezien de doorlooptijd voor ontwikkeling en realisatie (tot medio 2021), geeft Sportaal aan dat het zijn personeelsformatie zodanig flexibel hierop kan aanpassen, dat er met natuurlijk verloop niet of in beperkte mate frictiekosten zullen zijn. Dit verklaart de slag om de arm die wordt aangehouden.

Memo bij advisering door Bartels en Sportfondsen

Betreft: onderhoudssituatie en plan van aanpak constructie Aquadrome

Aanleiding

In het kader van de zwembadvisie is door Bartels onderzoek verricht naar de hoofddraagconstructie van het Aquadrome. Het onderzoek was bedoeld om een afweging te maken tussen renovatie van de bestaande constructie of nieuwbouw. De bestaande constructie is beoordeeld en maatregelen zijn beschreven die nodig zijn om de constructie te behouden. OLCO heeft gebaseerd op dit onderzoek aangegeven renovatie streng af te raden en te kiezen voor nieuwbouw.

Situatie

Met name de koepel van het recreatiebad en de betonconstructie van de kelder vragen aandacht. In het rapport wordt aangegeven dat er geen acuut probleem is maar op korte termijn actie moet worden ondernomen met betrekking tot deze twee punten. Daarnaast is er sprake van achterstallig onderhoud op een aantal plekken.

Ondernomen acties Sportaal

Op basis van de uitkomsten van het rapport zijn de nodige acties uitgezet:

- Corrosie aan staalconstructie van het sportbad wordt in september aangepakt. De rest van de staalconstructie is gepland om uiterlijk december af te hebben.
- Voor het vervangen van RVS, de verbindingen in de koepel en vocht in het houtwerk is reeds opdracht gegeven. De vochtplekken in de voeten van de spanten worden in december behandeld. Tevens worden de RVS bouten vervangen en het staalwerk wordt bijgewerkt inclusief het houtwerk tot een hoogte van 4 meter. Uitvoering vindt plaats uiterlijk december.
- Offerte voor herstel betonbalk kelder is opgevraagd.
- De vraag is gesteld aan Bartels binnen welke termijn de betonconstructie in de kelder aangepakt moet worden. Bartels heeft aangegeven dat maatregelen voor de kelder binnen een half jaar moeten worden getroffen. In ons huidige Meerjaren Onderhoudsplan (MOP) is voor betonherstel in 2017 een post opgenomen. Nog niet bekend is of onze huidige reservering voldoende groot is.

Second opinion

Het MOP van de zwembaden is gericht op instandhouding binnen de kaders van veiligheid en schoon. Daaraan worden geen enkele concessies gedaan. Het technisch management voor de zwembaden van Sportaal wordt uitgevoerd door Sportfondsen Nederland. Sportfondsen ondersteunt veel zwembaden in Nederland bij het technisch management. N.a.v. het rapport van Bartels hebben wij Sportfondsen gevraagd de conclusies met betrekking tot staat van onderhoud van de koepel en de betonconstructie te beoordelen en hiervoor een second opinion te geven. Sportfondsen ziet geen aanleiding om het huidige MOP aan te passen.

Resultaat

Sportaal doet geen concessies aan de veiligheid en pakt het onderhoud op adequate wijze aan. Ondanks de second opinion van Sportfondsen nemen wij de conclusies van het rapport van Bartels serieus. Om de juiste vervolgstappen te ondernemen, laten wij het door Bartels voorgestelde onderzoek naar het beton uitvoeren. Wij verwachten binnen de gestelde termijn duidelijk te hebben welke maatregelen getroffen moeten worden en deze tijdig uit te voeren. Daarnaast zal Sportaal, bij instemming met de zwembadvisie door de raad, de MOP aanpassen naar 2021, waarbij uitgangspunt is te voldoen aan het predicaat schoon, heel en veilig.



Advies Sportaal ten aanzien van de zwembadvisie Enschede door OLCO:

Aanleiding

Op 27 juni 2016 heeft de gemeenteraad ingestemd met het voorstel van het college om de structurele tekorten van € 990.000,- op de sportaccommodaties en zwembaden, structureel op te lossen. Onderdeel van dit voorstel was om voor 1 januari 2018 te komen met een visie op de zwembaden en deze visie middels advisering binnen meerdere scenario's voor te leggen aan de raad.

Sportaal heeft destijds positief geadviseerd op dit voorstel van het college aan de gemeenteraad: "Wij onderschrijven het feit dat Enschede matig scoort op de functionaliteit van het zwemwater en daarmee de noodzaak om te komen tot deze visie van een toekomstbestendig aanbod van zwemwater".

Sportaal onderschrijft het belang om te komen tot toekomstbestendige accommodaties binnen een valide exploitatie.

Door de gemeente Enschede is in dit kader aan Sportaal gevraagd om:

1. Deel te nemen aan het projectteam zwembadvisie door OLCO:

Sportaal heeft hieraan gevolg gegeven en vanuit directievoering, financiën en dagelijkse leiding binnen de zwembaden deelgenomen aan de verschillende sessies van het projectteam. De volgende input is geleverd:

- Beoordeling ingediende offertes t.a.v. de projectleiding zwembadvisie die door de gemeente zijn opgevraagd en heeft geleid tot keuze van opdracht aan Olco
- Informatie aangeleverd over de private baden in Enschede. Sportaal heeft deze baden benaderd om exploitatieresultaten op te halen. Dit is van belang om de concurrentiepositie van Sportaal als aanbieder van zwemlessen inzichtelijk te maken.
- De keuze in prioritering binnen de verschillende onderdelen van het zwemmen in Enschede. Sportaal benadrukt dat het geven van gelicenseerde zwemlessen haar belangrijkste product is en van belang voor de stad is om kwalitatief goed zwemles te verzorgen tegen een betaalbare prijs. Het educatief zwemmen heeft een belangrijke plaats gekregen in de zwembadvisie
- Behoeftes aan warm water. In tegenstelling tot landelijke trends, heeft een groot deel van de banenzwimmers in Enschede behoefte aan warm water (30 graden). Het banenzwemmen is hier meer recreatief dan prestatief. Dit is aan de hand van het huidige gebruik duidelijk gemaakt en overgenomen in de zwembadvisie.
- Aan de hand van prioritering en concrete bezoekersaantallen per moment zijn bezettingsoverzichten van Olco beoordeeld. Dit heeft geleid tot realistische kengetallen ten aanzien van de mogelijke bezettingen en daarmee een financieel valide exploitatiebegroting.
- Het beoordelen van de ruimtestaten die zijn opgesteld door Olco. Met name op basis van signalen die vanuit klanten zijn afgegeven over huidige voorzieningen zijn aanbevelingen gedaan richting Olco. Een voorbeeld hiervan is de behoefte aan bergingsruimte voor verenigingen.

2. Ondersteuning aan Olco ten aanzien van het proces om te komen tot een gedragen advies:

- Sportaal heeft haar bijdrage geleverd aan de enquêtes die zijn opgesteld om recreatieve bezoekers te ondervragen op behoefte. Het belang van deelname hieraan is benadrukt. Daarnaast is samen met Olco, actief contact gezocht met de verschillende gebruikers (huurders), waarbij speciale aandacht is besteed aan met name de zwemverenigingen en kwetsbare doelgroepen.
- Sportaal heeft samen met de gemeente de verschillende besturen van verenigingen persoonlijk benaderd en nadrukkelijk gewezen op de mogelijkheden om deel te nemen aan de bijeenkomsten.

3. Advies te geven op de eindrapportage en advisering hieromtrent door Olco ten aanzien van:

- A. Scenario keuze
- B. Locatiekeuze

Ten aanzien van de gevraagde adviezen door Sportaal:

A. Advies ten aanzien van scenario

De raad dient zich bij het voorgestelde scenario in aanmerking te nemen dat hiermee de mogelijkheid om recreatief te zwemmen, met de sluiting van het subtropisch zwembad, binnen de Gemeente Enschede erg afneemt. Binnen de kaders die door de raad zijn meegegeven om te komen tot een keuze voor een scenario, is echter ook nadrukkelijk een financieel kader meegegeven waarbinnen gewogen moet worden. Hierbij is door Olco, in samenspraak met Sportaal, gekozen voor prioriteit op educatie en prestatie.

Het voorgestelde scenario 2 vraagt om een andere personele inzet dan nu binnen de huidige exploitatie het geval is, echter binnen de keuze scenario 2 en de daarbij behorende kaders, kan Sportaal de gevolgen voor personeel, vanuit een natuurlijk verloop opvangen.

Sportaal stemt, in aanmerking nemende de kaders van de raad, in met het door Olco voorgestelde scenario 2 om te kiezen voor: breedtesport en warm water en adviseert positief.

B. Advies ten aanzien van locatiekeuze

In het kader van efficiënte bedrijfsvoering is het verstandig te kiezen voor centralisatie van de accommodaties. Sportaal geeft hierbij in overweging om naast de locatie Aquadrome ook te kijken naar een mogelijke combinatie met de huidige Diekman sporthal.

Sportaal herkent de afweging om te komen tot, en stemt in met, de locatiekeuze voor ontwikkeling van scenario 2 op het Diekman terrein en adviseert positief.

Aandachtspunten:

- De scenario's die uitgewerkt zijn in het rapport zijn gebaseerd op realistische exploitaties en bezoekersaantallen. Wij adviseren deze lijn ook in het vervolgtraject als uitgangspunt te hanteren. Dit om ook in de toekomst een gezonde exploitatie te kunnen voeren. Hiermee wordt tevens gevolg gegeven aan één van de uitgangspunten bij de oprichting van Sportaal om te komen tot een financieel valide/solide bedrijf.
- Bij eventuele uitwerking van de optimaliseringsoptie voor een wedstrijdbad samen met de UT, gaan we ervan uit dat de huidige exploitatiecijfers herijkt worden. Uitgangspunt is dat een voor de UT sluitende businesscase niet ten koste mag gaan van de bedrijfsvoering van Sportaal.
- Het besluit tot sluiting van het recreatie bad Aquadrome, kan zo leert de ervaring een negatief effect hebben op het aantal zwembadbezoekers. Alhoewel Sportaal er alles aan zal doen de bezoekersaantallen gedurende de periode tot 2021 te continueren. Sportaal zal de komende jaren tot realisatie nieuwbouw, rekening houden met hiermee gepaard gaande frictiekosten en deze proberen op te vangen binnen de begroting.

Vervolgtraject:

Sportaal blijft nauw betrokken bij de verdere uitwerking van de plannen en de daadwerkelijke bouw van de zwembaden. Dit om een zo goed mogelijke afstemming tussen nieuwbouw van de zwembaden, opstarten van de nieuwe exploitatie en de sluiting van de huidige baden te kunnen realiseren. De OR van Sportaal zal hierbij nadrukkelijk de gevolgen ten aanzien van de personele inzet monitoren. Uitgangspunt blijft behoud van werkgelegenheid.

Kortom:

Sportaal bevestigt de noodzaak om te komen tot een gezonde exploitatie van de zwembaden in Enschede. Sportaal onderschrijft de conclusies in het rapport van Olco, adviseert positief op het voorstel aan het college van B&W om in te stemmen met scenario 2, breedtesport en warm water en de daarmee gepaard gaande verdere uitwerking van de locatiekeuze binnen het Diekman terrein te Enschede.

Namens Sportaal B.V.,

Directie:

Directeur-bestuurder,
de heer S.H.L. Morsink

OR Sportaal:

voorzitter,
de heer D.A. Kroeze

RvC Sportaal:

voorzitter,
J.C. Berger-Roelvink

Enschede, maandag 25 september 2017

Memo

Betreft	:	Advies Groot onderhoud	
Accommodatie	:	Zwembad Aquadrome	
Adres object	:	J.J. van Deinselaan 2, Enschede	
Opdrachtgever	:	Sportaal Enschede	
Datum opgesteld	:	04-08-2017	
Gericht aan	:	dhr. M. Dahoe	- Sportaal Enschede
Cc.	:	B. Folkerts	- Sportfondsen Nederland
		N. Visser	- Sportfondsen Nederland
Opgesteld door	:	J. Zwaneveld	- Sportfondsen Nederland

Geacht heer Dahoe,

Dit advies betreft een second opinion op het onderzoek van enkele constructieve onderdelen van zwembad Aquadrome te Enschede.

Basis van dit advies is enerzijds het gestelde over dit onderwerp in het Meerjaren Onderhoudsplan van Sportfondsen Nederland en anderzijds hetgeen is omschreven in het onderzoek van Ingenieursbureau Bartels d.d. 20-07-2017.

De urgentie van een aantal constructieve problemen worden in het Meerjaren onderhoudsplan anders ingeschat dan in de rapportage van Bartels.

Vooropgesteld dient te worden dat een Meerjaren Onderhoudsplan (Mop) iets anders is dan een - gericht - onderzoek naar een specifiek onderdeel. Een Mop immers, gaat uit van de levensduur van het betreffende onderdeel in relatie tot de hoedanigheid ervan in de praktijk. Uiteraard worden eventuele tekortkomingen zichtbaar gemaakt door de cyclus te verkorten, doch destructief onderzoek is hierbij niet aan de orde. Hooguit wordt destructief (vervolg-)onderzoek geadviseerd indien daar aanleiding toe bestaat.

Enkele specifieke onderdelen zijn hierbij onderwerp van discussie; wij zullen hierna trachten duidelijkheid te verschaffen in het probleem op zich en tevens adviezen doen voor het vervolg.

Betonconstructie

Vloerschade

De toplaag van de vloer in de technische ruimte is inderdaad – zoals de rapportage van Bartels aangeeft – op veel plaatsen beschadigd. Aangezien dit een betonvloer op zand betreft is het risico hier, met uitzondering van het risico op struikelen, nihil.

Reparatie door het loshakken van losse onderdelen, het aansmeren / egaliseren van de vloer en vervolgens behandelen met een vloeistofdichte coating wordt geadviseerd. Aangezien dit behoudens het eerder genoemde struikelrisico alleen een esthetisch probleem betreft zijn deze werkzaamheden naar onze mening niet urgent.

Betonbalk

De betonbalk boven het buffervat is flink aangetast. Dit wordt ook in de rapportage van Bartels aangegeven. Wij adviseren net als Bartels de betonbalk te repareren door het weghakken van alle losse onderdelen, de vrijgekomen wapening te behandelen en het geheel weer te voorzien van een reparatiemortel.

Aandachtspunt: indien bij het weghakken van het losse materiaal blijkt dat de wapening dusdanig is aangetast dat deze zijn functie niet meer kan vervullen, is het noodzakelijk tot een grotere aanpak over te gaan. Eventueel dient dan de dragende functie te worden hersteld door het bijplaatsen van constructieve onderdelen (staalframe bijvoorbeeld).

Dit is echter niet te bepalen voordat al het losse materiaal is verwijderd en de wapening zichtbaar is.

Wij adviseren dit zo snel mogelijk aan te pakken, in het Meerjaren onderhoudsplan is een post opgenomen voor reparatie betonwerk. Indien het bij reparatie kan blijven zal dit bedrag voldoende zijn, mocht het nodig zijn de constructie verder aan te passen zal dit waarschijnlijk niet het geval zijn.

Het is een feit dat hedendaagse uitgangspunten met betrekking tot betonberekeningen voor zwembaden leiden tot andere betonconstructies met meer wapening en een grotere betondekking. Dit neemt niet weg dat alle zwembaden in Nederland die met dezelfde uitgangspunten zijn ontworpen op dit moment niet langer voldoen!

Ook voor de overige onderdelen van de betonconstructie is het van belang eventueel aanwezige haarscheuren te laten repareren. In het Mop is hiervoor dan ook periodiek een post opgenomen.

Ons advies in het kort:

- De betonbalk welke flink is aangetast op korte termijn (nog dit jaar) laten behandelen zoals omschreven.
- De overige onderdelen conform de cycli in het Mop aanpakken.

Dakconstructie

Aluminium kozijnen

De aluminium kozijnen van de lichtkoepel boven het recreatiebassin zijn gecorrodeerd hetgeen van buitenaf (vanaf het dak) is geconstateerd. Enige corrosie op aluminium is overigens geen probleem. De mate van aantasting is echter zonder steigerwerk niet goed te constateren.

Ringbalk

In het Meerjaren Onderhoudsplan zijn voor het jaar 2026 bedragen opgenomen voor een grote aanpak respectievelijk vervanging van de aluminium lichtkoepel. Zonder destructief onderzoek zijn de bevestigingen van de gelamineerde liggers niet te controleren. Hier kunnen we dus alleen uit gaan van de informatie zoals Bartels deze in haar rapportage heeft opgenomen (foto's en beschrijving).

Bartels noemt de bevestiging van de gelamineerde liggers aan de ringbalk 'slecht' en adviseert tot vervanging op korte termijn.

Genoemde foto's laten zien dat de boutverbindingen inderdaad flink roest vertonen, vervanging van deze onderdelen lijken ons dan ook zeker op zijn plaats.

De bat-ankers op dezelfde foto's zien er matig uit, maar vormen een minder belangrijk onderdeel van de constructie.

Voor het overige staan wij – op basis van een meerjarige ervaring – achter het uitgangspunt zoals in het Meerjaren onderhoudsrapport is opgenomen wat leidt tot grotere aanpak in het jaar 2026.

Echter voor wat het RVS betreft: volgens de huidige wetgeving (NEN 9200) dienen alle RVS onderdelen die op enigerlei wijze op trek worden belast per 01-01-2017 te zijn vervangen!

Dit dient vanuit de Wet- en regelgeving gezien dan ook per direct te gebeuren.

Kolomvoeten

De gelamineerde spanten staan op betegelde poeren waarop een stalen schoen. De spanten zijn middels rvs boutverbindingen aan de schoenen bevestigd.

Voor de RVS onderdelen geldt hetzelfde als voor het dakgedeelte.

Ons advies in het kort:

- Alle RVS onderdelen in de kapconstructie en van de spanten per direct vervangen.
- Overige aanpak kan plaatsvinden op het moment zoals in het MOP vermeld.

Correspondentieadres:
Gemeente Enschede, Zorg en Welzijn
Postbus 20, 7500 AA Enschede, Telefoon (053) 4818181,
E-mail: info@wmoraadenschede.nl
www.wmoraadenschede.nl

Aan: College van Burgemeester en Wethouders

Enschede, 28 september 2017

Betreft: advies Zwembadvisie Wmo-raad

Geacht college

De Wmo-raad heeft de presentatie van het "Eindrapport Zwembadvisie Enschede" door OLCO advies & management b.v. bijgewoond. En kennisgenomen van uw voorstel aan de gemeenteraad onder de titel "Waterproof Enschede, Zwembadvisie Enschede 2021-2050". De Wmo-raad heeft de visie en keuze van het college voornamelijk beoordeeld op de doelgroep van de Wmo-raad: de kwetsbare burger.

De voorgestelde keuze van het college is scenario 2, hetgeen betekent dat de functie van het nieuwe zwembad gericht is op breedtesport en verwarmd zwemwater voor bepaalde doelgroepen. De drie nieuwe baden in scenario 2 bedienen onze Wmo-groepen (met name ouderen, personen die vanwege een aandoening warm zwemwater nodig hebben en mensen met een beperking) prima, doordat de drie baden met een in hoogte verstelbare bodem en drie verschillende temperaturen, aangepast zijn op de wensen van deze gebruikers.

De plaats van het nieuwe zwembad, op het Diekmantterrein, is mede met het oog op het reeds aanwezig zijnde buitenbad redelijk centraal, al zal er altijd "weglek" van bezoekersaantallen zijn door het sluiten van de huidige 2 perifere baden.

Begrijpelijkwijze zoekt u naar samenwerking met andere aanbieders van zwemwater. Echter gezien de eisen die door de externe partners gesteld kunnen worden is het de vraag of deze optimalisaties doorgevoerd kunnen worden. Hoewel dit als Wmo-raad buiten onze doelgroep valt, zien wij daarin wel een kans om de faciliteiten op een hoger plan te tillen conform het advies in het eindrapport Zwembadvisie.¹

Met vriendelijke groeten,
Namens de Wmo-raad Enschede

Frits Lagendijk
Voorzitter

¹ Eindrapport Zwembadvisie pag 27 4.2.1

Beantwoording technische vragen vragenuur vrijdag 29-09-2017 en nazending maandag 2-10-2017

Op maandag 2-10-2017 is onderstaande vraag gesteld door de heer De Kruijf naar aanleiding van de beantwoording eerdere vragen uit de quickscan over de zwembadvisie “Waterproof Enschede - Zwembadvisie 2021-2050”.

Ik houd één punt over waar onzekerheid over blijft bestaan. Dat gaat over de vervanging over 20 jaar. Technisch klopt het verhaal van kapitaallasten voor de installatie. Maar ik zie in de antwoorden nog niet in hoe de gemeente groot onderhoud ook voor het casco (en vermoedelijk verbetering) inboekt op dat moment. Het is zeker niet ondenkbaar dat dit tot hogere kapitaallasten kan leiden en alsnog een extra budget moet worden gevraagd. In een complete berekening over de hele looptijd zou dat wel zichtbaar moeten worden. Mogelijk zit dit verrekend in het in de begroting opgenomen onderhoudsbudget, maar dat lijkt er niet op gezien het antwoord van het college. Voor de raad lijkt mij van belang dat er na 20 jaar nog een onzekerheid resteert. Hoe zwaar die weegt is een politieke afweging voor elke fractie.

Het casco valt onder het bouwkundige deel van het gebouw. Conform de richtlijnen wordt dit over een periode van 40 jaar afgeschreven. In het klein en planmatig onderhoud is budget gereserveerd om hier gedurende deze 40 jaar de nodige onderhoudswerkzaamheden aan te kunnen verrichten zodat de periode van 40 jaar ook wordt gehaald. Het na 40 jaar uitvoeren van vervangingsonderhoud aan het casco (lees: sloop en vervangende nieuwbouw) is niet in de cijfers meegenomen. In de exploitatieprognose is dus geld gereserveerd voor klein en planmatig onderhoud, dit om gedurende 40 jaar het benodigde kwaliteitsniveau te handhaven. Genoemde onderhoudsreservering zal jaarlijks geïndexeerd worden. Kwalitatieve en functionele upgradering in de toekomst zijn hier uiteraard niet in meegenomen.

Op vrijdag 29-09-2017 is onderstaande vraag tijdens het spreekuur gesteld door EA omtrent het raadsvoorstel over de zwembadvisie “Waterproof Enschede - Zwembadvisie 2021-2050”.

Wat zijn de uitgaven van onderhoud vanaf 2010 (of vroeger wanneer mogelijk)?

In onderstaande tabel is te zien wat de begrote bedragen en de realisatie in de periode 2010 t/m 2016 zijn geweest.

Onderhoud - MOP en regulier onderhoud per jaar *

	Begroting in €	Realisatie in €	Saldo in €
2010	390.243	350.608	39.635
2011	338.300	319.408	18.892
2012	355.711	333.959	21.752
2013	285.000	265.805	19.195
2014	290.773	298.783	-8.010
2015	351.826	453.314	-101.488
2016	487.421	387.413	100.008

*onderhoud is voor Aquadrome, Slagman en de Brug

*Bij 2015 is onderhoud dat gepland stond voor 2016 naar voren gehaald. Sportaal heeft een onderhoudsvoorziening ingesteld voor het onderhoud. Hier worden voordelen of nadelen onttrokken of toegevoegd aan deze voorziening.

Op vrijdag 29-09-2017 is onderstaande vraag tijdens het spreekuur gesteld door CDA omtrent het raadvorstel over de zwembadvisie “Waterproof Enschede - Zwembadvisie 2021-2050”.

Wat zijn de kosten die allemaal gemaakt moeten worden als het besluit later genomen wordt?

Wanneer het besluit uitgesteld zou worden zullen de kosten van de oude zwembaden (Aquadrome en Slagman) langer aanhouden. Deze kosten kunnen dan niet geïnvesteerd worden in de toekomst van het zwemmen. Hierbij gaat het o.a. om de onderhoudskosten. Over het algemeen geldt dat bij zo snel mogelijke overgang naar een nieuw bad onnodige kosten in de oude baden voorkomen worden. Wanneer de zwembaden openblijven in 2022 dan zijn de kosten hiervan € 508.277,- aan onderhoud. Daarnaast kunnen er onvoorziene kosten naar voren komen bij de huidige zwembaden, deze kans wordt groter als je de keuze voor je uitschuift.

De voorziening van Sportaal gaat daarnaast van 1,2 miljoen in 2021 naar 1,1 miljoen in 2022. Dit omdat de onderhoudskosten van de oude baden dan hoger zijn dan het gemiddelde dat is aangehouden.

Ook zullen de uitgangspunten waarmee nu gerekend is meer kunnen gaan afwijken, zoals bijvoorbeeld de rentestand die anders kan zijn dan waarmee gerekend is en de loon/prijs stijgingen. Dat terwijl de visie niet zal veranderen, waarbij is gekeken naar de trends en de ontwikkelingen in de toekomst.

Op zondag 1-10-2017 is onderstaande vraag gesteld door D66 omtrent het raadvorstel over de zwembadvisie “Waterproof Enschede - Zwembadvisie 2021-2050”.

Wat betekent een los zwembad in Glanerbrug voor de samenwerking met de UT? In dat scenario zouden we 1 25m-bad en de buitenbaden overhouden bij het Diekman..

Een los zwembad heeft als consequentie dat de kosten hoger zijn. Voor de spreiding van een warmwaterbad komen jaarlijks extra kosten van € 300.000,- er bovenop.

Uitgangspunt voor de samenwerking met de UT zijn de middelen die beschikbaar zijn voor het wedstrijdbad van 25x21 meter dat op het Diekman gerealiseerd gaat worden.

De extra kosten van spreiding van het wedstrijdbad naar het UT terrein inclusief upgrade naar 35x25 meter worden dan gedekt door de samenwerking met de UT. Een los zwembad in Glanerbrug heeft dus geen consequenties voor de samenwerking met de UT. Mits de raad er dan voor kiest extra middelen vrij te maken voor spreiding van het warmwaterbad. Daarnaast hebben losse baden minder aantrekkingskracht en flexibiliteit dan dat deze baden op 1 locatie gerealiseerd worden.

Technische vragen opgehaald uit/na de stedelijke commissie 2-10-2017

Onderstaande technische vragen zijn gesteld door de verschillende partijen tijdens de behandeling van de zwembadvisie “Waterproof Enschede - Zwembadvisie 2021-2050” in de stedelijke commissie van 2-10-2017.

Wat betekenen de andere scenario's voor het personeel?

Per scenario is in beeld gebracht hoeveel FTE aan personeel hierbij hoort. Kort gezegd kan gesteld worden dat het aantal benodigde FTE oploopt met de scenario's mee.

Bij Scenario 1 ontstaan er frictie kosten als het om het personeel gaat omdat dan geen gebruik gemaakt kan worden van een natuurlijke afbouw van het personeel. Vanaf scenario 2 is dit naar verwachting wel mogelijk.

Hoe lang geldt de dispensatie voor de wedstrijden van waterpolo en waarvoor is deze dispensatie?

Waterpolo heeft dispensatie gekregen voor een watertemperatuur tot 30 graden voor het organiseren van wedstrijden in Het Slagman t/m 30-06-2019.

Daarnaast is er een dispensatie voor de lengte en de diepte van het bad.

Welke extra kosten zijn er gemoeid met samenwerking UT?

Uitgangspunt voor de samenwerking met de UT zijn de middelen die beschikbaar zijn voor het wedstrijdbad van 25x21 meter dat op het Diekman gerealiseerd gaat worden. De extra kosten van spreiding van het wedstrijdbad naar het UT terrein inclusief upgrade naar 35x25 meter worden dan gedekt door de samenwerking met de UT, doordat de UT mee investeert ontstaat de plus.

Wat is de trend rondom diplomazwemmen?

Hiervoor is een stabiel beeld waarneembaar, zowel landelijk als in Enschede.

Wat is de bandbreedte binnen het genoemde bedrag?

Er is geen bandbreedte binnen het genoemde bedrag.

Voor het doorrekenen van de verschillende scenario's is gebruik gemaakt van de gegevens die nu voor handen zijn (b.v. een reële rekenrente) en de huidige financiële uitgangspunten en middelen die beschikbaar zijn. Bij de uitwerking van de zwembadvisie kan dit bedrag nog enigszins wijzigen. Wij zullen ons ervoor inzetten om dit tekort te beperken. Ook zullen we, wanneer daar ruimte voor is, zoveel mogelijk recreatiemogelijkheden en duurzaamheidsmaatregelen toepassen binnen de nu vastgestelde financiële kaders.

Is er voldoende zwemwater tijdens de nieuwbouw?

Ja, tijdens de nieuwbouw blijven Aquadrome en Het Slagman gewoon geopend.

Waarom is het concept 2521 en hiermee de inzet van vrijwilligers niet verder uitgewerkt?

Eerder is ingegaan op het 2521 concept in de beantwoording van de technische vragen van BBE. Ongeacht het 2521concept, is vrijwillige inzet een onderdeel dat zeker uitgewerkt wordt in de verdere uitwerking van het totale project.

Hoeveel profijt heeft een tweede bad als het gaat om bezoekersaantallen?

In basis leidt spreiding niet tot meer bezoek. Door spreiding wordt de toegankelijkheid laagdrempeliger, maar aan de andere kant heeft een grotere flexibele zwemvoorziening meer aantrekkingskracht door gecombineerd gebruik (b.v. kinderen in het warmwaterbad en de ouders baanzwemmen in het sportbad.)

Welke recreatiemogelijkheden zitten er in scenario 2? Wat zijn de mogelijkheden om recreatie toe te voegen en komen er dan meer bezoekers?

Wij nemen afscheid van subtropisch zwemmen maar niet van recreatie. Als recreatie kan gebruik gemaakt worden van het buitenbad. Daarnaast kan het warmwaterbad ingezet worden voor recreatie. Zo kan de beweegbare bodem naar 20 cm of 40 cm diepte gezet worden en door middel van speelmateriaal kan hier een peuterbad van gemaakt worden. In de zwembadvisie is rekening gehouden met recreatiemogelijkheden voor de doelgroep van 4-12 jaar, namelijk:

- Verplaatsbare kleine glijbaan;
- Opblaasbare speelelementen waar op geklommen en gesprongen kan worden;
- Los spelmateriaal.

Zie bijlage van dit document voor de mogelijkheden om vaste recreatiemogelijkheden toe te voegen.

Kun je van het Slagman geen warmwaterbad maken?

De functionaliteiten van het Slagman zijn onvoldoende en sluiten niet aan bij de behoefte om hier een warmwaterbad van te maken. De meerkosten voor aanpassingen zijn duurder dan het bouwen van een nieuw zwembad.

Wat is het aantal exacte gebruikers van de Brug nu per week?

Aantallen gebruikers De Brug gemiddeld per week in de maand september:
sep 2017:

Recreatief gebruik	150	
Sportbad groepen	0	i.v.m. verplaatsing gebruik o.a. Mediant
Aquasport	34	kunnen aansluiten bij bestaande groepen
AquaVitaal	44	Aquadrome
Zwemlessen	121	onderzocht wordt of deze activiteit op
Aquaclub	11	zelfde tijd in Aquadrome kan als nu in Brug

Dit komt op een totaal van 360 gebruikers per week.

Op woensdag 4-10-2017 zijn onderstaande vragen gesteld door het CDA naar aanleiding van de behandeling van de zwembadvisie “Waterproof Enschede - Zwembadvisie 2021-2050” in de stedelijke commissie van 2-10-2017.

Komt het college eerst terug naar de raad met het onderhandelingsresultaat van de UT en ROC voor er een definitief besluit valt?

Ja. Het vaststellen van de zwembadvisie is een cruciale stap naar toekomstbestendig zwemwater in de gemeente Enschede. Als vervolg zullen de keuzes van uw Raad vertaald worden naar een programma van eisen en plan van aanpak om te komen tot de uitvoering van de zwembadvisie. Natuurlijk worden de gebruikers en belanghebbenden hierbij betrokken. Hierbij wordt ook de businesscase met de UT en ROC van Twente (als gebruiker) verder uitgewerkt. Na de uitwerking zullen we terugkomen bij de raad of de optimalisatie met de UT en ROC van Twente wenselijk is. Daarnaast zijn dan ook alle duurzaamheids- en recreatiemogelijkheden in het scenario 2 in beeld gebracht.

Een punt voor het CDA is dat de inwoner en verenigingen naast de UT en ROC ook voldoende gebruik kunnen maken van het bad bij de UT. Is het bad straks voldoende beschikbaar, op acceptabele tijden, en wie zorgt er voor verdeling van de beschikbare uren? Hoe moeten wij dit rijmen met de inspreker die stelt dat het huidige bad bij de UT overvol is?

Momenteel heeft de UT een binnenbad (17x10x1,8) en een buitenbad (25x13) met ligweide. De UT kan uit eigen gebruik een sportbad van ca 25x15,4 vullen. Gevraagde watertemperatuur is 27°C tot 28°C. Kans biedt het gebruik van de UT te combineren met het wedstrijdbad van de gemeente, waardoor niet alleen een optimalisatie in gebruik maar tevens een upgrade naar een bad met topsportafmetingen van 35x25 meter mogelijk is. Dit topsportbad is ook op te splitsen in 2 baden van 25x15,4 door middel van een scheidingswand en wordt op 25 meter een keerwand geplaatst. Genoemde punten zullen in de verdere uitwerking en businesscase terugkomen.

Welke voordelen heeft een groter bad bij de UT naast waterpolo voor de inwoners en verenigingen? Zijn er in scenario 2 voor waterpolo (zonder locatie UT) voldoende mogelijkheden?

Een 35x25 meterbad biedt meer flexibiliteit en is zoals hierboven aangegeven ook in 2 baden op te splitsen. Door samenwerking kan een upgrade gemaakt worden naar een topsportbad waterpolo. Ook ziet het ROC kansen om hier een opleidingsinstituut te realiseren voor het opleiden van zweminstructeurs. Vanuit de verenigingen is aangegeven dat het wenselijke beeld een 35x 25 meter bad is.

In scenario 2 zijn voldoende mogelijkheden voor waterpolo, echter geen topsportmogelijkheden. Ook dat maakt de optimalisatie interessant.

Leveren wij in op baantjes zwemmen voor de fanatieke sporter (bad 27 graden)? Want kunnen er in het voorstel bad bij Diekman wel wedstrijden worden gehouden in baantjes zwemmen maar als het bad naar de UT gaat (35 meter) niet? Dit omdat wedstrijden in baantjes volgens mij per 25 of 50 meter gaan met omkeerpunt.

Nee in het topsportbad is rekening gehouden met een keerwand bij 25 meter.

Daarnaast is de breedte ook 25 meter zodat bij opsplitsing van het zwembad ook baanzwimmers gebruik kunnen maken van de 25 meter. Ook ontstaat er meer ruimte voor gezamenlijk gebruik op courante uren, namelijk door gebruik van verenigingen en baanzwimmers gezamenlijk. Zie “bijlagenrapport eindrapport zwembadvisie” blz 19 voor de specificaties van het zwembad.

Mocht het bad bij de UT niet doorgaan, hebben wij dan nog steeds ontheffing nodig van de KNZB (temperatuur water) om waterpolo wedstrijden in Enschede te kunnen spelen?

Nee. Bij scenario 2 is geen dispensatie nodig vanuit de KNVB omdat zowel de temperatuur (27graden) en de afmetingen voldoen.

Wat kost een eventueel nieuw Kleuter- en peuterbadje naast de eventuele nieuwe zwembaden, en pas dit in de huidige financiële kaders? En wat zijn de structurele meerkosten voor een kleuter- en peuterbadje?

Zie toegevoegde bijlage. Dit betekent structureel een extra bijdrage van € 36.500,- per jaar. Het warmwaterbad kan ook dienen als kleuter-peuterbad.

Op woensdag 4-10-2017 zijn onderstaande vragen gesteld door EA naar aanleiding van de behandeling van de zwembadvisie “Waterproof Enschede - Zwembadvisie 2021-2050” in de stedelijke commissie van 2-10-2017.

Wat heeft de gemeente de laatste vijf jaar gedaan om het roestvrijstaal in de drie zwembaden te vervangen? En wat is er vervangen?

In juli 2016 is de wetgeving rondom RVS aangepast. Hier opvolgend is eind 2016 door Sportaal opdracht gegeven om een onderzoek uit te voeren naar de RVS in de zwembaden en is de vervanging in gang gezet.

In welk zwembad/baden is nog RVS aanwezig?

Alleen in het Aquadrome is tijdens het onderzoek van Bartels nog beperkte RVS aangetroffen in de koepel. Hiervoor is opdracht gegeven deze te vervangen. Bij de andere baden is al het RVS al verwijderd.

Wat zijn de kosten om het RVS te verwijderen / vervangen per zwembad?

De kosten om het nu nog aanwezige RVS te verwijderen bedragen € 9400, - ex BTW.

Is er zoals het ministerie heeft geëist ook een rapportage opgesteld ivm het RVS?

Ja, SGS-Intron te Culemborg heeft in november 2016 alle drie baden geïnspecteerd conform de NPR:9200

Sportaal heeft deze inspecties en het opvolgen hiervan op 13 maart 2017 schriftelijk bevestigd aan het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK)

Wat is gerealiseerd per jaar aan onderhoud per zwembad vanaf 2010 tot 2016?

Hieronder is weergegeven wat gerealiseerd is. In de begroting wordt uitgegaan van het totale bedrag van de zwembaden gezamenlijk.

Totaal MOP/realisatie/dotatie	Aquadrome	Slagman	De Brug	totaal jaar
2010	260.086	56.942	33.580	350.608
2011	225.743	52.402	41.262	319.407
2012	228.817	59.530	44.549	332.896
2013	184.895	41.884	37.276	264.055
2014	207.024	58.300	32.917	298.241
2015	287.217	101.460	64.637	453.314
2016	270.862	65.676	50.875	387.413

NOTITIE: TOEVOEGING RECREATIEVE ELEMENTEN**27 september 2017**

Geachte lezer,

Deze notitie is geschreven om de mogelijkheden voor het toevoegen van recreatieve elementen inzichtelijk te maken. Hierbij worden de uitgangspunten en effecten op de exploitatie beschreven voor het toevoegen van een glijbaan en een peuter/kleuter bassin.

In de huidige situatie van scenario 2, bestaande uit het wedstrijdbad, sportbad en warmwaterbad kan ook recreatief worden gezwommen. Voornamelijk vindt dit plaats in het warmwaterbad. Hierbij wordt de beweegbare bodem omhoog gezet en diverse speel elementen bijgeplaatst, bijvoorbeeld:

- Verplaatsbare kleine glijbaan;
- Opblaasbare speel elementen waar op geklommen en gesprongen kan worden;
- Los spelmateriaal.

Glijbaan

Om meer plezier tijdens de recreatieve uren te kunnen bieden aan kinderen tussen de 4 en 12 jaar is een glijbaan een zeer goede voorziening. Uitgangspunt in een duurzaam gebouw is een inpandige glijbaan. Gezien de doelgroep is een glijbaan van maximaal 50 meter voldoende, waarbij het toevoegen van interactieve elementen het speelplezier sterk vergroot. Om de gebruiksmogelijkheden van het warmwaterbad op geen enkele wijze te beïnvloeden, is het aan te raden om de glijbaan niet in het bassin uit te laten komen, maar in een zogenaamde uitglijbak / skim-out.

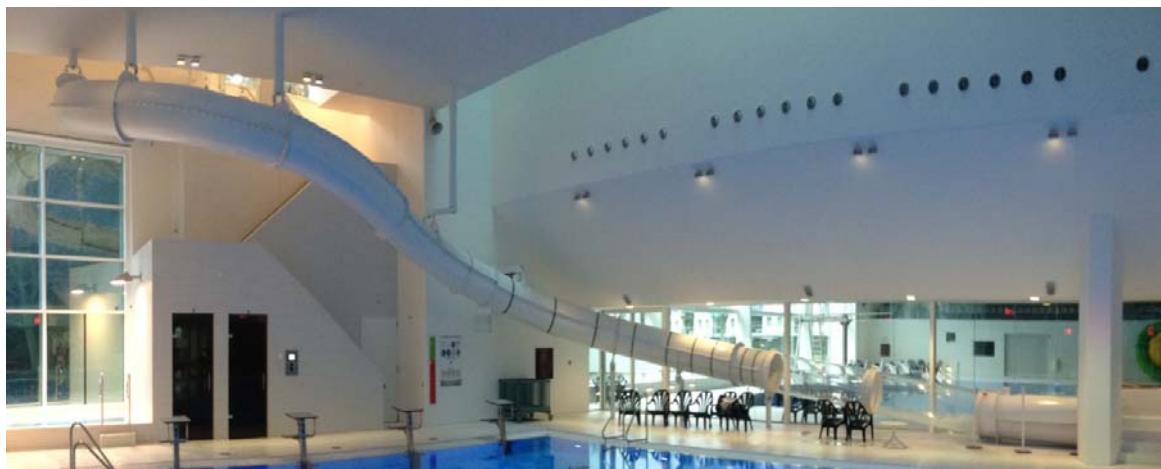
Door het toevoegen van een glijbaan is een stuk extra perron nodig voor de trap en de skim-out en dienen de installaties uitgebreid te worden. De kosten voor deze maatregelen zijn op hoofdlijn:

	Onderdeel investering	kosten
1	Dichte buisglijbaan van ca. 50 meter met trap en skim-out	€ 175.000,--
2	Post voor interactieve elementen in glijbaan	€ 45.000,--
3	Bouwkundige aanpassingen en uitbreiding	€ 40.000,--
4	Installatietechnische aanpassingen en uitbreiding	€ 55.000,--
5	Bijkomende kosten	€ 75.000,--
6	Eindtotaal investering	€ 390.000,--

Voorgenoemde investering leidt tot navolgende jaarlijkse kosten:

	Onderdeel exploitatiekosten per jaar	Kosten per jaar
1	Kapitaallast investering (rente 2,5%)	€ 30.000,--
2	Overige kosten en energie	€ 8.000,--
3	Onderhoudskosten	€ 9.000,--
4	Extra toezicht tijdens 4 uur per week openstelling	€ 7.000,--
5	Eindtotaal kosten per jaar	€ 54.000,--

Er is geen rekening gehouden met extra inkomsten als gevolg van het toevoegen van de glijbaan, dit omdat deze naar verwachting marginaal zullen zijn. In navolgende een aantal referentiebeeld van een vergelijkbare glijbaan:



Referentie inpandige glijbaan, Drieburcht, Tilburg



Referentie inpandige glijbaan, Drieburcht, Tilburg



Referentie skim-out uitglijbak glijbaan De Vogel, Hengstdijk

Peuter- en kleuterbad

Om meer plezier voor kinderen tussen 0 en 4 jaar te realiseren kan een peuter- kleuter bassin worden toegevoegd. Hierbij worden dan twee kleine bassins toegevoegd van ca. 20 m2 per stuk met diverse kleine recreatieve elementen. Om ook hier de gebruiksmogelijkheden van het warmwaterbad op geen enkele wijze te beïnvloeden, wordt het peuter-kleuterbassin geen onderdeel van het warmwaterbad, maar vrijstaand.

Het toevoegen van het peuter-kleuterbassin vergt extra gebouw en uitbreiding van installaties en een paar kleine waterspeelelementen. De kosten voor deze maatregelen zijn op hoofdlijn:

	Onderdeel investering	kosten
1	Bouwkundig bassin en uitbreiding gebouw	€ 150.000,--
4	Installatietechnische aanpassingen en uitbreiding	€ 55.000,--
2	Post voor waterspeelelementen	€ 20.000,--
5	Bijkomende kosten	€ 40.000,--
6	Eindtotaal investering	€ 265.000,--

Voorgenoemde investering leidt tot navolgende jaarlijkse kosten:

	Onderdeel exploitatiekosten per jaar	Kosten per jaar
1	Kapitaallast investering (rente 2,5%)	€ 15.500,--
2	Overige kosten en energie	€ 9.500,--
3	Onderhoudskosten	€ 4.500,--
4	Extra toezicht tijdens 4 uur per week openstelling	€ 7.000,--
6	Eindtotaal kosten per jaar	€ 36.500,--

Er is geen rekening gehouden met extra inkomsten als gevolg van het toevoegen van de glijbaan, dit omdat deze naar verwachting marginaal zullen zijn. In navolgende een aantal referentiebeelden van een vergelijkbaar peuter+kleuterbad:



Referentie zwembad Pleisureworld



Referentie zwembad Oostkapelle



Referentie Zwembad Arendonk (BE)



Referentie De Bronzen Emmer

Springplank

Aanvullend is ook voorgesteld om een springplank van 1 en/of 3 meter toe te voegen, echter is dit niet aan te bevelen omdat hiervoor veel maatregelen getroffen moeten die sterk kostenverhogend werken voor het gebouw en de exploitatie, te weten:

- De waterdiepte van het bassin moet bij een 1 meter springplank minimaal 3,5 meter zijn en bij een 3 meter springplank 3,8 meter. Voorzien is nu een waterdiepte van 2 meter;
- De vrije hoogte boven het bassin moet bij een 1 en 3 meter springplank minimaal 5 meter zijn, wat resulteert in een totale hoogte bij een 1 meter springplank van 6 meter en bij een 3 meter springplank 8. Voorzien is nu een vrije hoogte boven het bassin van 4,5 meter;
- Indien de springplank in gebruik wordt gesteld dient hier permanent toezicht op gehouden te worden.

Gezien voorgenoemde met de bijbehorende forse extra kosten aan het gebouw adviseren wij geen springplank(en) te realiseren.

Met vriendelijke groet,

OLCO advies & management b.v.

Voorstel Gemeenteraad VII- D

Onderwerp	Voornemen tot het oprichten van de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE)		
Portefeuillehouder	Patrick Welman agendaletter (D)		
Programma	EWO	Aangeboden aan Raad	24 augustus 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700068181

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Kennis te nemen van het voornemen tot oprichting en deelname in de Stichting Werkgeverstaken P-wet (SWPE) met ingang van medio oktober 2017;
2. Geen wensen of bedenkingen in te dienen ten aanzien van de oprichting en deelname in de SWPE.

Kernboodschap De gemeenten hebben met ingang van 1-1-2017 van het Rijk een taakstelling gekregen om beschutte banen in te vullen. Voor het uitvoeren van het werkgeverschap van deze banen wordt voorgesteld een stichting in het leven te roepen om de formele werkgeverstaken uit te voeren. De gemeente kiest voor een “eigen stichting”. De DCW zetten we in als uitvoeringsorganisatie. Er wordt gebruik gemaakt van de infrastructuur gebouw, machines, werk aanbod, maar ook de aanwezige en goed toegeruste personele en loonadministratie en werkbegeleidingscapaciteit. Omdat de cao WSW niet van toepassing is voor de werknemers die een baan krijgen bij de DCW moet het college het arbeidsvoorwaardenpakket voor de “nieuw beschutte banen” vaststellen.

Inleiding

Met ingang van 1-1-2017 is de Participatiewet gewijzigd. Van het Rijk moeten we jaarlijks nieuwe beschutte werkplekken voor mensen met een zware arbeidsbeperking gaan invullen die alleen in een beschutte werkomgeving bij de Sociale Werkvoorziening kunnen werken. Het gaat om beschutte werkplekken wanneer mensen nog wel productief zijn kunnen zijn, maar “*een zodanige begeleidingsbehoefte hebben dat dit van een reguliere werkgever niet verwacht mag worden*” (citaat uit de P-wet). Het UWV geeft het advies “nieuw-beschut” af, de gemeente neemt de beslissing tot het aangaan van een werkgevers-werknemersrelatie door het aanbieden van een arbeidsovereenkomst. Mensen die op de oude-WSW-wachttijlstand stonden (zonder de status begeleid werken) komen automatisch – zonder onderzoek van het UWV - in aanmerking voor nieuw Beschut.

We krijgen van het Rijk jaarlijks een taakstelling om nieuwe beschutte werkplekken in te vullen. De definitieve aantallen (2017 en 2018) in te vullen werkplekken is half februari in de Staatcourant gepubliceerd, voor Enschede zijn dit:

ultimo 2017: 32 werkplekken;
 ultimo 2018: 57 werkplekken;
 indicatief ultimo 2019: 74 werkplekken;
 indicatief ultimo 2020: 91 werkplekken, en
 indicatief ultimo 2021: 108 werkplekken.

De afgelopen maanden hebben er 11 mensen woonachtig in Enschede van het UWV het advies Nieuw beschut gekregen.

In 2030 is de verwachting dat de totale taakstelling uitkomt op circa 288 werkplekken voor mensen met een zware arbeidsbeperking in Enschede. Dit lijkt op de bestaande WSW- voorziening (WSW), toch zijn er verschillen. Deze verschillen zijn:

- de oude Wet Sociale Werkvoorziening is ingetrokken waardoor de medewerkers “nieuw beschut” niet gebruik kunnen maken van de landelijke cao voor de Sociale Werkvoorziening, en
- de criteria om in aanmerking te komen voor dienstverband “nieuw beschut” zijn aanzienlijk aangescherpt t.o.v. de oude WSW.

In dit voorstel wordt het begrip “nieuw beschut” gebruikt om de verschillen aan te geven die er zijn ten opzichte van de ingetrokken Wet Sociale Werkvoorziening (WSW). Voor huidige WSW-ers met een vast dienstverband verandert er niets, zij houden hun baan en hun salaris volgens de cao voor de Sociale Werk Voorziening. Voor

het Rijk tellen alleen die werknemers mee in de taakstelling als er een arbeidsovereenkomst is afgesloten. Voor het aangaan van een arbeidsovereenkomst is er een formele werkgever nodig die de werkgeverstaken uitvoert. Voor het uitvoeren van de werkgeverstaken voor “nieuw beschut” in het kader van de uitvoering van de P-wet wordt voorgesteld de Stichting Werkgeverstaken P-wet (SWPE) op te richten.

Naast de doelgroep “nieuw beschut” zou de SWPE ook een rol kunnen gaan spelen bij het instrument loonkostensubsidies. Vooral kleine werkgevers geven de voorkeur aan het “inlenen” van een werknemer met loonkostensubsidie in plaats van zelf het werkgeverschap uitvoeren. Hierdoor kan de mogelijkheid worden gemist om iemand met een loonkostensubsidie bij een werkgever te plaatsen. De stichting (SWPE) zou voor de groep die in aanmerking komt voor loonkostensubsidie de formele werkgeverstaken kunnen uitvoeren en vervolgens bij een inlener/werkgever detacheren. We onderzoeken nog of we hierdoor meer mensen met een loonkostensubsidie kunnen plaatsen en laten uitstromen uit de bijstand. Op het moment dat we feitelijk mensen met loonkostensubsidie gaan detacheren vanuit de Stichting Werkgeverstaken P-wet (SWPE), dan wordt dit ter besluitvorming aan het college voorgelegd. Nu wordt eerst de focus op opzet en inrichting werkgeversorganisatie gelegd en DCW “nieuw beschut” in gereedheid brengen om de taken goed en tijdig te kunnen uitvoeren.

Op de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE) is de definitie uit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) van toepassing. De SWPE is een privaatrechtelijke organisatie waarin de gemeente Enschede een bestuurlijk en een financieel belang heeft. In overeenstemming met het Beleidskader Verbonden partijen kent een verbonden partij de volgende fasen:

1. Fase oprichten van de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE)

Voor de uitvoering van de wettelijke werkgeverschapstaken van de P-wet (“nieuw beschut” en loonkostensubsidies) hebben we een drietal mogelijkheden onderzocht. Er zijn drie opties voor rechtspersonen met wie de medewerker “nieuw beschut” of een kandidaat met loonkostensubsidie een arbeidsovereenkomst kan aangaan. Het kan dan gaan om een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke dienstbetrekking. Dit zijn:

- a. een **bestaande rechtspersoon** (bijvoorbeeld een gelieerde rechtspersoon/stichting aan de SW van de gemeenten Hengelo en Almelo of bij een uitzendbureau);
- b. zelf een **eigen stichting oprichten** voor de werkgeverschapstaken “nieuw beschut”, en
- c. een **aanstelling bij onze eigen gemeente** (met aanpassing van de EAA en toestemming van de bonden).

Alle drie mogelijkheden zijn onderzocht. De aanstelling bij de gemeente is de meest dure optie met risico's voor langlopende financiële verplichtingen. (wettelijke en bovenwettelijke WW en hogere loonkosten) Daarnaast past deze mogelijkheid niet in het beleid van onze gemeente om taken te outsourcen, e.e.a. in het kader van een flexibele regie organisatie. Er blijven dan nog twee reële mogelijkheden over, te weten: de werkgeverschapstaken door een bestaande rechtspersoon of uitzendbureau laten uitvoeren of een eigen stichting oprichten. De werkgeverschapstaken laten uitvoeren door een bestaande rechtspersoon op afstand van de gemeente Enschede heeft als nadeel dat weinig invloed kan worden uitgeoefend. Bij het onderbrengen van de werkgeverschapstaken “nieuw beschut” bij een uitzendbureau moet de cao (ABU of NBBU) worden gevolgd. De cao van de uitzendbureaus in combinatie met het opslagpercentage valt veel duurder uit dan het oprichten van een “eigen stichting” en de formele werkgeverschapstaken zelf uitvoeren.

Daarnaast moeten de personeelsinformatiesystemen tussen de formele werkgever en de uitvoeringslocatie van de DCW op elkaar worden afgestemd. Dit levert een extra administratieve last op. Bij een eigen stichting ontstaat deze extra administratieve last niet.

Bij het zelf oprichten van een stichting is de invloed van de gemeente groter. Het college benoemt en ontslaat de bestuurders en de Raad van Toezicht van de stichting. Om vanuit het college en de raad maximaal invloed te kunnen uitoefenen op het “reilen en zeilen” van de stichting worden ambtenaren, die vanuit hun functie verantwoordelijk zijn voor de invoering van nieuw beschut of loonkostensubsidies, benoemd in het bestuur van de stichting. Bij de afdeling personeelszaken van de DCW is de kennis aanwezig voor de uitvoering van de feitelijke werkgeverschapstaken. De stichting sluit een dienstverleningsovereenkomst af met de gemeente Enschede (DCW-personeelszaken) voor de uitvoering van de feitelijke werkgeverschapstaken.

Alleen kandidaten die door het UWV zijn geïndiceerd en met wie een arbeidsovereenkomst is afgesloten tellen mee voor de taakstelling “nieuw beschut”. Voor het afsluiten van een arbeidsovereenkomst en het uitvoeren van de **formele werkgeverschapstaken** is een rechtspersoon nodig. De praktijk is dat medewerkers “nieuw beschut” worden gedetacheerd naar de DCW. Ze zijn over het algemeen feitelijk aan het werk in het pand van de DCW. In Twente hebben de gemeenten Almelo en Hengelo een aan de Sociale Werkvoorziening gelieerde rechtspersoon. Deze gemeenten brengen de formele werkgeverschapstaken “nieuw beschut” onder bij deze rechtspersonen. Er is onderzocht of we ook de Enschedese nieuw-beschut medewerkers hierbij zouden kunnen onderbrengen, maar daaraan bleken dezelfde nadelen te kleven als bij het onderbrengen bij een uitzendbureau, de kosten waren hoger, minder invloed en de risico's bleven bij de gemeente Enschede liggen.

Bij de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE) benoemt, schorst en ontslaat het college het bestuur van de stichting en de twee onafhankelijke deskundigen van de Raad van Toezicht. Voor wat betreft zowel het bestuur en als de RvT van de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE) zijn dit onbezoldigde functies.

2. Fase beheersen de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE)

Bij de stichting wordt de informatievoorziening dusdanig ingericht dat de gemeenteraad in staat is haar kaderstellende en controlerende rol goed in te vullen. Het bestuur van de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE) informeert het college middels jaarstukken en het college informeert vervolgens de gemeenteraad via o.a. de P&C-cyclus over de realisatie van de invulling van de “nieuw beschutte” werkplekken. Tevens wordt via de P&C-cyclus inzicht gegeven in de begroting en rekening van de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE). Hierdoor kan het college en de raad de kaderstellende en controlerende rol uitoefenen.

3. Fase evalueren en beëindigen de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE)

Periodiek wordt de vraag gesteld of de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE) nog bij draagt aan de beleidsdoelstellingen van Enschede, te weten: de uitvoering van de wettelijke werkgeverschapstaken van de P-wet (“nieuw beschut” en loonkostensubsidies). Het uitgangspunt voor de deelneming in een verbonden partij is immers dat dit meerwaarde moet hebben voor de gemeente Enschede. Indien dit onvoldoende het geval is, dient te worden bijgestuurd. Als er geen sprake (meer is) van meerwaarde, moet worden overwogen de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE) op een andere wijze voort te zetten of zelfs te stoppen. In 2020 wordt de wet normaliseren rechtspositie ambtenaren ingevoerd. Dit is een “natuurlijk moment” om de meerwaarde van de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE) te evalueren.

Conclusie: de toets aan het nieuwe Beleidskader Verbonden partijen heeft plaatsgevonden. Het voornemen tot het oprichten van de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE) voldoet aan de uitgangspunten in het Beleidskader Verbonden partijen. Er is een goede businesscase en oprichting en deelname in de stichting is in het bijzonder aangewezen voor de behartiging van het openbaar belang. De invloed van de gemeente is goed geborgd via de statuten en er is een toezichthoudend orgaan ingesteld.

Het arbeidsvoorwaardenpakket “nieuw beschut”

Landelijk speelt de discussie over het invoeren van een landelijke cao voor “nieuw beschut”. De oude cao van WSW is voor de medewerkers “nieuw beschut” niet van toepassing. Dit is dan ook de reden dat alle gemeenten moeten nadenken over de arbeidsvoorwaarden voor de medewerkers “nieuw beschut”. Met de Twentse gemeenten is vooralsnog, tot dat er een landelijke cao is, het volgende arbeidsvoorwaarden pakket voor “nieuw beschut” afgesproken. De Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE) voert het volgende arbeidsvoorwaarden pakket uit voor de medewerkers “nieuw beschut”.

Arbeidsvoorwaarden	Burgerlijk Wetboek	cao WSW 2015 - 2018	Arbeidsvoorwaarden Nieuw Beschut van de Stichting Werkgeverstaken P- wet Enschede (SWPE)
Primaire Arbeidsvoorwaarden			
Formele arbeidsduur	Maximaal formele arbeidsduur 40 uur/week	Maximaal formele arbeidsduur 36 uur/week	Maximaal 32 uur (80% van 40 uur)
Arbeidsovereenkomst	Keuze: Tijdelijk of vast Na 3 contracten of 2 jaar overgaand in vaste ao	Conform BW	Conform BW (tijdelijke dienstverbanden 7,7 en 8 maanden waarna

			<i>vast bij goed functioneren)</i>
Proeftijd	<i>Alleen mogelijk bij tijdelijke ao >6 maanden</i>	<i>Conform BW</i>	<i>Conform BW</i>
Salaris/groei ontwikkelingen	<i>Minimumloon verplicht</i>	<i>Start minimumloon doorgroei naar functieloon</i>	<i>minimumloon</i>
Salarisschalen	<i>Nee</i>	<i>Ja</i>	<i>Nee</i>
Vakantietoeslag	<i>8%</i>	<i>8%</i>	<i>8%</i>
Eindejaarsuitkering	<i>Nee</i>	<i>3,75%</i>	<i>Nee</i>
Loondoorbetaling bij ziekte	<i>Minstens 70%</i>	<i>1ste jaar 100% 2de jaar 70%</i>	<i>1ste jaar 100% 2de jaar 70%</i>
Pensioen opbouw	<i>Niet verplicht</i>	<i>Ja, via PWRI wg 70% en wn 30%</i>	<i>Ja, wg 70% en wn 30%</i>
Verlofuren	<i>4 weken bij 40 uur dv 160 uur bij 36 uur dv 144 uur bij 32 uur dv 128 uur</i>	<i>Overeenkomstig cao WSW</i>	<i>Overeenkomstig cao WSW</i>
Seniorenregeling	<i>Nee</i>	<i>Ja</i>	<i>Nee</i>
Disciplinaire maatregelen	<i>Ja, beperkt</i>	<i>Ja</i>	<i>Ja, conform cao WSW</i>
Secundaire Arbeidsvoorwaarden			
Toeslag overwerk/onregelmatigheid	<i>Volgens Arbeidstijdenwet</i>	<i>Ja</i>	<i>Ja nader vast te stellen</i>
Reiskosten woon-werkverkeer	<i>Nee</i>	<i>Ja, € 0,10/km vanaf 6 tot 30 km</i>	<i>Ja, € 0,10/km vanaf 6 tot 30 km</i>
Medisch vervoer	<i>Nee</i>	<i>Keuze</i>	<i>Nee</i>
Uitruil fiscale ruimte woon-werk	<i>Nee</i>	<i>Ja</i>	<i>Ja</i>
Jubileum gratificatie	<i>Nee</i>	<i>Ja 25 en 40 jarig jubileum</i>	<i>Ja 25 en 40 jarig jubileum</i>
Bijzonder verlof	<i>Ja, beperkt</i>	<i>Ja</i>	<i>Ja</i>
Tertiaire Arbeidsvoorwaarden			
Toepassen WKR * Kerstpakket * Tegemoetkoming sport abonnement * Fiets privé regeling * Overige regelingen	<i>Keuze</i>	<i>Ja binnen mogelijkheid WKR</i>	<i>Ja binnen mogelijkheid WKR</i>
Collectieve zorgverzekering	<i>Nee</i>	<i>Ja</i>	<i>Ja</i>

Beoogd resultaat

Het oprichten van de Stichting Werkgeverstaken P-wet (SWPE) voor de uitvoering van de werkgeverschapstaken “nieuw beschut” in het kader van de uitvoering van de Participatiewet en het vaststellen van het arbeidsvoorwaardenpakket voor de werknemers “nieuw beschut” uitgevoerd door de Stichting Werkgeverstaken P-wet (SWPE).

Argumenten

2.1 Gelet op het openbaar belang en de businesscase is het oprichten van en deelnemen in de Stichting Werkgeverstaken P-wet (SWPE) de meest logische rechts- en organisatievorm voor deze nieuwe taken. Voor de uitvoering van de wettelijke werkgeverschapstaken van de P-wet ("nieuw beschut" en loonkostensubsidies) zijn een drietal mogelijkheden onderzocht. Er zijn drie opties voor rechtspersonen met wie de medewerker "nieuw beschut" of een kandidaat met loonkostensubsidie een arbeidsovereenkomst kan aangaan. Voor de argumenten van de drie opties wordt verwezen naar de paragraaf 1: "fase oprichten van de Stichting Werkgeverstaken P-wet Enschede (SWPE)" van dit voorstel. Een stichting is de meest logische en gewenste vorm: goedkoper, meer invloed en minder administratieve last. Die voordelen wegen op tegen het nadeel dat er een nieuwe verbonden partij is ontstaan waarbij de gemeente financieel risico loopt en waarover de gemeente verantwoording moet afleggen in haar eigen programmabegroting. De invloed van de gemeente is goed geborgd via de statuten en er is een toezichthoudend orgaan ingesteld. Bovendien sluit dit voorstel bij de uitgangspunten van de Kadernota die de raad in oktober 2015 heeft vastgesteld.

Kanttekeningen

De businesscase gaat uit van een aantal aannames. Het kan zijn dat deze zich in meer of mindere mate voordoen. Risico's die het financiële kader onder druk zetten zijn met name:

- Er is gerekend met de huidige door het Rijk afgegeven bedragen die via het participatiebudget worden uitgekeerd. Het Rijk kan deze neerwaarts aanpassen (en natuurlijk ook positief bijstellen). Ook kan het Rijk de taakstelling van het aantal te realiseren arbeidsplaatsen verhogen, zonder het budget hiervoor voldoende passend aan te passen.
- Er is uitgegaan van een bijdrage in het kader van de LIV (Lage inkomensvoordeel). Het Rijk heeft deze regeling echter sterk aangepast en hiervoor een landelijk plafond ingesteld. Het is niet zeker dat (een deel van) dit voordeel ook daadwerkelijk optreedt.
- De medewerkers komen in dienst van de Stichting en worden te werk gesteld bij de DCW. De Stichting rekent hiervoor een vaste detacheringsvergoeding die overeenkomt met de verwachte omzet (netto toegevoegde waarde) die zij op basis van een verwachte gemiddelde loonwaarde kunnen realiseren bij de DCW. Het kan zijn dat in de praktijk blijkt dat zij deze omzet niet kunnen halen. Dit risico ligt bij de DCW. Omgekeerd kan het natuurlijk ook zijn dat meer omzet wordt gerealiseerd dan waarmee is gerekend.
- Hoogfrequent en langdurig ziekteverzuim is een risico, met name op de lange termijn
- Nieuw Beschut heeft op dit moment geen voorgeschreven cao. In principe wordt nu het Burgerlijk Wetboek (dit is het minimum) gevolgd, aangevuld met een pensioenvoorziening. Het Rijk kan besluiten voor Nieuw Beschut een landelijke cao in te richten, omdat veel medewerkers van Nieuw Beschut integreren met de huidige SW-medewerkers die vallen onder de veel rijkere cao-SW. Als het Rijk het macrobudget hiervoor niet of onvoldoende aanpast, zal dit een nadelig effect hebben.
- Arbeidsrecht en openbare dienst; De stichting zal arbeidsovereenkomsten sluiten met de medewerkers. Gelet op de rechts- en organisatievorm is er een klein risico dat de stichting wordt aangemerkt als openbare dienst in de zin van de Ambtenarenwet. Dit gelet op de bestuurlijke zeggenschap van de gemeente. Ook al wordt de stichting gezien als openbare dienst, dan houdt dit niet ook in dat ambtenarenaanstellingen moeten worden aangeboden. E.e.a. wordt gemonitord.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

n.v.t.

Kosten, opbrengsten, dekking

In overeenstemming met het Beleidskader Verbonden partijen wordt voor het voornemen tot het oprichten van de Stichting Werkgeverstaken P-wet (SWPE) een zogenaamde Business case opgesteld. In de onderstaande tabel is de Business case nader uitgewerkt.

BUSINESS CASE NIEUW BESCHUT O.B.V. VARIABLELE KOSTEN 2017-2030 (bedragen in €)

Exploitatie	2017	2018	2019	2020	2021
TAAKSTELLING aantal werkplekken					
personen ultimo jaar	32	57	74	91	108
personen gem./jaar (1 pers. = 0,8 fte)	16	45	66	83	100
BATEN					
Loonkostensubsidie (uit I-deel)	242.827	675.364	994.075	1.277.079	1.510.083
Bijdrage p-budget (8.500 euro per plek)	136.000	378.250	556.750	701.250	845.750
Lage Inkomensvoorziening (LIV)	12.800	35.600	52.400	66.000	79.600
Bonus tijdelijk (3.000 euro per plek)	48.000	133.500	196.500	247.500	-
Omzet (lees Netto Toegevoegde Waarde)	10.000	130.697	192.374	242.303	292.232
totaal baten	449.627	1.353.410	1.992.098	2.534.132	2.727.665
LASTEN					
Loonkosten (WML, incl. vakantiegeld en werkgeverslasten)	236.896	964.806	1.420.107	1.788.684	2.157.262
Pensioenlasten	24.000	66.750	98.250	123.750	149.250
Begeleiding (werkleiders)	21.667	115.000	205.000	230.000	287.500
Huisvesting	-	20.000	20.000	98.765	98.765
Personeelszaken (excl. vervoer)	33.855	54.523	98.728	105.613	112.498
Productie- en personeelsgerelateerde kosten	11.849	38.151	60.540	85.884	115.198
Overhead BMO (48% van ambtelijke loonkosten)	10.400	55.200	98.400	110.400	138.000
Beheerskosten	55.000	75.000	75.000	75.000	85.000
Inrichting- en opstartkosten incidenteel	55.000	40.000			
totaal lasten	448.667	1.429.429	2.076.025	2.618.097	3.143.473
Totaal saldo exploitatie o.b.v. variabele kosten	960	-76.019	-83.926	-83.965	-415.808
Als knelpunt in de Zomernota gevraagde dekking	80.000	80.000	80.000	80.000	420.000

Toelichting op de Businesscase

Voor de opzet en inrichting van Nieuw Beschut is staande Businesscase opgemaakt. Gebaseerd op een verplichte taakstelling van het aantal te realiseren arbeidsplaatsen Nieuw Beschut zijn de opbrengsten en kosten zo goed mogelijk geraamd.

Deze werkvorm wordt opgezet, bij de bestaande Sociale Werkvoorziening. Van de aanwezige faciliteiten en infrastructuur van de DCW wordt daarbij zoveel mogelijk gebruik gemaakt. Dit voorkomt dubbelures in de lasten voor deze Businesscase is daarom uitgegaan van de variabele kosten, dus kosten die ook daadwerkelijk leiden tot extra uitgaven. Dan gaat het vooral om de kosten als lonen, begeleiding en personeelszaken, maar ook om kosten als bijvoorbeeld catering, werkkleding, communicatie, werkmateriaal. Sommige kosten zijn één op één gekoppeld aan de komst van één extra nieuwe medewerker, andere kosten zijn semi-variabel. Zo is in de eerste jaren geen bedrag opgenomen voor huisvesting. De eerste instroom zal namelijk niet leiden tot extra huisvestingslasten, in de zin van extra te huren m2. Deze worden zoveel mogelijk ingepast in de bestaande huisvesting van de DCW. Pas in jaar 4 worden hier kosten aan toegerekend. Dat is namelijk het jaar waarin anders een unit in het nieuwe pand van de DCW zou worden teruggegeven aan de Verhuurder vanwege krimp van de bestaande SW-doelgroep. Door de groei van Nieuw Beschut kunnen we deze unit niet teruggeven en rekenen we deze kosten vanaf dat moment wel toe aan Nieuw Beschut. Dat geldt voor een aantal kostenposten meer. In andere gevallen zullen er in het begin juist méér kosten worden gemaakt, dan dat je op basis van de huidige kengetallen zou verwachten. Op personeelsadvies en begeleiding, zal vanwege opzet, inrichting en voorbereiding eerst een overcapaciteit ontstaan, die later zal worden ingehaald. De kosten gaan in dit geval voor de baten uit, zo gezegd.

Om de businesscase van nieuw-beschut sluitend te krijgen is er een bijdrage vanuit de gemeente nodig. De toegekende middelen van het Rijk (via P-budget en I-deel) zijn niet toereikend. Er is sprake van een exploitatie dat in de eerste 4 jaren per saldo sluit op 80.000 euro per jaar. In 2021 is het saldo meer dan 400.000 euro negatief. Dat komt door het wegvallen van de tijdelijke bonus van het Rijk van 3.000 per persoon.

Toelichting lasten: inrichting en opstartkosten: deze kosten bestaan uit personeelszaken screening, intake, wachtlijst, verloning, systeeminrichting, opstellen procedures, oprichting stichting en notariële akte. Opzet en

inrichting administratie en afspraken over doorbelasting van interne dienstverlening. Accountantstoets inrichting administratie, fiscale toets btw en vennootschapsbelasting aspecten.

Toelichting lasten: beheerkosten: jaarlijkse accountskosten, vergader- en representatiekosten, externe juridisch kosten, kosten bank en kosten verzekering.

Toelichting lasten: overhead BMO: de BMO Overhead is bestaande systematiek en betreft de extra overhead die in rekening wordt gebracht over de ambtelijke loonkosten (48%). Mogelijk valt dit wat lager. Over deze kosten moeten nog afspraken worden gemaakt met de BMO. Voor nu wel rekening mee gehouden conform bestaande systematiek.

Communicatie met direct betrokkenen:

De OC van de Sociale Werkvoorziening is periodiek over de invoering van "Nieuw Beschut" geïnformeerd. De WOR is niet van toepassing voor het voorgenomen besluit tot het oprichten van een stichting. Voor het oprichten van een stichting is een collegebesluit nodig en de raad wordt in de gelegenheid gesteld om een zienswijze uit te brengen. De Stichting Werkgeverstaken P-Wet Enschede (SWPE) moet vanaf 50 personeelsleden een personeelsvertegenwoordiging hebben. Momenteel wordt (juridisch) uitgezocht of een afvaardiging van de personeelsvertegenwoordiging van de stichting SWPE deel kan nemen aan de OC van de Sociale Werkvoorziening.

De Cliëntenraad Werk en Inkomen brengt na de zomervakantie een advies uit. Op 19 september heeft de Cliëntenraad Werk en Inkomen de eerste vergadering na de zomervakantie. Het advies van de Cliëntenraad Werk en Inkomen wordt nagezonden.

PR over besluit:

n.v.t.

Persbericht, ja of nee:

Nee

Vervolg

De gemeenteraad wordt in de gelegenheid gesteld om met betrekking tot dit ontwerpbesluit zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college te brengen. In art 160 lid 2 van de Gemeentewet staat dat het college pas van de bevoegdheid gebruik maakt tot het oprichten van een stichting nadat de raad haar bedenkingen of wensen aan het college kenbaar heeft kunnen maken. Indien de raad geen bedenkingen uitbrengt aan het college, dan kan vervolgens de stichtingsakte "passeren" bij de notaris.

Bijlage(n)

	Omschrijving	College	Raad	Vertrouwelijk
Bijlage 1	Concept stichtingsakte: Stichting Werkgeverstaken P-Wet Enschede (SWPE)	ja	ja	nee

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit

dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit

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

1. Kennis te nemen van het voornemen tot oprichting en deelname in de Stichting Werkgeverstaken P-wet (SWPE);
 2. Geen wensen of bedenkingen in te dienen ten aanzien van de oprichting en deelname in de SWPE.
-

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,

de Voorzitter

R.M. Jongedijk

dr. G.O. van Veldhuizen

Aan : College Burgemeester en Wethouders
Van : Cliëntenraad Werk en Inkomen
Onderwerp : Voornemen oprichten Stichting Werkgeverstaken P-Wet Enschede (SWPE)
Datum : 25 september 2017

Geacht College,

De Cliëntenraad Werk en Inkomen heeft kennis genomen van het voornemen tot het oprichten van de Stichting Werkgeverstaken P-Wet Enschede (SWPE) met ingang van medio oktober 2017. De keuze om zelf een eigen stichting op te richten voor de werkgeverstaken Nieuw Beschut ondersteunen we. Dat gebruik gemaakt wordt van de infrastructuur van de DCW en dat deze de uitvoeringsorganisatie wordt, vinden we een goede zaak.

We denken dat de stichting op deze wijze de belangen van de medewerkers Nieuw Beschut goed kan behartigen. Wel zullen we de werkwijze van Nieuw Beschut, met name de arbeidsvoorwaarden, met aandacht blijven volgen.

A. Rotting-Braakman

A. Rotting, voorzitter.

Voorstel Gemeenteraad VII- B

Onderwerp	Actualisatie Beleidskader verbonden partijen		
Portefeuillehouder	Eelco Eerenberg agendaletter (B))		
Programma	DV	Aangeboden aan Raad	27 juli 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700059827

Wij stellen u voor te besluiten om:

Het Beleidskader verbonden partijen 2017 vast te stellen onder gelijktijdige intrekking van het Beleidskader verbonden partijen 2015.

Inleiding

Aanleiding voor deze tussentijdse actualisatie in 2017 van het Beleidskader is gelegen in het Evaluatierapport verbonden partijen van begin dit jaar. De evaluatie heeft niet alleen denkrichtingen opgeleverd over de maatschappelijke meerwaarde van onze verbonden partijen maar vooral ook aanscherpingen in onze governance / sturing aanbevolen. Deze aanbevelingen zijn verwerkt in het nu voorliggende Beleidskader. Daarbij hebben wij ook een aantal uitgangspunten verwerkt zoals naar voren gekomen tijdens het randprogramma d.d. 29 mei jl. over gemeenschappelijke regelingen en dubbele petten.

Beoogd resultaat

Een actueel Beleidskader verbonden partijen hanteren met heldere uitgangspunten ter verbetering van de sturing op maatschappelijk rendement van verbonden partijen voor Enschede. Zowel bij de ontwerp-, oprichtings-, beheer- en evaluatiefase.

Argumenten

1.1 De actualisatie van het Beleidskader is onderdeel van de vastgestelde Implementatiestrategie verbonden partijen.

U hebt eind februari jongstleden kennis genomen van het Evaluatierapport verbonden partijen. Daarbij hebben wij ook een strategie vastgesteld om de implementatie van de aanbevelingen te borgen. Eén van de onderwerpen ter verbetering van de sturing is het actualiseren van het Beleidskader verbonden partijen. Per fase (ontwerp, oprichting, beheer en evaluatie en beëindiging) zijn de uitgangspunten aangescherpt met als doel meer grip te krijgen op onze verbonden partijen. Nog meer is verduidelijkt waarop we moeten sturen maar ook vanuit welk gremium; raad, college of ambtelijk.

1.2 Met de actualisatie van het Beleidskader is meer inhoud gegeven aan het begrip maatschappelijk rendement.

Verbonden partijen voeren maatschappelijke taken uit voor de gemeente, zij dragen bij aan het maatschappelijk rendement voor Enschede tegen aanvaardbare kosten. Maar hoe meten wij nu maatschappelijk rendement? Hoe houden wij daar toezicht op? Om integraal inzicht te krijgen in de relatie doelstellingen, middelen en prestaties, zijn in het Beleidskader een aantal vragen opgenomen:

Doelen

- o Wat zijn de gemeentelijke doelstellingen (beleidsindicatoren) en wat is de voortgang?
- o Wat zijn de doelstellingen van de verbonden partij en wat is de voortgang?

Prestaties

- o Welke prestaties zijn gepland/geleverd? Wat zijn de focusonderwerpen van de gemeente Enschede?
- o Wat is de bijdrage van de verbonden partij aan de doelen?

Kosten

- o Hoeveel bedraagt de bijdrage van de Gemeente voor het begrotingsjaar?
- o Hoe verhoudt zich deze bijdrage tot het voorafgaande jaar?
- o Hoe verhoudt de bijdrage zich tot de begrote bijdrage in de gemeentebegroting?

- o In hoeverre rapporteren de gemeenschappelijke regelingen over de op basis van de BBV verplichte financiële ratio's?
- o Voldoet de gemeenschappelijke regeling aan de gestelde eisen voor weerstandsvermogen c.q. weerstandsratio?
- o Wat zijn de grootste c.q. belangrijkste bestuurlijke, bedrijfsmatige of financiële risico's voor het begrotingsjaar?
- o Is in de verantwoordingstukken aandacht besteed aan de beleidsmatige focusonderwerpen van de gemeente Enschede?

Deze vragen worden voor een deel al beantwoord in de paragraaf verbonden partijen van de gemeentelijke programmabegroting (kosten). Inzicht in doelen en prestaties zal de komende jaren onderwerp van verbetering zijn. Daarnaast betrekken wij deze vragen bij onze beschouwing van ontwerpbegrotingen van de gemeenschappelijke regelingen en waar mogelijk de private partijen. Zodra deze vragen bij onze P&C momenten en die van de verbonden partijen standaard en op voldoende informatieniveau aan bod komen, ontstaat een dynamisch inzicht in het maatschappelijk rendement en kan er nog beter worden gestuurd.

1.3 Met de actualisatie van het Beleidskader is de sturing op maatschappelijk rendement meer geborgd.

In het Beleidskader zijn de volgende wijzigingen opgenomen in vergelijking met de versie uit 2015:

Hoofdstuk 2 Ontwerpfase

- Meer aandacht voor de ontwerpfase borgen, o.a. door het formeren van multidisciplinair ontwerpteam dat werkt met een checklist. De checklist is opgenomen als bijlage 2 bij het Beleidskader. Deze checklist is mede tot stand gekomen door de evaluatie van de twee recente verzelfstandigingen van organisatieonderdelen in respectievelijk Onderhoud Enschede BV en Sportaal BV. Met deze checklist bij de hand kan een businesscase nog concreter worden gevuld op basis waarvan uw raad een eventuele beslissing tot oprichting/deelneming neemt.

Hoofdstuk 3 Op- en inrichtingsfase

- Ook al is het gek om alvast over een "scheiding" na te denken, een opname van een exit-strategie in het voorstel tot oprichting van / deelname aan een verbonden partij draagt bij aan zorgvuldiger besluitvorming. Denk hierbij aan het bepalen van een heldere uittreedregeling uit een gemeenschappelijke regeling, mogelijkheden om minder diensten af te nemen, liquidatie et cetera. Deze exit-strategie¹, naast de positieve businesscase, moet standaard onderdeel zijn van het raadsvoorstel nieuwe verbonden partij. Op deze wijze kan uw raad uw kaderstellende rol goed vervullen en ontvangt uw raad heldere argumenten om bijvoorbeeld uw toestemming tot deelneming in het algemeen belang wel of niet te verlenen.
- Wij investeren nog meer in kwalitatief toezicht bij de verbonden partijen zelf, zeker waar het de gemeentelijke 100% aandeelhoudersschappen betreft. Dit doen wij door trainingen te organiseren, onderling kennis te delen en kritische (her)benoeringen.

Hoofdstuk 4 Beheerfase

- Om te kunnen sturen op maatschappelijk rendement dienen wij in onze begroting concretere beleidsindicatoren en doelstellingen op te nemen ten aanzien van de verbonden partijen. Ook is een bepaalde focus in beleidsonderwerpen raadzaam. Hiermee gaan wij aan de slag.
- Zowel uw raad, het college als het ambtelijk apparaat houdt zich bezig met de sturing op verbonden partijen. Ieder vanuit de eigen bevoegdheid, taak en rol. De governance is nog helderder beschreven in het Beleidskader. Dat geldt ook voor de verschillende bestuurlijke rollen van opdrachtgever en eigenaar.
- Een extra uitgangspunt, in lijn met het randprogramma d.d. 29 mei jl. betreffende rolscheiding, is opgenomen; de twee "petten" van opdrachtgever (portefeuillehouder / lid AB) en opdrachtnemer (lid DB) moeten zoveel mogelijk gescheiden "worden gedragen" bij gemeenschappelijke regelingen. Dit uitgangspunt wordt al toegepast waar het gaat om private deelnemingen en de meeste gemeenschappelijke regelingen. Daar waar sprake is van dubbele petten, zijn wij daarover transparant.
- Het Beleidskader hanteert extra regels om de informatievoorziening aan uw raad te verbeteren. Denk aan het integraal behandelen van de ontwerpbegrotingen van gemeenschappelijke regelingen, het meer doen van mededelingen vanuit opdrachtgever bij strategische ontwikkelingen, de mogelijkheid verslagen van AB vergaderingen te lezen op de websites et cetera.
- Naast het differentiëren van toezicht op grond van risicoprofiel is ook het differentiëren van toezicht op taakniveau logisch, zo is geconstateerd in het Evaluatierapport verbonden partijen.

¹ Dat dit als zodanig niet bij de recent behandelde gemeenschappelijke regeling Omgevingsdienst Twente zat, is niet verwonderlijk aangezien het deelnemen aan een Openbaar lichaam Omgevingsdienst een wettelijke plicht is per 1-1-2018.

Verbonden partijen op taakniveau strategie (bv. Regio Twente) raken de democratische legitimiteit meer dan partijen die alleen zaken uitvoeren binnen de kaders van gemeentelijk beleid (Onderhoud Enschede BV). De controlerende instrumenten van de raad kunnen zich op de meer beleidsrijke verbonden partijen focussen. Denk aan het indienen van art. 38 vragen, indienen van moties (Twentebreed), een lid van het Algemeen Bestuur ter verantwoording roepen etc. Bij de minder beleidsrijke verbonden partijen kan meer worden volstaan met de basisinformatie uit de P&C cyclus.

Hoofdstuk 5 Fase evaluatie en beëindiging

- In de jaarlijkse P&C producten van de gemeente Enschede en de aanbidding van ontwerpbegrotingen van gemeenschappelijke regelingen, en waar mogelijk van privaatrechtelijke verbonden partijen, wordt het maatschappelijk rendement voor Enschede meer inzichtelijk.
- De beëindiging van een verbonden partij gaan wij net zo gestructureerd aanpakken als de oprichting (opdrachtgever, projectleider, team experts etc.) en de besluitvorming gemotiveerd voorleggen aan uw raad (bedenkingen).

1.3 Met deze actualisatie is het Beleidskader verbonden partijen voor 4 jaar vastgesteld, e.e.a. conform de Financiële verordening.

Medio 2021 dient op basis van de Financiële verordening Enschede dit Beleidskader geactualiseerd te worden. Voorafgaand aan die actualisatie, wordt een evaluatie gedaan naar de werking van de Governance, waarbij de vraag centraal staat of en in hoeverre uw raad, het college en het ambtelijk apparaat beter zijn gaan sturen op maatschappelijk rendement; in hoeverre hebben de uitgangspunten uit dit Beleidskader concrete toepassing gevonden en hoe wordt het ervaren?

Kanttelingen.

1.1 Een Beleidskader vraagt om praktische toepassing door gemeenteraad, college, ambtelijk apparaat en uiteraard de samenwerking met de verbonden partijen.

De uitgangspunten zijn helder, de praktische toepassing zal soms weerbarstig zijn. Het blijft mensenwerk in een complex krachtenveld. Zeker als er meerdere belangen spelen, wordt de vraag interessanter en relevanter waarop en op welke wijze te sturen. Om inzicht te geven in het wettelijk kader verbonden partijen en de uitgangspunten in het Beleidskader wordt voorgesteld dit thema mee te nemen in het introductieprogramma van de nieuwe raad en het nieuwe college. Op ambtelijk niveau zal vanuit de concernstaf regelmatig met de accounthouders worden gesproken over verbeteringen op basis van de in januari 2017 vastgestelde Implementatiestrategie.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Afhankelijk van de gemeentelijke beleidsindicatoren, uit te voeren door een verbonden partij, kan de verbonden partij bijdragen aan onze duurzaamheidsdoelstellingen. Denk o.a. aan Twence als duurzaamheidsbevorderaar.

Kosten, opbrengsten, dekking

Met dit voorstel zijn geen kosten gemoeid waarvoor dekking is vereist.

Communicatie

Het actuele Beleidskader is opgesteld met de input van verschillende randprogramma's en met input van de accounthouders. Na vaststelling zal het Beleidskader worden gedeeld met de ambtelijk opdrachtgevers en accounthouders. Op hun beurt delen zij deze actualisatie met de verbonden partijen.

Vervolg

De actualisatie van het Beleidskader is onderdeel van de Implementatiestrategie verbonden partijen. Met het beschrijven van regels en beleid is het werk nog niet helemaal gedaan. Het biedt heldere kaders waaraan toepassing moet worden gegeven. Om stappen te maken in het inzicht op maatschappelijk rendement, zullen wij onderzoeken hoe dat het beste vorm te geven in o.a. P&C stukken. Om te zien welke informatie (beleids- en of prestatie indicatoren) beter kan worden verzameld, willen wij starten met een tweetal verbonden partijen en daarbij de rekeningencommissie vragen als klankbord te dienen.

Na een periode van 4 jaar wordt geëvalueerd of en in hoeverre de sturing op maatschappelijk rendement is verbeterd.

Bijlagen

1. Beleidskader verbonden partijen 2017
2. Beleidskader verbonden partijen 2015

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit

dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit

Van de Raad van de gemeente Enschede, gelezen het voorstel van Burgemeester en Wethouders van 18 juli 2017:

1. Het Beleidskader verbonden partijen 2017 vast te stellen onder gelijktijdige intrekking van het Beleidskader verbonden partijen 2015.

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier, **de Voorzitter**

R.M. Jongedijk

dr. G.O. van Veldhuizen



Beleidskader verbonden partijen 2017

Samenwerken aan maatschappelijk
rendement

Gemeente  Enschede

18-7-2017

Concernstaf

Mr. M. Hertzdahl

Regio Twente

Euregio

Twence

Twente Milieu

Stadsbank Oost Nederland

Veiligheidsregio Twente

*Gemeentelijk
belastingkantoor Twente*

Crematoria Twente

*Regionaal Bedrijventerrein
Twente*

Area Development Twente

Twentse Schouwburg

Bank Nederlandse gemeenten

Enexis

Vitens

Dimpact

Dataland

Twentebedrijf

Sportaal

Onderhoud Enschede

Omgevingsdienst Twente

.....

Inhoud

Samenvatting verbonden partijen	4	4.5 Sturing op verbonden partijen door de gemeenteraad	20
1. Inleiding	9	4.5.1 Toezicht	21
2. Ontwerpfase	10	4.5.2 Verantwoording	23
3. Fase oprichten.....	11	4.6 Sturing op verbonden partijen door het college en het ambtelijk apparaat	25
3.1 Rechtsvorm verbonden partij	11	4.6.1. Sturing door het college van B&W	25
3.1.1. Publiekrechtelijke rechtsvormen	11	4.6.2 Opdrachtgeverschap & accounthouderschap	25
3.1.2 Privaatrechtelijke rechtsvormen	12	5. Fase evalueren en beëindigen	27
3.1.3 Publiek Private samenwerking (PPS)	13	6 Evaluatie en actualisatie Beleidskader verbonden partijen.....	28
3.2 Inrichting verbonden partijen bij oprichting	13	Bijlage 1 – Definities en afkortingen	29
3.2.1. Inrichting publiekrechtelijke samenwerkingen.....	13	Bijlage 2- Checklist ontwerpfase	30
3.2.2. Inrichting privaatrechtelijke samenwerkingen	13	Bijlage 3 – Format paragraaf verbonden partijen.....	35
3.2.3 Inrichting aandeelhouderschappen	14		
4. Fase beheersen	15		
4.1 Sturing op maatschappelijk rendement.....	15		
4.1.1. Relevante sturingsfactoren	15		
4.2 De bestuurlijke rollen nader toegelicht.....	16		
4.3 De rollen in het duale bestel.....	17		
4.4 Wat zijn de sturingskaders bij verbonden partijen?	18		
4.4.1. Wettelijke kaders	18		

Samenvatting verbonden partijen

Het aangaan van een duurzame financiële én bestuurlijke relatie kan een middel zijn om (meer) maatschappelijk rendement te realiseren. De sleutel tot goede samenwerking met verbonden partijen is het vinden van de balans in bevoegdheden, verantwoordelijkheden en verantwoordingsplichten. Zo creëer je samen maatschappelijke meerwaarde. In dit Beleidskader staan de door de gemeente Enschede gehanteerde uitgangspunten, geformuleerd op basis van de praktijk en de aanbevelingen uit de evaluatie d.d. januari 2017.

Definitie verbonden partij

De definitie¹ uit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is van toepassing. *Onder een verbonden partij wordt verstaan een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke organisatie waarin gemeente Enschede een bestuurlijk én een financieel belang heeft.*

In artikel 1, eerste lid, onderdeel c BBV wordt **financieel belang** gedefinieerd als: “Een aan de verbonden partij ter beschikking gesteld bedrag dat niet verhaalbaar is als de verbonden partij failliet gaat onderscheidenlijk het bedrag waarvoor aansprakelijkheid bestaat indien de verbonden partij haar verplichtingen niet nakomt”.

Partijen waaraan alleen een financieel risico kleeft, zoals een door de Gemeente gesubsidieerde instelling, vallen hier niet onder. Dat geldt ook voor leningen en garantstellingen: daar houdt de Gemeente juridisch verhaal als de partij failliet gaat. In artikel 1, eerste lid, onderdeel d BBV wordt **bestuurlijk belang** gedefinieerd als:

“Zeggenschap, hetzij uit hoofde van vertegenwoordiging in het bestuur hetzij uit hoofde van stemrecht”.

¹ Uit de Notitie verbonden partijen van de Commissie BBV d.d. oktober 2016.

Er is sprake van een bestuurlijk belang als een wethouder, raadslid of ambtenaar van de gemeente namens de gemeente in het bestuur van de verbonden partij plaatsneemt, of namens de gemeente stemt. Bij zitting in een toezichthoudend orgaan is geen sprake van vertegenwoordiging in het bestuur tenzij sprake is van een besluitvormende stem. Bij alleen een benoemingsrecht of voordrachtsrecht voor het bestuur is er strikt genomen geen sprake van een verbonden partij.

Een verbonden partij vereist dus de combinatie van een bestuurlijk én een financieel belang.

In het geval formeel juridisch geen sprake is van een verbonden partij door het ontbreken van een financieel belang zoals gedefinieerd in het BBV, maar er wel sprake is van:

- ☐ Een structurele bekostiging in overwegende mate van (de activiteiten van) een organisatie via één of meer geldstromen (begrotingsfinanciering, subsidie en overeenkomst van opdracht); én
 - ☐ een bestuurlijke belang;
- beveelt de Commissie BBV aan om deze organisaties gezien het maatschappelijke of algemene belang en de mogelijke risico's toch op te nemen in de paragraaf verbonden partijen.

Van dit type partijen kent Enschede tot op heden geen voorbeelden. Enschede heeft anno 2017 19 verbonden partijen met een totale gemeentelijke financiële bijdrage van ca. 11 % van de totale exploitatie over 2017.

Good governance

De Gemeente organiseert een vanzelfsprekende samenhang tussen de wijze van sturing, beheersing en toezicht gericht op maatschappelijk rendement voor Enschede. De sturing op onze verbonden partijen is op hoofdlijnen gebaseerd op de gestelde kaders in de programmabegroting en dit Beleidskader.

De governance uitgangspunten voor onze private deelnemingen zijn mede gebaseerd op de Nederlandse corporate governance code (Code Tabaksblat). De vijf beginselen (democratische legitimatie, rechtsgelijkheid, rechtszekerheid, effectiviteit en efficiency) van goed bestuur zoals die zijn benoemd en beschreven door de Wetenschappelijke raad voor het Regeringsbeleid (WRR) kunnen worden gezien als de publieke tegenhanger van de Code Tabaksblat. De Gemeente omarmt deze private en publiekrechtelijke beginselen van goed bestuur en verwacht dat de verbonden partij ook de in de eigen branche geldende codes respecteert.

Uitgangspunten

De in deze samenvatting opgenomen uitgangspunten zijn in te delen in vier verschillende fasen die een verbonden partij kent: Ontwerpen, Oprichten, Beheersen en Evalueren / beëindigen. Deze uitgangspunten worden nader uitgewerkt in de navolgende hoofdstukken.

FASE ONTWERP

1. *Er worden slechts taken overgedragen aan een verbonden partij als deze zich hiervoor lenen.*

Niet alle taken en gemeentelijke doelstellingen lenen zich voor deelname aan een verbonden partij. Uit het afwegingskader zelf doen, samenwerken of uitvoering door derden en uit de checklist (bijlage 2) zal blijken welke taken zich lenen voor het onderbrengen bij een bestaande of nieuwe verbonden partij.

Uitgangspunt is dat het een maatschappelijke meerwaarde moet hebben om een bepaalde taak via een verbonden partij te laten uitvoeren. Bij sommige taken is het overigens wettelijk verplicht om deze uit te voeren in de vorm van een verbonden partij (zoals bij de Veiligheidsregio en de Omgevingsdienst Twente i.o.).

2. *De best passende bestuurlijke, organisatorische en juridische vorm wordt gekozen.*

Er zijn verschillende rechtsvormen waarin een samenwerkingsverband kan worden vormgegeven. Het uitgangspunt is dat de best passende bestuurlijke, organisatorische en juridische vorm wordt gekozen. De samenwerkingsvorm is niet zwaarder dan nodig. Kies de lichtst mogelijke vorm die past bij de situatie.

3. *Publiekrechtelijke samenwerkingsvormen hebben de voorkeur boven deelnemen in privaatrechtelijke samenwerkingsvormen waar het beleidsrijke taken betreft.*

De Gemeente hecht waarde aan de beginselen van openbaarheid en democratische controle en aan een democratische legitimatie van de (taak)uitvoering. Zeker daar waar sprake is van overdracht van beleidsrijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden. Daarom kiest de Gemeente in eerste aanleg voor samenwerking op publiekrechtelijke basis omdat de gemeenteraad meer wettelijke invloed heeft op deze vormen van verlengd lokaal bestuur. Daarnaast moeten deze vormen voldoen aan dezelfde regelgeving als de Gemeente (zoals het BBV).

FASE OPRICHTEN

4. *Er wordt slechts deelgenomen aan een nieuwe verbonden partij nadat de gemeenteraad hiermee heeft ingestemd op basis van een business case waaruit het maatschappelijk rendement blijkt.*

In navolging van de Gemeentewet besluit het college slechts tot oprichting van en deelneming in verbonden partijen indien dat nodig wordt geacht voor de behartiging van het openbaar belang. Bij het oprichten of toetreden tot een gemeenschappelijke regeling moet conform artikel 1 van de Wet op de gemeenschappelijke regelingen toestemming van de gemeenteraad worden verkregen.

Conform artikel 160 van de Gemeentewet moet het college het besluit tot het aangaan van een nieuwe privaatrechtelijke verbonden partij (bijvoorbeeld NV of BV) voor zienswijzen voorleggen aan de gemeenteraad. Er zal dus bij het aangaan van een nieuwe verbonden partij altijd een voorstel aan de gemeenteraad worden voorgelegd waarbij een business case gevoegd zal zijn.

5. *Bij het besluit tot het aangaan van een nieuwe verbonden partij wordt een exit strategie gevoegd.*

Niet alleen dient bij het raadsvoorstel een business case te worden gevoegd maar ook een exit-strategie. Uit deze strategie zal blijken op welke wijze en tegen welke kosten kan worden uitgetreden uit een verbonden partij.

FASE BEHEERSEN

6. *De bestuurlijke rollen van eigenaar en opdrachtgever worden gescheiden.*

Bij verbonden partijen heeft de gemeente in veel gevallen zowel de rol van 1) eigenaar/opdrachtnemer (aandeelhouder / lid DB) als de rol van 2) opdrachtgever (portefeuillehouder / klant/ lid AB). Dit zijn zo gezegd twee petten, met daaronder mogelijk meerdere functionarissen en verschillende belangen. Het college verdeelt de rollen. Het college vermijdt in beginsel de combinatie van de rol van opdrachtgever en van eigenaar bij één collegelid in het bestuur van het samenwerkingsverband ('pettenproblematiek'). Het college is transparant wanneer daarvan wordt afgeweken.

7. *De bestuurlijke rollen zijn helder uiteengezet in statuten, regelingen, dienstverleningsovereenkomsten et cetera.*

Het moet volstrekt helder zijn wat partijen in hun onderscheiden rollen van elkaar mogen verwachten.

Deze 'juridische duidelijkheid' laat onverlet dat juist in het dagelijkse verkeer tussen opdrachtgever en opdrachtnemer de relationele dimensie van governance nadrukkelijk aan de orde is: vertrouwen, zakelijkheid, openheid en commitment zijn essentieel.

8. *De Gemeente streeft naar de hoogst haalbare invloed welke te rechtvaardigen is vanuit financieel belang.*

In samenwerkingsverbanden is altijd sprake van een bepaalde stemverhouding van de verschillende partijen. In publiekrechtelijke regelingen is er een verdeling van stemmen in het algemeen- en dagelijks bestuur. In privaatrechtelijke regelingen kan er zowel een verdeling van stemmen zijn in het bestuur, als wel een verdeling van stemmen in de vergadering van aandeelhouders. Bij voorkeur is de verdeling van het stemrecht gebaseerd op de omvang van de financiële inbreng. Bij het aangaan van een privaatrechtelijk samenwerkingsverband zal worden bedongen dat de aandeelhoudersvergadering niet slechts de jaarrekening vaststelt en de leden van de Raad van Commissarissen benoemt (zoals wettelijk is vastgelegd), maar ook de begroting vaststelt en invloed heeft op de benoeming en bezoldiging van het bestuur van de onderneming.

9. *In principe nemen slechts collegeleden zitting in het bestuur van een gemeenschappelijke regeling.*

De meeste regelingen zijn sinds de wijziging van de Wet gemeenschappelijke regelingen per 1 januari 2015 collegeregelingen geworden. Het betreft regelingen waaraan alleen college-bevoegdheden zijn overgedragen. Raadsleden kunnen niet worden benoemd in besturen van collegeregelingen. Dat kan alleen bij zogenaamde raadsregelingen of gemengde regelingen (daar waar ook raadsbevoegdheden zijn overgedragen). Wel kunnen raadsleden zitting nemen in een adviescommissie bij collegeregeling(en).

10. Gemeenteraadsleden, collegeleden en ambtenaren nemen geen zitting in een toezichthoudende functie bij deelnemingen waarvan de Gemeente aandeelhouder is.

Gemeenteraadsleden, collegeleden en ambtenaren nemen geen zitting in de Raad van Commissarissen. Een commissaris is conform het vennootschapsrecht enkel verantwoording schuldig aan de aandeelhouders van de vennootschap of stichting en hij handelt in het belang van deze organisatie, wat kan conflicteren met het publiek belang. De commissaris is onafhankelijk en handelt zonder last of ruggenspraak (art. 2:140 BW). Er worden onafhankelijke derden benoemd die passen in het vastgestelde functieprofiel. Deze vennootschapsrechtelijke lijn achten wij ook van toepassing op toezichthouders bij stichtingen, waarmee de Gemeente (bestuurlijk en) financieel verbonden is.

11. Kwalitatief goede toezichthouders bij private deelnemingen dragen bij aan goede sturing op het maatschappelijk rendement.

De Gemeente is kritisch op benoemingen van toezichthouders. Een benoemingstermijn van vier jaar, met een eenmalige verlengmogelijkheid van vier jaar biedt de gelegenheid om steeds te toetsen of de toezichthouder nog een passend profiel heeft voor de uitdagingen waarvoor het bedrijf staat. Voor de bedrijven waarvan de Gemeente enig aandeelhouder is wordt geïnvesteerd worden de leden van de raad van commissarissen periodiek getraind en wordt er onderling kennis gedeeld.

12. Het college van B&W, in de rol van enig aandeelhouder, benoemt, ontslaat en schorst bestuurders en toezichthouders.

Hoewel de portefeuillehouder financiën door het college van B&W is gemandateerd om haar te vertegenwoordigen als aandeelhouder, mag deze portefeuillehouder niet van dat mandaat gebruik maken bij benoeming, ontslag en schorsing van bestuurders en toezichthouders.

13. De informatievoorziening aan de gemeenteraad is dusdanig ingericht dat de gemeenteraad in staat is haar kaderstellende en controlerende rol goed te vervullen.

Belangrijk voor de gemeenteraad is de actieve informatieplicht van het college. De gemeenteraad kan immers alleen goed besturen als hij tijdig, juist en volledig door het college wordt geïnformeerd. Op deze wijze kan de raad kaders stellen, waarbij de raad zich vooral kan richten op gemeentelijke beleidskaders en bijpassende beleidsindicatoren. De Wet gemeenschappelijke regelingen draagt bij aan de controlerende rol van de raad en stelt verplicht dat in een gemeenschappelijke regeling de verantwoordings- en informatieplicht van dagelijks bestuur aan algemeen bestuur en gemeenteraad, van dagelijks bestuursleden aan algemeen bestuursleden en van algemeen bestuurslid aan gemeenteraad wordt geregeld. Daarnaast biedt het Besluit Begroting en Verantwoording de wettelijke basis voor informatie over de verbonden partijen in de gemeentelijke P&C-producten.

14. Het toezicht op verbonden partijen heeft focus en is zodanig ingericht dat de Gemeente tijdig kansen en bedreigingen kan signaleren.

De Gemeente heeft een beheer en control instrumentarium voor het toezicht op verbonden partijen. Er wordt gewerkt met verschillende, inzichtelijke en actuele risicoprofielen die leiden tot toezicht-arrangementen met de classificering zwaar, middel of licht. Daarnaast wordt het toezicht geïntensiveerd waar het verbonden partijen betreft waar beleidsrijke taken zijn ondergebracht gelet op het belang van de democratische legitimiteit en verantwoording. Dit zijn kaderstellende besluiten welke van invloed zijn op de kwaliteit van het bestuur.

FASE EVALUEREN EN BEËINDIGEN

15. Het maatschappelijk rendement van de verbonden partijen wordt geëvalueerd vanuit de beleidsinhoud.

Jaarlijks, via de programmabegroting en jaarrekening, wordt de vraag beantwoord in hoeverre de verbonden partij bijdraagt aan de beleidsdoelen van Enschede. Het uitgangspunt is dat de deelneming van de Gemeente in de verbonden partij nog steeds van maatschappelijke meerwaarde moet zijn voor de Gemeente. Indien dit onvoldoende het geval is, dient te worden bijgestuurd. Indien er geen sprake (meer is) van meerwaarde, moet worden overwogen de verbonden partij op een andere manier voort te zetten of zelfs te stoppen. Hiertoe worden doelmatigheidsonderzoeken, rekenkameronderzoeken, vergelijking beleidsindicatoren, benchmarks et cetera gebruikt.

16. Zowel bij het aangaan van een private deelneming alsook bij de beëindiging daarvan wordt de gemeenteraad tijdig geïnformeerd en in staat gesteld zijn wensen en bedenkingen ter kennis aan het college van B&W te brengen.

In het kader van de actieve informatieplicht van het college van B&W aan de gemeenteraad, dient de gemeenteraad het gemotiveerde ontwerpbesluit tot beëindiging van een private deelneming te ontvangen. Omdat dit besluiten zijn met ingrijpende (financiële) gevolgen wordt de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld wensen en bedenkingen aan het college van B&W te brengen.

1. Inleiding

Aanleiding voor deze tussentijdse actualisatie van het Beleidskader is gelegen in het evaluatieonderzoek verbonden partijen d.d. januari 2017. De evaluatie heeft niet alleen denkrichtingen opgeleverd over de maatschappelijke meerwaarde van onze verbonden partijen maar vooral ook aanbevelingen ten aanzien van aanscherpingen in onze governance:

Ontwerpfase

1. Meer aandacht voor de ontwerpfase, o.a. door het formeren van multidisciplinair ontwerpteam dat werkt met een checklist (bijlage 2).

Oprichtingsfase

2. Opname van de exit-strategie in het voorstel tot oprichting van / deelname aan een verbonden partij.

Beheerfase

3. Sturing optimaliseren door te werken met heldere doelstellingen (beleidsindicatoren), de rollen zo constructief mogelijk te beleggen en door een verbeterde informatievoorziening aan de gemeenteraad.

4. Gedifferentieerd toezicht, niet alleen differentiatie op basis van risico-omvang maar ook op basis van het taakniveau. Met het taakniveau wordt bedoeld op het verschil tussen puur uitvoerende organisaties en organisaties die ook beleidsmatige keuzes maken. Denk aan het Gemeentelijk belastingkantoor Twente vs. Regio Twente.

Fase evaluatie en beëindiging

5. In de jaarlijkse P&C producten van de gemeente Enschede, de aanbidding van ontwerpbegrotingen van gemeenschappelijke regelingen, Quickscans en doelmatigheidsonderzoeken wordt het maatschappelijk rendement voor Enschede meer inzichtelijk. Op basis van deze informatie kan de gemeente doelstellingen bijsturen, minder diensten afnemen dan wel besluiten uit een verbonden partij te stappen.

6. De beëindiging van een verbonden partij net zo gestructureerd aanpakken als de oprichting (opdrachtgever, projectleider, team experts etc.) en de besluitvorming gemotiveerd voorleggen aan college van B&W en gemeenteraad (bedenkingen).

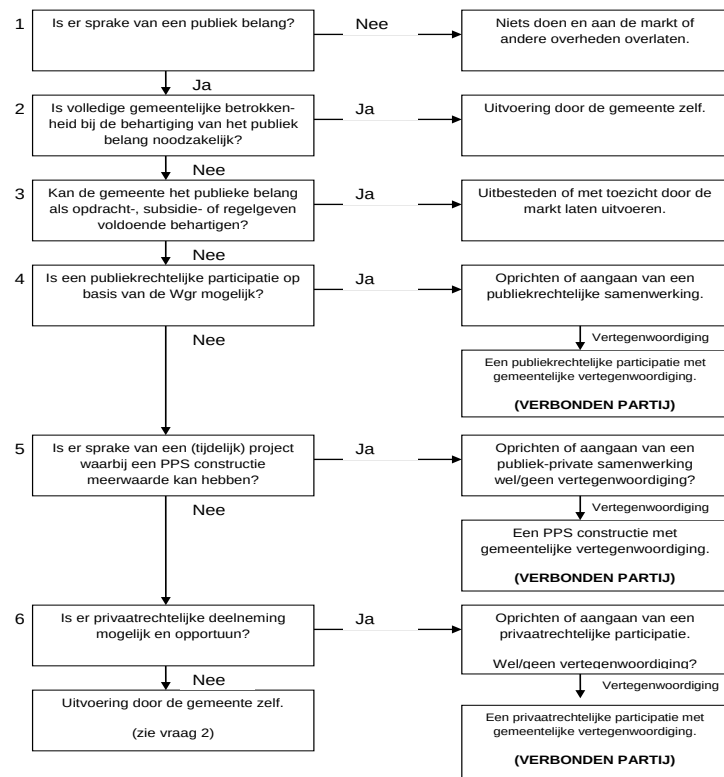
Evaluatie verbeteringen in de governance

Na 4 jaar wordt geëvalueerd of en in hoeverre de governance uitgangspunten uit dit Beleidskader hebben geleid tot meer kader stellend vermogen, een betere controle en uiteindelijk een verhoogd maatschappelijk rendement.

De verschillende aanscherpingen laten wij nu terugkomen in dit Beleidskader, waarbij wij ingaan op de uitgangspunten per fase. In bijlage 1 is een aantal definities en afkortingen opgenomen. In bijlage 2 is de checklist ontwerpfase opgenomen. Bijlage 3 geeft inzicht in de opzet paragraaf verbonden partijen in relatie tot de informatie in de programmabegroting.

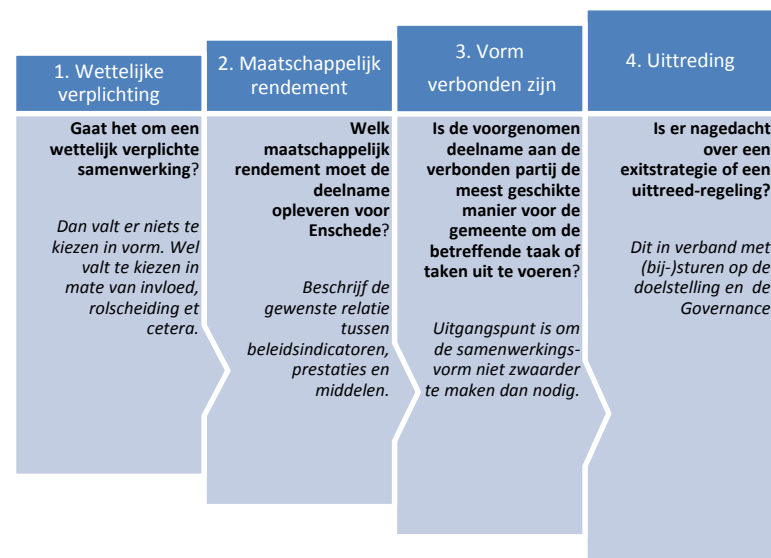
2. Ontwerpfase

Indien de vraag opkomt een bepaalde gemeentelijke taak op afstand te organiseren, zal door een multidisciplinair team als eerste onderstaande beslisboom worden doorlopen.



Indien wordt gedacht aan de oprichting of deelname aan een verbonden partij, dienen onderstaande aanvullende vragen te worden gesteld en beantwoord.

Figuur 1



Vooraf de antwoorden op de vragen over het maatschappelijk rendement zijn relevant. Bij aanvang dient helder te zijn wat de Gemeente wil bereiken met de verbonden partij en aan welke beleidsindicatoren, mogelijk naast de wettelijke indicatoren uit het BBV, de verbonden partij moet bijdragen.

3. Fase oprichten

3.1 Rechtsvorm verbonden partij

Als gekozen wordt voor het onderbrengen van een gemeentelijke taak bij een verbonden partij, dan moet hierbij gekozen worden voor de gewenste **rechtsvorm**. Rechtsvormen zijn in te delen in publiekrechtelijke samenwerkingsvormen en privaatrechtelijke samenwerkingsvormen. Er kan ook sprake zijn van een mengvorm bij een publiek private samenwerking.

Bij de diverse rechtsvormen worden voorbeelden gegeven van de verbonden partijen van gemeente Enschede.

3.1.1. Publiekrechtelijke rechtsvormen

In onderstaande de vormen in volgorde van licht naar zwaar:

- **'Regeling zonder meer'**: Deze heeft betrekking op lichte vormen van samenwerking zoals convenanten, intentieverklaringen en bestuursovereenkomsten. (Bijvoorbeeld: Kennispunt Twente)
- **Gemeenschappelijk orgaan**: Een van de lichtere vormen van samenwerking. Gemeenten kunnen aan een Gemeenschappelijk orgaan beschikkingsbevoegdheden overdragen (met uitzondering van belastingheffing en het geven van algemeen verbindende voorschriften). Regelgevende bevoegdheden van de Gemeente kunnen niet aan een Gemeenschappelijk orgaan gedelegeerd worden.
- **Centrumgemeente**: Bij de Centrumgemeente mandateert het ene gemeentebestuur bestuursbevoegdheden aan het andere. (Bijvoorbeeld: ambtelijke samenwerking Enschede-Losser.

Dit is echter geen verbonden partij van gemeente Enschede, aangezien slechts sprake is van een financieel belang en geen bestuurlijk belang.)

- **Openbaar lichaam**: Aan een openbaar lichaam kunnen bevoegdheden gedelegeerd worden. De meest uitgebreide vorm van samenwerking. Hierbij is sprake van een algemeen bestuur, een dagelijks bestuur en een voorzitter. (Bijvoorbeeld: Regio Twente, ADT en Stadsbank Oost Nederland).

Hieraan is nog een vorm toe te voegen die voortkomt uit de wetswijziging van de Wgr per 1 januari 2015.

- **Bedrijfsvoeringsorganisatie met rechtspersoonlijkheid**: Dit is een lichte vorm van samenwerking, die wordt ingesteld bij een zogenaamde collegeregelings, waaraan uitsluitend colleges van Burgemeester en Wethouders deelnemen. De regeling mag alleen worden getroffen 'ter behartiging van de sturing en beheersing van ondersteunende processen en van uitvoeringstaken van de deelnemers' en is bedoeld voor samenwerkingen op het gebied van bijvoorbeeld personeel, financiën, etc. Deze variant kent een ongeleed bestuur. Denk hierbij aan het Twentebedrijf.

Deze publiekrechtelijke rechtsvormen zijn vervolgens in te delen in **type regeling**. Zo bestaat de collegeregelings, de raadsregeling en de gemengde regeling. Het type regeling zegt iets over wiens bevoegdheden worden overgedragen en dus wie deelnemer aan die regeling kunnen zijn. In een raadsregeling mogen alleen raadsleden zitting nemen, in een collegeregelings alleen wethouders en de burgemeester en in de gemengde regeling is een mix toegestaan.

3.1.2 Privaatrechtelijke rechtsvormen

In de Gemeentewet gaat de voorkeur uit naar publiekrechtelijke rechtsvormen voor de behartiging van publieke belangen. Dit met het oog op de waarborgen voor het gebruik van bevoegdheden, besluitvormingsstructuren, beïnvloedingsmogelijkheden, toezicht, democratische controle en openbaarheid.

Toch maken gemeenten gebruik van de mogelijkheid om publieke taken via een privaatrechtelijke rechtsvorm uit te voeren, bijvoorbeeld ten behoeve van:

- Private financiering;
- het beperken van de financiële risico's;
- specifieke situaties waarvoor het privaatrecht maatwerk biedt;
- de grotere flexibiliteit in organisatievorm, organisatie aanpassing en opheffing.

De privaatrechtelijke rechtsvorm is alleen toegestaan “indien dat in het bijzonder aangewezen moet worden geacht voor de behartiging van het daarmee te dienen openbaar belang” (artikel 160, tweede lid, Gemeentewet). De Gemeente participeert eventueel in de volgende privaatrechtelijke samenwerkingsvormen:

- Naamloze vennootschap: is een rechtsvorm waarbij de aandelen vrij verhandelbaar zijn. De NV is een rechtspersoon, waardoor er een scheiding is tussen eigendom en de leiding van de onderneming. De leiding is in handen van de directie, die geen aandeelhouder hoeft te zijn (mag wel). Namens de aandeelhouders wordt door een raad van commissarissen toezicht uitgeoefend op het bestuur. (Bijvoorbeeld: Enschedese Zwembaden, Twentse Schouwburg en Twente Milieu).
- Besloten vennootschap: is vrijwel gelijk aan de NV. Het verschil is dat de BV besloten is, omdat de aandelen niet vrij overdraagbaar zijn, dit in tegenstelling tot de naamloze vennootschap, waarvan de aandelen in beginsel vrij overdraagbaar zijn:

niet alleen kunnen zij aan toonder of op naam luiden, ook aandelen op naam in een N.V. zijn in beginsel vrij overdraagbaar². (Bijvoorbeeld: Twence).

- Commanditaire Vennootschap: is een vennootschap bestaande uit één of meer beherende vennoten en één of meer commanditaire vennoten (ook wel: stille vennoten). De stille vennoot fungeert slechts als geldschietter en heeft geen beheersbevoegdheid. De CV bezit in tegenstelling tot een BV geen rechtspersoonlijkheid of afgescheiden vermogen. Dit betekent dat de vennoten persoonlijk aansprakelijk zijn voor schulden. Op de CV zijn de regels van de maatschap van toepassing.
- Vereniging: een rechtspersoon met leden die is gericht op een bepaald doel. Een vereniging mag geen winst onder haar leden verdelen.
- Coöperatie: een bij notariële akte als coöperatie opgerichte vereniging. (Bijvoorbeeld: Dimpact)
- Stichting: is een door een rechtshandeling in het leven geroepen rechtspersoon zonder leden of aandeelhouders. De stichting beoogt met behulp van een daartoe bestemd vermogen een in de statuten vermeld doel te verwezenlijken. Een stichting mag op zich winst maken, maar mag niet tot doel hebben oprichters, stakeholders of derden uitkeringen te doen, tenzij wat deze laatste betreft de uitkeringen een ideële of sociale strekking hebben. Een stichting wordt bestuurd door een bestuur (Bijvoorbeeld: Dataland).

² Wel dienen potentiële kopers op basis van de statuten veelal te voldoen aan bepaalde kwaliteitseisen.

3.1.3 Publiek Private samenwerking (PPS)

Een PPS kan in velerlei juridische entiteiten vorm krijgen. PPS-constructies worden niet als een verbonden partij aangemerkt, in het geval de Gemeente en een private partij, uitsluitend op basis van overeenkomst, een project, waarbij ook een publiek belang aan de orde is, uitvoeren. In het geval de Gemeente op grond van de PPS-constructie besluit een vennootschap en/of privaatrechtelijk rechtspersoon, zoals een CV of een BV, op te richten of daaraan deel te nemen, dan wordt die rechtspersoon wél aangemerkt als verbonden partij. Het gaat dan om een zelfstandige rechtspersoon waarbij de Gemeente een bestuurlijke verantwoordelijkheid draagt en een financieel belang heeft.

3.2 Inrichting verbonden partijen bij oprichting

De uitvoering van een bepaalde taak wordt door de Gemeente dan wel bij een verbonden partij belegd, maar de Gemeente blijft maatschappelijk en politiek aanspreekbaar. Daarom moet de Gemeente goede randvoorwaarden opstellen bij het aangaan van de verbonden partij.

3.2.1. Inrichting publiekrechtelijke samenwerkingen

Hierbij gaat het doorgaans om openbare lichamen. In vele gevallen zijn de lichtere vormen van publiekrechtelijke samenwerkingsvormen op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen niet te beschouwen als verbonden partijen, omdat veelal sprake is van slechts een financieel en geen bestuurlijk belang.

Bij de inrichting van gemeenschappelijke regelingen dient in ieder geval te worden vastgelegd:

- De na te streven doelen en prestaties.
- De verdeling van zeggenschap. Deze moet in lijn liggen met het financieel belang. Momenteel is de stemverhouding bij een aantal gemeenschappelijke regelingen gebaseerd op het aantal deelnemers. Bij bijvoorbeeld de Stadsbank Oost-Nederland heeft Enschede

hetzelfde stemrecht als de overige gemeenten die aanzienlijk minder taken uitbesteden en dus minder risico lopen.

- De verdeling en toewijzing van verantwoordelijkheden. Vastgelegd moet worden over welke zaken het algemeen bestuur gaat en over welke zaken het dagelijks bestuur kan beslissen. In principe worden slechts collegeleden benoemd als algemeen bestuurslid. Ook moet worden bepaald wie zitting hebben in het dagelijks bestuur en hoe deze leden worden gekozen.
- De wijze waarop verantwoording wordt afgelegd aan de deelnemers.
- De voorwaarden waartegen eventueel uitgetreden kan worden, de exit-strategie.
- Overige randvoorwaarden waarbinnen geopereerd moet worden zoals vereist weerstandsvermogen, beloningsbeleid en/of kwaliteitsborging door aanhaken bij governance code van de branche, indien aanwezig.

3.2.2. Inrichting privaatrechtelijke samenwerkingen

Doorgaans is hierbij sprake van besloten of naamloze vennootschappen. De Gemeente zal slechts sporadisch deelnemen in de overige vormen van privaatrechtelijke samenwerking.

Wettelijk is bepaald dat de algemene vergadering van aandeelhouders (AvA) van de NV/BV gaat over:

- Het vaststellen van de jaarrekening;
- Het vaststellen winstbestemming dus het uit te keren dividend aan de Gemeente;
- Het goedkeuren van statutenwijzigingen;
- Het nemen van besluiten tot fusie en splitsing;
- Het nemen van besluiten tot ontbinding van de vennootschap;
- Het benoemen van de leden van de raad van commissarissen (RvC);
- Het vaststellen van het bezoldigingsbeleid van de RvC.

Als de Gemeente gaat samenwerken door het oprichten van een NV of BV, dan dient in aanvulling op het voorstaande in ieder geval te worden vastgelegd:

- De na te streven doelen en prestaties.
- De verdeling van zeggenschap moet in lijn liggen met het financieel belang. Het aandelenkapitaal moet dus in lijn liggen met de omvang van de taken en bijbehorende risico's die bij de verbonden partij wordt ondergebracht.
- Om de invloed van de Gemeente te vergroten, is het wenselijk om in aanvulling op de wettelijke bevoegdheden de AvA te laten besluiten over:
 - De begroting;
 - Investeringsvoorstellen met een omvang boven een vooraf bepaald bedrag;
 - De benoeming van de bestuurder (deze wordt doorgaans door de RvC aangesteld);
 - Het bezoldigingsbeleid van de bestuurder en de toezichthouder.
- De verdeling en toewijzing van verantwoordelijkheden. Vastgelegd moet worden over welke zaken de AvA gaat en over welke zaken de RvC kan beslissen.
De wethouder financiën is in principe de vertegenwoordiger van de Gemeente in de AvA. Hierdoor worden de rollen van aandeelhouder en opdrachtgever gescheiden. In de RvC worden geen gemeenteraadsleden, collegeleden en ambtenaren van de Gemeente benoemd.
- De wijze waarop verantwoording wordt afgelegd aan de Gemeente.
- De voorwaarden waartegen uitgetreden kan worden. Ook moet worden vastgelegd aan wie de aandelen verkocht mogen worden (bijvoorbeeld de zittende aandeelhouders).

- Overige randvoorwaarden waarbinnen geopereerd moet worden, zoals weerstandsvermogen en beloningsbeleid en/of kwaliteitsborging door aanhaken bij governance code van de branche, indien mogelijk.

Ten aanzien van de solvabiliteit geldt het uitgangspunt dat de Gemeente streeft naar een minimale benodigde solvabiliteit voor de deelnemingen waarvan zij aandeelhouder is. Voor het bepalen van de minimale solvabiliteit wordt uitgegaan van de eisen van de externe financier. Het meerdere vloeit terug naar de aandeelhouder.

Daar waar sprake is van een stichting waarin de Gemeente een financieel belang heeft, zal de Gemeente invloed borgen via bijvoorbeeld het opleggen van (subsidie)verplichtingen of het verkrijgen van het benoemingsrecht voor toezichthouders.

3.2.3 Inrichting aandeelhouderschappen

In aanvulling op voornoemde uitgangspunten bij NV's en BV's, geldt voor de bedrijven waarvan de Gemeente enig aandeelhouder is, zoals Twentse Schouwburg, Sportaal en Onderhoud Enschede, het volgende:

- De wethouder financiën vertegenwoordigt de Gemeente als aandeelhouder en is als zodanig handelingsbevoegd, waarbij benoeming en ontslag van bestuurders en of toezichthouders geschiedt door het college van B&W.
- Bij benoemingen van commissarissen wordt gehandeld conform de gemeentelijke Beleidslijn benoemingstermijn commissarissen 2006.
- Bezoldiging van toezichthouders geschiedt binnen de grenzen van de Wet normering topinkomens en op basis van de gemeentelijke Beleidslijn bezoldiging toezichthoudende organen 2017.
- De Gemeente investeert in de kwaliteit van toezichthouder.

4. Fase beheersen

Na de op- en inrichting van de verbonden partij is sturing op helder gestelde doelstellingen in de beheerfase aan de orde. De stuurmanskracht wordt uitgevoerd in de samenwerking tussen de gemeenteraad, het college van B&W en de verbonden partij.

4.1 Sturing op maatschappelijk rendement

Verbonden partijen voeren maatschappelijke taken uit voor de gemeente, zij dragen bij aan het maatschappelijk rendement voor Enschede. Het deelnemen in verbonden partijen levert naast voordelen echter ook financiële en bestuurlijke risico's op. Om de voordelen optimaal te benutten en risico's te beheersen, is het belangrijk om voldoende aandacht te hebben voor sturing op de verbonden partijen. Met de sturing op verbonden partijen wil de gemeente bereiken dat de verbonden partij de overeengekomen opdracht realiseert binnen de daarover afgesproken beleidsinhoudelijke en financiële kaders.

Om steeds de balans te kunnen vinden tussen doelstellingen, middelen en prestaties, zijn de volgende vragen leidend:

Doelen

- Welke doelen zijn gepland/behaald?
- Wat zijn de gemeentelijke doelstellingen en wat is de voortgang?
- Wat zijn de doelstellingen van de verbonden partij en wat is de voortgang?
- Zijn er over het betreffende jaar doeltreffendheids- dan wel doelmatigheidsonderzoeken beschikbaar? Zo ja, wat waren de conclusies?

Prestaties

- Welke prestaties zijn gepland/geleverd? Wat zijn de gemeentelijke focusonderwerpen?

- Wat is de bijdrage van de verbonden partij aan de doelen?

Kosten

- Wat is de financiële positie van de verbonden partijen?
- Hoeveel bedraagt de bijdrage van de Gemeente voor het begrotingsjaar?
- Hoe verhoudt zich deze bijdrage tot vorig jaar?
- Hoe verhoudt de bijdrage zich tot de begrote bijdrage in de gemeentebegroting?
- In hoeverre rapporteren de gemeenschappelijke regelingen over de op basis van de BBV verplichte financiële ratio's?
- Voldoet de gemeenschappelijke regeling aan de gestelde eisen voor weerstandsvermogen c.q. weerstandsratio?
- Wat zijn de grootste c.q. belangrijkste bestuurlijke, bedrijfsmatige of financiële risico's voor het begrotingsjaar?

4.1.1. Relevante sturingsfactoren

➤ Verminderde invloed en afhankelijkheid

De afstand van het bestuur van de gemeente tot de verbonden partij is groter dan de afstand naar de eigen interne organisatie. Bovendien heeft de gemeente bij verbonden partijen ook vanwege de overige eigenaren in het netwerk te maken met een andere dynamiek en mogelijke tegengestelde belangen. Het handelingsperspectief is begrensd. Invloed kan o.a. worden vergroot door regionaal (politieke) samenwerking te zoeken, de stemverhouding te vergroten en maatwerk dienstverleningsovereenkomsten te sluiten.

➤ Mogelijk tegengestelde belangen (dubbele petten)

Bij verbonden partijen heeft de gemeente in veel gevallen zowel de rol van eigenaar/opdrachtnemer (aandeelhouder / lid DB) als de rol van opdrachtgever (portefeuillehouder / lid AB). Dit zijn zo gezegd twee petten, met verschillende belangen.

Zo kan een situatie ontstaan dat meer aandacht aan maatschappelijke doelen lagere dividendinkomsten kan betekenen.

Het bestaan van dubbele petten, tegengestelde belangen alsook het beperkte handelingsperspectief in regionale verbanden zijn belangrijke factoren die de sturing op verbonden partijen beïnvloeden. Dilemma's kunnen optreden.

➤ *Inzicht in sturing*

De kunst van effectieve sturing op verbonden partijen is het op de juiste manier toepassen van de verschillende sturingsinstrumenten vanuit de juiste rol en de juiste afweging. De sturing op verbonden partijen is het meest effectief als de gemeenteraad, het college en het ambtelijk apparaat vanuit de eigen rol opereren.

Dit hoofdstuk geeft inzicht in de bestuurlijke rollen in relatie tot de sturing op verbonden partijen. Daarnaast geeft dit hoofdstuk inzicht in de instrumenten die bestuurders hebben om hun rol in te vullen en daarmee de sturing op verbonden partijen vorm te geven en te versterken.

4.2 De bestuurlijke rollen nader toegelicht

De rol van eigenaar berust bij het college. Dit geldt zowel voor privaatrechtelijke als publiekrechtelijke verbonden partijen, in de vorm van een collegeregeling. Als eigenaar ligt de nadruk op het bewaken van de continuïteit van de verbonden partij en het beheersen van de risico's die daarmee gepaard gaan.

De rol van bestuurlijk opdrachtgever berust eveneens bij het college. Als opdrachtgever opereert de gemeente als klant van de verbonden partij.

In deze rol formuleert de gemeente afspraken over te leveren producten en diensten en bewaakt zij de prijs, kwantiteit en kwaliteit hiervan. Deze diensten dragen bij aan de realisatie van de gemeentelijke bestuurlijke doelen.

De rol van opdrachtnemer berust bij het bestuur van de verbonden partij. De verbonden partij voert de taken uit en is daarmee opdrachtnemer. Bij een gemeenschappelijk openbaar lichaam is het dagelijks bestuur, dat uit de leden van het algemeen bestuur wordt gekozen, de opdrachtnemer. Bij privaatrechtelijke verbonden partijen ligt de opdrachtnemersrol bij het bestuur (raad van bestuur, directie), eventueel gecontroleerd door de raad van commissarissen of een raad van toezicht.

Tussen de verschillende bestuurlijke rollen ontstaan (mogelijk) tegengestelde belangen, omdat wat goed is voor de continuïteit (eigenaar) van de verbonden partij niet altijd bijdraagt aan het realiseren van de gemeentelijke doelen (opdrachtgever). Ook kunnen er tegengestelde belangen ontstaan omdat de ambitie van de verbonden partijen afwijkt van de gemeentelijke ambitie. Het is aan de gemeentelijk vertegenwoordigers in de verschillende organen hiermee integer om te gaan en steeds helder te zijn vanuit welke rol informatie wordt gegeven of verantwoording afgegeven.

Uitgangspunt hierbij is dat de rollen van eigenaar en opdrachtgever zoveel mogelijk worden gescheiden binnen het college.

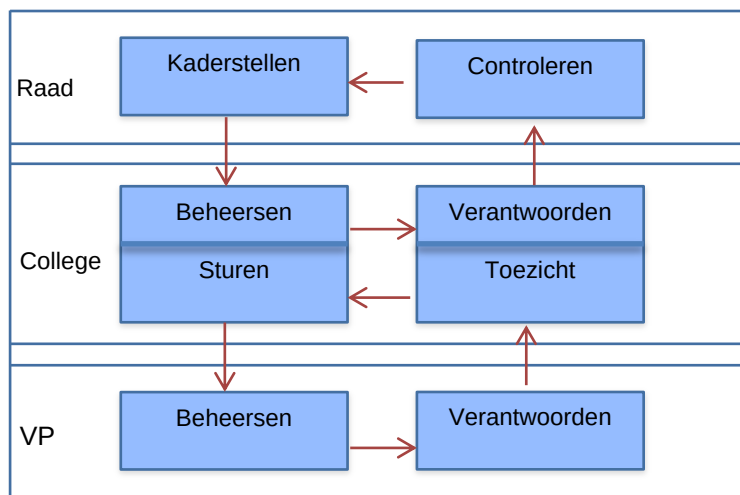
Private deelnemingen

Bij private deelnemingen vervult de portefeuillehouder financiën de rol van vertegenwoordiger van de Gemeente in de algemene vergadering van aandeelhouders, mits hij/zij geen opdrachtgever is bij deze partijen. De inhoudelijk verantwoordelijke wethouder heeft de rol van opdrachtgever.

Gemeenschappelijke regelingen

Bij gemeenschappelijke regelingen is de rolscheiding grotendeels doorgevoerd. Waar dit niet zo is, bijvoorbeeld door het ontwerp van de regeling en het monistische karakter, is het college daarover transparant.

4.3 De rollen in het duale bestel



Rol van de gemeenteraad

Het college, in het dualistische stelsel, is eigenaar en opdrachtgever. De gemeenteraad heeft een kaderstellende en controlerende taak. De gemeenteraad stelt de bestuurlijke kaders vast door middel van de gemeentelijke begroting en bepaalde beleidsdocumenten / verordeningen. De gemeentebegroting vormt samen met de gemeentelijke jaarrekening de basis voor de controlerende taak. De controlerende taak met betrekking tot verbonden partijen houdt in dat de gemeenteraad controleert of de verbonden partij de afgesproken taak binnen de gestelde kaders uitvoert én of het college dit goed bewaakt en waar nodig bijstuurt. Kernvragen voor de gemeenteraad zijn in deze context of de doelstellingen van de verbonden partij (nog steeds) corresponderen met die van de gemeente. Of de doelstellingen van de gemeente via de verbonden partijen binnen de kaders worden gerealiseerd en of er aanleiding is om de deelname aan of sturing op de verbonden partij te wijzigen of te beëindigen.

Rol van het college

Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering van de gemeentelijke begroting binnen de bestuurlijke kaders. Het college kiest er in enkele gevallen vanuit efficiency, effectiviteit of andere overwegingen voor om de uitvoering van dat beleid over te laten aan een verbonden partij. Indien het college kiest voor uitvoering door een verbonden partij is het de taak van het college om als opdrachtgever zicht te houden op de uitvoering, prestaties, kosten en risico's van de verbonden partij. In relatie tot verbonden partijen heeft het college bovendien als eigenaar de taak om de continuïteit en de risico's van de verbonden partij te bewaken en te beheersen en hier waar nodig op bij te sturen. Tegelijk komt het college bij verbonden partijen meer op afstand te staan van de uitvoering. Hierdoor heeft het college in verhouding tot de interne organisatie minder directe invloed en is meer aandacht voor toezicht en verantwoording nodig. Het college heeft daarnaast de taak om de gemeenteraad goed te informeren over het reilen en zeilen van de verbonden partijen. Bovendien is het belangrijk dat zij gemeenteraadsleden vroegtijdig betreft bij belangrijke besluiten of ontwikkelingen. In feite is er voor de informatieplicht van het college richting de gemeenteraad geen verschil tussen taken die zijn belegd binnen de eigen organisatie of die van een verbonden partij.

Rol van het ambtelijk apparaat

Het ambtelijke apparaat ondersteunt het bestuur met informatieverstrekking, advisering en onderhoudt contact met de verbonden partij. Naast de bestuurlijke afstemming met de verbonden partij vindt er ambtelijke afstemming en beheersing over producten en diensten plaats. Medewerkers treden op als accounthouder en komen namens de gemeente tot gedetailleerde afspraken met de verbonden partij. Het ambtelijk apparaat werkt hierbij met betrekking tot publiekrechtelijke samenwerkingen waar mogelijk samen met gemeenten in de regio. Denk hierbij aan thema's als inzicht in overheadkosten, self-assessment et cetera.

4.4 Wat zijn de sturingskaders bij verbonden partijen?

De sturing op onze verbonden partijen is op hoofdlijnen gebaseerd op de gestelde kaders in verschillende gemeentelijke Beleidsnota's, de gemeentelijke Begroting en de financiële nota's.

De gemeentelijke begroting

Beleid: Via de gemeentelijke begroting stelt de gemeenteraad de bestuurlijke kaders voor de eigen gemeente vast. In de begroting zijn de beleidsinhoudelijke ambities (beleidsindicatoren) opgenomen. De begroting omvat ook de beleidsgebieden waar verbonden partijen worden ingezet. De gemeenteraad kan met het aanpassen van de gemeentelijke kaders zoals o.a. de beleidsnota's schuldhelpverlening, Afvalbeleid et cetera invloed uitoefenen op de begroting en doelstellingen van de verbonden partij.

Financiën: Via de gemeentelijke begroting stelt de gemeenteraad ook de financiële kaders vast. Zo kan de gemeenteraad besluiten om te intensiveren of extensiveren op de beleidsgebieden waarop verbonden partijen actief zijn. Het is vervolgens opnieuw aan het college om invulling te geven aan de (bijgestelde) kaders. Het is ook aan het college om actief te communiceren indien de ambities binnen de (bijgestelde) kaders niet gerealiseerd (kunnen) worden.

Financiële nota's

Nota's zoals de Nota weerstandsvermogen en risicomanagement worden doorvertaald in de sturing op verbonden partijen. Zo worden de risico's die via verbonden partijen van invloed kunnen zijn op de lokale begroting doorvertaald in het risicomanagement systeem Naris. Daarnaast wordt er op gestuurd dat onze verbonden partijen vergelijkbaar risicomanagement toepassen.

Wet gemeenschappelijke regelingen

Uiterlijk 15 april van elk jaar worden de begrotingen voor het volgende jaar van de gemeenschappelijke regelingen voor zienswijzen aan de gemeenteraad aangeboden. Tegelijkertijd worden de voorlopige jaarrekeningen over het voorgaande jaar ter kennisname toegestuurd. De gemeenteraad heeft acht weken de tijd om zienswijzen in te dienen bij de regeling. Het college zal de begrotingen en jaarrekeningen, inclusief zienswijzen (zo veel als mogelijk) tegelijkertijd in één integrale raadsbrief aanbieden aan de gemeenteraad. De gemeenteraad krijgt voldoende tijd om de begrotingen te bespreken. Waar nodig en met inachtneming van het standpunt van de raad, dient het college een zienswijze in bij het dagelijks bestuur.

4.4.1. Wettelijke kaders

Naast het sturen op beleidsdoelstellingen, zijn er ook nog een aantal wettelijke bepalingen te noemen die van belang zijn voor de sturing op verbonden partijen.

Gemeentewet

In de Gemeentewet (artikel 160) is bepaald dat:

1. het college bevoegd is tot privaatrechtelijke rechtshandelingen te besluiten en deze uit te voeren;
2. het college slechts besluit tot oprichting van en participatie in stichtingen, maatschappen, vennootschappen, verenigingen, coöperaties en onderlinge waarborgmaatschappijen, indien dat in het bijzonder aangewezen moet worden geacht voor de behartiging van het daarmee te dienen openbaar belang. Het besluit wordt niet genomen dan nadat de gemeenteraad een ontwerpbesluit is toegezonden en hij zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college heeft kunnen brengen.

Sinds de wetswijziging per 1 februari 2016 is geen goedkeuring meer vereist van gedeputeerde staten van de provincie Overijssel.

Besluit begroting en verantwoording (BBV)

De paragraaf betreffende de verbonden partijen bevat ten minste:

a. de visie op en de beleidsvoornemens omtrent verbonden partijen;

b. de lijst van verbonden partijen, die wordt onderverdeeld in:

1°. gemeenschappelijke regelingen;

2°. vennootschappen en coöperaties;

3°. stichtingen en verenigingen, en,

4°. overige verbonden partijen;

c. de lijst van verbonden partijen.

2 In de lijst van verbonden partijen wordt tenminste de volgende informatie opgenomen:

a. de wijze waarop de gemeente een belang heeft in de verbonden partij en het openbaar belang dat ermee gediend wordt;

b. het belang dat de gemeente in de verbonden partij heeft aan het begin en de verwachte omvang aan het einde van het begrotingsjaar;

c. de verwachte omvang van het eigen vermogen en het vreemd vermogen van de verbonden partij aan het begin en aan het einde van het begrotingsjaar;

d. de verwachte omvang van het financiële resultaat van de verbonden partij in het begrotingsjaar;

e. de eventuele risico's van de verbonden partij voor de financiële positie van de provincie onderscheidenlijk gemeente.

Wet Markt en Overheid

De Wet Markt en Overheid geeft gedragsregels voor overheden en overheidsbedrijven die marktactiviteiten ondernemen.

De wet staat marktactiviteiten door overheidsorganisaties en –bedrijven toe indien dit gebeurt op basis van een expliciet besluit, waarbij het publiek belang van de marktactiviteit wordt afgewogen tegen de private belangen van ondernemers.

Wet Bestuur en Toezicht rechtspersonen

De Wet Bestuur en Toezicht is in 2013 in werking getreden. Nederlandse ondernemingen hebben hierdoor formeel de mogelijkheid een bestuur in te stellen waarin zowel bestuurders als commissarissen zitting hebben ('one-tier' boards). De Gemeente acht de introductie van een "one tier board" voor haar deelnemingen niet wenselijk; In de huidige "Two Tier Board" is de RvC onafhankelijk van de directie gepositioneerd en er bestaat zo een eenduidige rolverdeling. Hierdoor is het onafhankelijk toezicht door de raad van Commissarissen beter geborgd.

Daarnaast bevat de wet een aantal bepalingen, dat ook voor de vennootschappen waarin de

Gemeente participeert van belang (kan) zijn:

- de maximering van het aantal toezichthoudende functies dat een persoon mag hebben;
- een nieuwe regeling op het gebied van tegenstrijdig belang;
- streefcijfers diversiteit (m/v) binnen de Raad van Bestuur en de Raad van Commissarissen.

Met het wetsvoorstel Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen 2017 beoogt de overheid de kwaliteit van het bestuur en het toezicht in de semipublieke sector voor o.a. de vereniging, de stichting en de coöperatie te verbeteren door o.a. een wettelijke grondslag voor een toezicht-houdend orgaan voor de stichtingen, coöperaties en verenigingen.

Wet op de vennootschapsbelasting

Per 1 januari 2016 betalen overheidsondernemingen zoals verbonden partijen belasting over hun winst.

Doel van de wet is het scheppen van een gelijk speelveld tussen overheidsondernemingen en private ondernemingen. Daar waar de Gemeente 100% aandeelhouder is, bv. Twentse Schouwburg NV, dan vallen deze overheidsondernemingen onder het gemeentelijk horizontaal toezicht op basis van de controle aanpak van de Belastingdienst.

Publiek aandeelhouderschap

De Wet financiering decentrale overheden (FIDO) regelt dat uitzettingen in de vorm van aandelen uitsluitend zijn toegestaan indien daarmee een publiek belang wordt gediend.

Wet Normering Topinkomens

Sinds 1 januari 2015 is de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT-2) van kracht. De WNT is van toepassing op alle rechtspersonen die zijn omschreven in artikel 1.2 e.v. van de WNT. De Enschedese publiekrechtelijke verbonden partijen vallen onder de WNT. NV's en BV's die geen publiekrechtelijke bevoegdheden (openbaar gezag / bestuursorgaan) hebben, vallen niet direct onder de WNT. Een aantal van die privaatrechtelijke deelnemingen en waarvan Enschede de grootste aandeelhouder is, houdt zich vrijwillig aan de WNT (zoals Twente Milieu en Twence).

4.5 Sturing op verbonden partijen door de gemeenteraad

De gemeenteraad kan zijn kaderstellende en controlerende rol alleen uitvoeren wanneer hij voldoende inzicht heeft in de verbonden partijen. Hoe succesvol de gemeenteraad zijn rol invult is daarom grotendeels afhankelijk van de beschikbare informatie en de wijze van aanbidding.

CONTROLE

Zodra de relatie is aangegaan wordt de gemeenteraad via verschillende documenten geïnformeerd over de verbonden partijen, om zo de controlerende taak te kunnen uitvoeren:

- De begroting en jaarrekening van de verbonden partij. Waarbij wordt opgemerkt dat gemeenschappelijke regelingen vallen onder het regime van de Wet gemeenschappelijke regelingen en de BBV en jaarlijks worden aangeboden ter zienswijze voor 15 april. Private deelnemingen vallen echter onder het vennootschapsrecht uit boek 2 van het Burgerlijk wetboek. Deze twee regimes kennen een ander tijdpad. Ook bevatten P&C stukken van NV's en BV's veelal vertrouwelijke bedrijfseconomische gegevens en is openbaarmaking niet vanzelfsprekend.
- Inzicht in de verslagen van openbare vergaderingen van de algemeen besturen van gemeenschappelijke regelingen. Deze worden veelal ontsloten via de websites van deze partijen.
- Tussentijds informeren over verbonden partijen indien nodig. Dit kan formeel door een brief aan de gemeenteraad te sturen. Of meer informeel door bijvoorbeeld de verbonden partij uit te nodigen in het randprogramma.
- Werkbezoeken afleggen bij de verbonden partij. Het komt regelmatig voor dat de gemeenteraad wordt uitgenodigd om 'een kijkje in de keuken' te komen nemen bij een verbonden partij, of aanwezig te zijn bij een bijeenkomst die door hen wordt georganiseerd.

Op basis van de hierboven beschreven sturingsinformatie kan de gemeenteraad opmaken of de doelstellingen van de verbonden partijen nog steeds corresponderen met die van de Gemeente, of de doelstellingen binnen de kaders worden gerealiseerd en of er aanleiding is om de deelname aan of de sturing op de verbonden partij te wijzigen of te beëindigen.

4.5.1 Toezicht

Bij het toezicht op de verbonden partijen is het risicomanagement dat door de Gemeente wordt uitgevoerd van groot belang. Tweemaal per jaar worden de risico's van de verbonden partijen geactualiseerd, bij de programmabegroting en de jaarrekening. Over het risico wordt gerapporteerd in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing. Het risico is opgenomen in het weerstandsvermogen van de Gemeente.

Voor de financiële risico's wordt niet slechts rekening gehouden met een eventueel hogere bijdrage aan de verbonden partij dan begroot, maar ook met:

- De balanswaarde van de aandelen die eventueel afgeboekt zou moeten worden;
- De dividendopbrengst die is begroot, maar wellicht lager uit zal vallen;
- Het restant van een door de Gemeente verstrekte geldlening die afgeboekt moet worden;
- De waarde van de garantstelling die door de Gemeente is verstrekt waarop de bank de Gemeente aanspreekt.

Naast de financiële risico's is het van belang dat ook de inhoudelijke, organisatorische en overige risico's in het risicoprofiel worden opgenomen. Om deze gestructureerd in beeld te brengen wordt in samenwerking met o.a. de gemeenten Almelo, Dinkelland en Tubbergen gewerkt met Naris Self Assessment.

Frequentie informatie en sturing afhankelijk van risicoprofiel

Het toezicht op de verbonden partijen moet afgestemd zijn op de omvang van de risico's die de Gemeente loopt door het onderbrengen van taken bij de verbonden partijen. Er wordt gewerkt met de volgende classificering van toezichtarrangementen, zijnde:

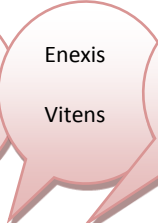
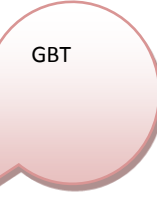
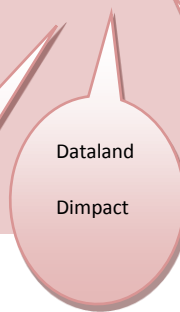
- Zwaar: een verbonden partij waarmee de Gemeente aanzienlijke risico's (niet alleen financieel maar ook politiek, imago, etc.) loopt. Doorgaans heeft de Gemeente bij deze partijen een aanzienlijke zeggenschap.
- Middel: een verbonden partij waarbij de Gemeente geringe risico's loopt, maar wel veel zeggenschap bezit (bijvoorbeeld Twence waarbij de Gemeente de grootste aandeelhouder is).
- Licht: een verbonden partij waarbij de risico's voor de Gemeente gering zijn en de Gemeente slechts een zeer geringe zeggenschap heeft (bijvoorbeeld bij de BNG Bank en Enexis).

De zwaarte van het toezicht bepaalt hoe vaak de verbonden partij verantwoording aflegt over het gevoerde beleid. Mocht de verbonden partij ook een gesubsidieerde instelling zijn, dan dient zij ook al in die hoedanigheid verantwoording af te leggen. Deze trajecten worden op elkaar afgestemd.

Differentiatie toezicht op taakniveau

In onderstaande tabel is het toezichtinstrumentarium van de gemeenteraad gedifferentieerd naar taakniveau. Daar waar de verbonden partij slechts bedrijfsvoeringstaken verricht en de democratische legitimiteit niet of nauwelijks aan de orde is, kan de gemeenteraad volstaan met een lichter toezichtsniveau.

Tabel 1

	Bedrijfsvoering	Uitvoering	Snijvlak uitvoering en beleid	Beleid en Strategie
Controle door de gemeenteraad	Paragraaf verbonden partijen / BBV Vragenuur  	Paragraaf verbonden partijen / BBV Doelmatigheids-Onderzoeken Vragenuur      		Paragraaf verbonden partijen / BBV Rekenkameronderzoeken / Quickscan Behandeling ontwerp begroting in stedelijke commissie (zienswijze) Amendementen & moties Artikel 38 vragen Mededelingen Verslag AB vergaderingen  

4.5.2 Verantwoording

Naast het houden van (gedifferentieerd) toezicht, leggen bestuurders ook verantwoording af. In onderstaande de verantwoordingslijnen geschetst.

Gemeenschappelijk openbaar lichaam:

- Het AB legt aan niemand verantwoording af (art. 12 lid 2 Wgr).
- Lid AB legt aan eigen college verantwoording af over eigen handelen (art. 18 jo. art. 16 lid 1 en 2 Wgr).
- Lid AB legt aan eigen raad verantwoording af over eigen handelen (art. 19 lid 1 jo. art. 16 lid 1 en 2 Wgr).
- College en zijn leden leggen verantwoording af aan de raad over wat college heeft gedaan (“collegiale verantwoordelijkheid”, art. 169 Gemeentewet).

Vereniging / Coöperatie

- ALV legt aan niemand verantwoording af.
- College en zijn leden leggen verantwoording af aan de raad over wat college heeft gedaan, inclusief beslissen tot hoe te stemmen in algemene vergadering (“collegiale verantwoordelijkheid”, art. 169 Gemeentewet).
- Burgemeester legt verantwoording af over vertegenwoordiging in de algemene vergadering (art. 180 Gemeentewet).

Vennootschap

- Aandeelhoudersvergadering legt aan niemand verantwoording af.
- College en zijn leden leggen verantwoording af aan de raad over wat college heeft gedaan, inclusief beslissen tot hoe te stemmen in algemene vergadering (“collegiale verantwoordelijkheid”, art. 169 Gemeentewet).
- Burgemeester legt verantwoording af over vertegenwoordiging in de algemene vergadering (art. 180 Gemeentewet).

KADERS STELLEN

Mogelijkheden kaderstelling

Naast de controlerende rol kan de gemeenteraad sturing geven aan het maatschappelijk rendement voor de gemeente Enschede door heldere kaders te stellen. Dat begint al bij de oprichting van een verbonden partij. In de beheerfase kan de gemeenteraad actuele beleidsmatige en financiële kaders stellen. Ook kan de gemeenteraad zienswijzen indienen inzake strategische beleidsplannen van verbonden partijen. In onderstaande een overzicht.

Tabel 2

	Bedrijfsvoering	Uitvoering	Beleid en Strategie
Kaderstelling door de gemeenteraad	Toestemmingsrecht deelname gemeenschappelijke regeling Wensen en bedenkingen oprichting en deelname private rechtsvorm Stellen heldere beleidsindicatoren Begroting; Vaststellen bijdragen Verordeningen en kaderstellende beleidsnota's (bv schuldhelpverlening, afvalbeleid of belastingverordeningen)	Toestemmingsrecht deelname gemeenschappelijke regeling Wensen en bedenkingen oprichting en deelname private rechtsvorm Stellen heldere beleidsindicatoren Begroting; Vaststellen bijdragen Verordeningen en kaderstellende beleidsnota's (bv schuldhelpverlening, afvalbeleid of belastingverordeningen)	Toestemmingsrecht deelname gemeenschappelijke regeling Wensen en bedenkingen oprichting en deelname private rechtsvorm Stellen heldere beleidsindicatoren Begroting; Vaststellen bijdragen Verordeningen en kaderstellende beleidsnota's (bv schuldhelpverlening, afvalbeleid of belastingverordeningen) Zienswijze op strategische meerjarenplannen (bij o.a. Twente Milieu en Twence) in randprogramma Moties

4.6 Sturing op verbonden partijen door het college en het ambtelijk apparaat

4.6.1. Sturing door het college van B&W

Hoewel de verbonden partijen over de portefeuilles zijn verdeeld, blijft het college als collectief verantwoordelijk voor alle verbonden partijen. Goede afspraken over opdrachtgeverschap binnen het college zijn randvoorwaardelijk voor een effectieve sturing op maatschappelijk rendement.

De effectiviteit van sturing op verbonden partijen door het college is daarnaast afhankelijk van het aandeel van de gemeente in de verbonden partij en de positie die zij inneemt binnen het bestuur. Daarnaast heeft gemeentelijke vertegenwoordiging een versterkend effect op het kunnen uitoefenen van voldoende invloed en/of sturing en het adequaat kunnen invullen van democratische controle. Daarom kiest Enschede er voor om vertegenwoordigd te zijn in het bestuur van publiekrechtelijke en publiek private rechtspersonen waarin zij deelneemt.

Omdat er aan vertegenwoordiging van de gemeente in privaatrechtelijke organisaties bestuurlijke risico's zijn verbonden, kiest de gemeente hier alleen voor als kan worden aangetoond dat juist vertegenwoordiging in een privaatrechtelijke rechtspersoon het publieke belang dient voor de Gemeente.

Koppeling met het risicomanagement systeem Naris

Het college registreert risico's die zich voordoen bij verbonden partijen die tevens effect kunnen hebben op de gemeente in het risicomanagement systeem Naris. Hierbij hanteert zij de uitgangspunten zoals deze in de gemeentelijke Nota risicomanagement en weerstandsvermogen zijn vastgesteld. Bovendien ziet het college bij voorkeur dat gemeenschappelijke regelingen op eenzelfde wijze omgaan met

risicomanagement, waarbij de gemeenschappelijke regeling zelf zorg draagt voor voldoende weerstandsvermogen en zal hier op sturen.

Stuurbaarheid op P&C documenten en inwonerbijdrage

Om invloed uit te kunnen oefenen op de begroting van de verbonden partijen is het belangrijk dat de P&C cyclus van de verbonden partij aansluit op de P&C cyclus van de gemeente(n). Met het oog hierop stuurt het college bij publiekrechtelijke participaties aan op aansluiting van deze cycli. Dit betekent bijvoorbeeld dat externe bestuursrapportages / jaarrekeningen van gemeenschappelijke regelingen op tijd beschikbaar zijn voor verwerking in de lokale P&C documenten.

4.6.2 Opdrachtgeverschap & accounthouderschap

Het op afstand organiseren van gemeentelijke taken vraagt, naast adequaat bestuurlijk opdrachtgeverschap, om helder ambtelijk opdrachtgeverschap en professioneel accounthouderschap.

Ambtelijk opdrachtgeverschap

Ambtelijk opdrachtgeverschap wordt georganiseerd op directie- of op managementniveau, e.e.a. afhankelijk van het taakniveau en omvang van de verbonden partij. Hieronder wordt verstaan de verantwoordelijkheid voor de sturing op én de verantwoording over de bestuurlijke doelen in de rol van opdrachtgever en het faciliteren van een effectieve governance. De opdrachtgever handelt op het strategische niveau.

Accounthouderschap

Accounthouderschap wordt gevormd door de vakinhoudelijk beleidsadviseur, bijgestaan door een financieel adviseur. Hier is sprake van integrale advisering op operationeel en tactisch niveau binnen de kaders van de ambtelijke opdrachtgever. De accounthouder zorgt dat kwesties die in het bestuur van of in het overleg met een verbonden partij spelen en die bestuurlijke standpunten vergen, op tijd en adequaat in college en zo nodig gemeenteraad worden gebracht.

Elke verbonden partij heeft daarbij te maken met slechts één (coördinerend) accounthouder, die de contacten onderhoudt voor alle aspecten van de relatie, zoals beleid en financiën.

Op deze manier wordt voorkomen dat een verbonden partij voor elk aspect met een andere medewerker binnen de gemeente te maken krijgt, of zelf moet gaan zoeken waar hij met zijn vraag terecht kan. Uiteraard gaat de accounthouder bij zijn collega's binnen de gemeente te rade voor kennis en advies op de terreinen waar hij minder in thuis is.

Uitgangspunten ambtelijke advisering

Binnen de ambtelijke organisatie wordt gezorgd voor voldoende checks en balances, zodat in de ambtelijke advisering van het bestuur het onderscheid duidelijk wordt in de belangen van de opdrachtgever enerzijds en de eigenaar anderzijds. Er is sprake van integrale advisering met inachtneming van onderstaande werkafspraken.

- Advisering opdrachtgeverschap geschiedt door de beleidsinhoudelijke afdeling, bijgestaan door een financieel adviseur (accounthouder).

- Advisering lid algemeen bestuur gemeenschappelijke regeling ligt bij inhoudelijk adviseur (accounthouder) in samenwerking met de financieel adviseur (Concernstaf).
- Advisering lid dagelijks bestuur gemeenschappelijke regeling ligt bij de adviseurs van de gemeenschappelijke regeling zelf.
- Advisering aandeelhouderschap ligt bij de Concernstaf.

Financiële control

Het sturen op maatschappelijk rendement moet tegen aanvaardbare kosten voor de gemeente. De kostenbeheersing wordt geborgd door het koppelen van een financieel adviseur en een financieel controller aan de accounthouder.

(Sub)regionale samenwerking

Waar mogelijk wordt intensieve samenwerking georganiseerd met regionale collega's, om de bestuurders zo gezamenlijk van adviezen te voorzien. Deze samenwerking wordt aangegaan, om zo te komen tot efficiencywinst, vergrote slagkracht, nauwere samenwerking met de verbonden partij en een structurele kwalitatieve doorontwikkeling binnen het netwerk.

5. Fase evalueren en beëindigen

Over het algemeen geldt dat Enschede een financiële en bestuurlijke relatie aangaat voor onbepaalde tijd. Dit betekent echter niet dat deze relatie zonder meer en/of stilzwijgend tot het einde der tijden wordt voortgezet. De belangrijkste veranderingen c.q. ontwikkelingen die aanleiding kunnen geven tot heroverweging zijn:

- Het (voornemen tot) beëindiging van een bestaande relatie met c.q. deelname in een verbonden partij
- Een wijziging van de doelstelling(en) van een relatie c.q. verbonden partij
- Een (komende) wijziging van het voortbestaan en eigenstandigheid van de relatie c.q. verbonden partij als gevolg van fusie of integratie.
- Een afwijking van de voorgenomen of gerealiseerde activiteiten of prestaties, nieuwe risico's en ontwikkelingen in relatie tot het weerstandsvermogen

- Een wijziging van de doelstelling(en) van de gemeente, waardoor de verbonden partij niet langer bijdraagt aan de het realiseren van de doelstelling(en)

Deze veranderingen en ontwikkelingen komen naar voren bij de behandeling van de P&C producten.

Daarnaast kan op grond van de Verordening onderzoeken doelmatigheid en doeltreffendheid en in samenwerking met de rekenkamercommissie worden overwogen een verbonden partij nader te onderzoeken op doelmatigheid en doeltreffendheid.

Indien helder is geworden dat een verbonden partij niet meer of veel minder van maatschappelijke waarde tegen aanvaardbare kosten is voor Enschede, zijn de factoren van belang als geschetst in onderstaand figuur.

Figuur 2. Samenwerkingsmotieven en handelingsperspectief

Samenwerkingsmotief		
1	Wettelijke verplichting	Deelneming op grond van een wettelijke verplichting
2	Schaalvoordelen	De samenwerking levert schaalvoordeel (efficiency, kennis, kwaliteit) op
In- en externe factoren handelingsperspectief		
1	Twentse samenwerking	Verbonden partij kan in stand worden gehouden o.b.v. strategische overwegingen, maar ook vanuit Twentse samenwerking.
2	Politiek	Kan een rol spelen, zowel bij het aangaan als heroverwegen. Bijv. beëindiging gemeenschappelijke regeling: of de gemeenteraad geeft geen toestemming of medeoverheid wil niet meewerken.
3	Kosten	Beëindiging verbonden partij kan veel geld kosten; uittreedvergoeding, desintegratiekosten, frictiekosten. Dit geldt veelal voor een gemeenschappelijke regeling. Bij een financieel gezonde NV of BV levert verkoop van aandelen meestal een opbrengst op.

6 Evaluatie en actualisatie Beleidskader verbonden partijen

Medio 2021 dient op basis van de Financiële verordening Enschede dit Beleidskader geactualiseerd te worden. Voorafgaand aan die actualisatie, wordt een evaluatie gedaan naar de werking van de Governance. Hierbij staat de vraag centraal of en in hoeverre de gemeenteraad, het college en het ambtelijk apparaat beter zijn gaan sturen op maatschappelijk rendement. In hoeverre worden de uitgangspunten uit dit Beleidskader uitgevoerd en hoe wordt het ervaren? Kortom; in hoeverre is de grip op verbonden partijen verbeterd?



Bijlage 1 – Definities en afkortingen

1.1 Definities

Op dit beleidskader zijn de volgende definities van toepassing.

<i>Bestuurlijk belang</i>	Zeggenschap, hetzij uit hoofde van vertegenwoordiging in het bestuur hetzij uit hoofde van stemrecht.
<i>Deelneming</i>	Een participatie in een besloten of naamloze vennootschap, waarin de gemeente aandelen bezit.
<i>Financieel belang</i>	Een aan de verbonden partij ter beschikking gesteld bedrag dat niet verhaalbaar is indien de verbonden partij failliet gaat onderscheidenlijk het bedrag waarvoor aansprakelijkheid bestaat indien de verbonden partij haar verplichtingen niet nakomt.
<i>Verbonden partij</i>	Een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke organisatie waarin de provincie onderscheidenlijk gemeente een bestuurlijk en een financieel belang heeft.

1.2 Afkortingen

In dit beleidskader worden de volgende afkortingen gebruikt:

AB	Algemeen bestuur
AvA	Algemene vergadering van aandeelhouders
BBV	Besluit Begroting en Verantwoording
DB	Dagelijks bestuur
GR	Gemeenschappelijke regeling
PPS	Privaat Publieke Samenwerking
RvC	Raad van Commissarissen

Bijlage 2- Checklist ontwerpfase

Afweging wel of niet outsourcen

1. Afweging wel of niet outsourcen

- Begin met helder startdocument;
- Is er een positieve businesscase?
- Afweging vindt plaats door een expertteam en een uitvoeringsteam onder opdrachtgeverschap van de betreffende concerndirecteur/ uitvoeringsmanager.
- o Is het een wettelijke taak (niet eenmalig)?
- o Is er sprake van een wettelijk opgelegde samenwerking?
- o Is er sprake van een politiek- maatschappelijk belang? Denk aan de wettelijke voorkeur voor de publiekrechtelijke rechtsvorm.
- o Biedt het meerwaarde de taak uit te laten voeren door derden of samen te doen? De 4 K's.
- o Kan de taak net zo goed uitgevoerd worden door of samen met een andere partij? Ziet de markt dit als kans? Of is er een bestaand intergemeentelijk samenwerkingsverband waar de taak kan worden ondergebracht?
- o Hebben we voldoende vertrouwen in samenwerking?
- o Kan de taak tegen dezelfde kosten of goedkoper uitgevoerd worden door of samen met een andere partij?
- o Is de taak helder omschreven?
- o Zijn de risico's van samenwerken of uitvoering door derden acceptabel? Voor zowel de gemeente als de leverancier? In hoeverre zijn de risico's beheersbaar?
- o Wat zijn de gevolgen voor de organisatie ontwikkeling bij outsourcing? Draagt het bij aan de idee van de regieorganisatie?

Organisatie van het op- en inrichtingsproces

2. Opdrachtgever-opdrachtnemer

- Benoem de bestuurlijk en ambtelijke opdrachtgever;
- Benoem de opdrachtnemer;
- De opdrachtnemer is de projectleider voor het gehele traject, en verantwoordelijk voor de vormgeving van het nieuwe bedrijf, alsmede het gemeentelijke traject;
- Leg dit vast in een projectplan;
- Leg de rollen van een ieder vast.

3. Proces

- Zorg voor een multidisciplinair team dat de verzelfstandiging trekt en werk projectmatig;
- Projectleider is verantwoordelijk voor zowel vormgeving nieuwe bedrijf als ontvlechting binnen gemeente.

4. *De te vormen verbonden partij*
- Betrek de adviseur verbonden partijen van de Concernstaf vanaf het begin bij de verzelfstandiging;
 - Maak de verplichtingen waar je rekening mee moet houden bij het oprichten van een verbonden partij inzichtelijk door toetsing van het Beleidskader verbonden partijen;
 - Betrek de wethouder verbonden partijen bij de totstandkoming.

Besluitvorming

5. *College en raad*
- In projectplan opnemen wanneer college en raad betrokken worden. Gaat het voorgenomen besluit ter kennisname, ter zienswijze of ter besluitvorming naar de raad?
 - Werksessie(s) voor de raad organiseren.
6. *Ondernemingsraad*
- In hele traject ruim tijd indelen voor advisering door OR. De officiële termijn voor adviesaanvraag is 6 weken, maar dat is voor een verzelfstandigingstraject te kort;
 - OR-lid deel laten nemen in werkgroep;
 - Duidelijke communicatie richting medewerkers over de plaatsingsprocedure, wanneer en wat. En als daar wijzigingen in komen, ook communiceren.
7. *Provincie*
- Er hoeft geen goedkeuring meer gevraagd te worden aan de provincie. Wel goed om het met hen te delen.

Bedrijfsvoering

8. *Personeel/Arbeidsrechtelijk:*
- Sociaal Statuut
 - Personele ontlechting, detachering
9. *Organisatorisch:*
- Hoe staat het met optimaliseren en standaardiseren van de mogelijk uit te besteden taak?
 - Gevolgen organisatieontwikkeling (structuur en cultuur);
 - Op welke wijze de governance in te richten (grip op verbonden partijen, dienstverleningsovereenkomst, inkoopvoorwaarden etc.)
10. *Financieel:*
- Zijn er bestaande taakstellingen?
 - Opbouw en hoogte desintegratiekosten. Wat zijn de beïnvloedingsmogelijkheden op zo laag mogelijke desintegratiekosten?
 - Om de desintegratiekosten te bepalen uitgaan van wat de nieuwe organisatie werkelijk nodig heeft. Op die manier worden er passende middelen beschikbaar gesteld.
 - Breng tijdig de transitiekosten in beeld.
11. *Communicatie*
- Stel een communicatieplan op.

- Betrek en informeer de betrokkenen tijdens het gehele traject.

12. *Informatisering en automatisering*

- Afspraken maken over de overgang of gebruik name van IT voorzieningen.

13. *Huisvesting*

- Afspraken maken over huisvesting.

14. *Juridisch:*

Hieronder worden de juridische aandachtspunten weergegeven, om zo in beeld te hebben welke juridische punten tijdens het proces aan de orde kunnen komen.

- a) Rechtsvorm
- b) Belasting
- c) Staatsteun en aanwijzing tot (sociale) dienst van algemeen economisch belang
- d) Overdracht/ verhuur gemeentelijke panden en materieel
- e) Archivering: volgens archiefwerk of toch anders?
- f) Rechtspositie personeel
 - a. Detachering
 - b. SROI pensioen
 - c. Ambtelijk/ privaat
 - d. Mensen met afstand tot de arbeidsmarkt
- g) Aanbesteden: aanbestedingsplicht/ inbesteden
- h) Verzekeringen en aansprakelijkheid
- i) Omgang met persoonsgegevens
- j) Omgang met Wob-verzoeken
- k) Omgang met klachten
- l) Contractering en AV: SROI en Duurzaamheid

15. *Ontvlechting*

- Taakstelling en desintegratiekosten meenemen in P&C producten;
- Opdrachtgeversrol beleggen in organisatie;
- Nieuwe structuur organisatie.

Evaluatie en mogelijkheid uittreding

16. *Evaluatie en mogelijkheid uittreding*

- Opname van een evaluatiemoment in dienstverleningsovereenkomst of in tekst GR of Statuut.
- Neem mogelijkheid uittreding/terugdraaien mee in het plan.

Stappenplan "technische" ontvlechting

17. *Stappenplan "technische" ontvlechting*

Ten behoeve van PROGRAMMA-BEGROTING

- Bepalen kostenplaats en product vanuit opdrachtgever;
- Overhevelen budgetten;
- Opstellen begrotingswijziging tbv overheveling budgetten;
- Controle en afstemming begrotingswijziging.

Exploitatie

- Opbrengst verhuur overhevelen naar gemeente;
- Afboekingen vanuit activacontrole meenemen in jaarrekening;
- Aanvulling transitiekosten;
- (Negatief) eigen vermogen verzelfstandigde partij bepalen;
- Aanzuivering eigen vermogen verzelfstandigde partij bij jaarrekening verwerken;
- Opleveren aangepaste detailbegroting verzelfstandigde partij inclusief verwerking bezuinigingslijnen;
- Aanleveren begroting tbv aandeelhouder en subsidievaststelling
- Toets op beschikbare middelen gemeente versus aangepaste begroting verzelfstandigde partij, control op saldo neutraal;
- Waar nodig nog mutaties verwerken op eerdere begrotingswijziging (PB);
- Eventuele detachering personeel via centrale kostenplaats, facturatie met FDC regelen;
- Voorzieningen opheffen/overhevelen.

Exploitatiebijdrage

- Voor nieuwe totale exploitatiebijdrage subsidie opstellen;
- Subsidieovereenkomst laten opstellen c.q. aanpassen;
- Splitsing in bijdrage tussen "exploitatie" en "reserve-aanvulling" afstemmen;
- Toetsing op opzet exploitatiebijdrage vanuit fiscaal oogpunt;
- Opbouw overeenkomst ruimte geven voor aanvullende activiteiten zodat deze niet fiscaal belast worden!

Fiscaal

- Aanpassen overall schema fiscaliteit;
- Afstemming BTW en overdrachtsbelasting via externe fiscaal adviseur;
- Uitwerken eventuele bezuinigingslijn;
- Fiscale effecten nader uitzoeken;
- Vennootschapsbelasting;
- Afstemming organisatiestructuur verzelfstandigde partij met fiscus;
- Effecten convenant horizontaal toezicht verbonden partijen toetsen op verzelfstandigde partij;
- Toets BTW op personele detachering en opnemen in fiscaal advies.

Personeel

- Nadenken over detachingsconstructie of overgang van personeel;
- Detacheringsovereenkomsten personeel opstellen;
- Verloning via centrale kostenplaats gemeente;
- Opzetten/regelen sociaal plan Enschede, met aandacht voor uitzonderingsposities, en in beeld brengen financiële effecten;
- Opzetten/regelen sociaal plan verzelfstandigde partij en in beeld brengen financiële effecten;
- Afstemmen "mandaat" onderhandelingsruimte in PO met wethouder verbonden partijen.

Activa

- "Lichte toets" op activa-overdracht regelen;
- Actualisatie totaal activa-overzicht met meenemen van correcties;
- Uitzoeken mogelijke "grondopties" verzelfstandigde partij;
- Effecten activa-controle meenemen bij jaarrekening, vrijval kapitaallasten corrigeren op begroting / bijdrage;
- Beschikbare reserves gekoppeld aan activa in beeld brengen tbv verevening;
- Activa-afboeking begrotingstechnisch verwerken;
- Actualisatie reserve die binnen gemeente was van de te verzelfstandigen partij met inbegrip bezuinigingen en gewijzigde rente;
- Effect verlaging afschrijvingstermijnen kunstgras beoordelen irt reservepositie;
- Berekening eventuele effecten verlaging afschrijvingstermijnen van de te verzelfstandigen partij.

Besluitvorming

- Aanleveren aandachtspunten voor "ontvlechtingbesluit";
- Opstellen planning B&W- en Raadsvoorstel routing;
- Opstellen B&W- en Raadsvoorstel "veegbesluit".

Treasury

- Aanvragen garantstelling tbv leningenportefeuille verzelfstandigde partij;
- Nieuwe financiering regelen/aanvragen voor totale activaoverdracht;
- Afbouwen bestaande leningenportefeuille gemeente.

Bijlage 3 – Format paragraaf verbonden partijen

Sinds de programmabegroting 2017-2020 wordt gewerkt met een nieuw format paragraaf verbonden partijen. Met deze indeling wordt voldaan aan de vereisten rondom verbonden partijen vanuit het BBV. Ook komt het format tegemoet aan de wens van de gemeenteraad om het maatschappelijk belang van de verbonden partijen te benadrukken.

Indeling paragraaf

De paragraaf verbonden partijen bestaat uit:

1. De beleidsvoornemens inzake verbonden partijen

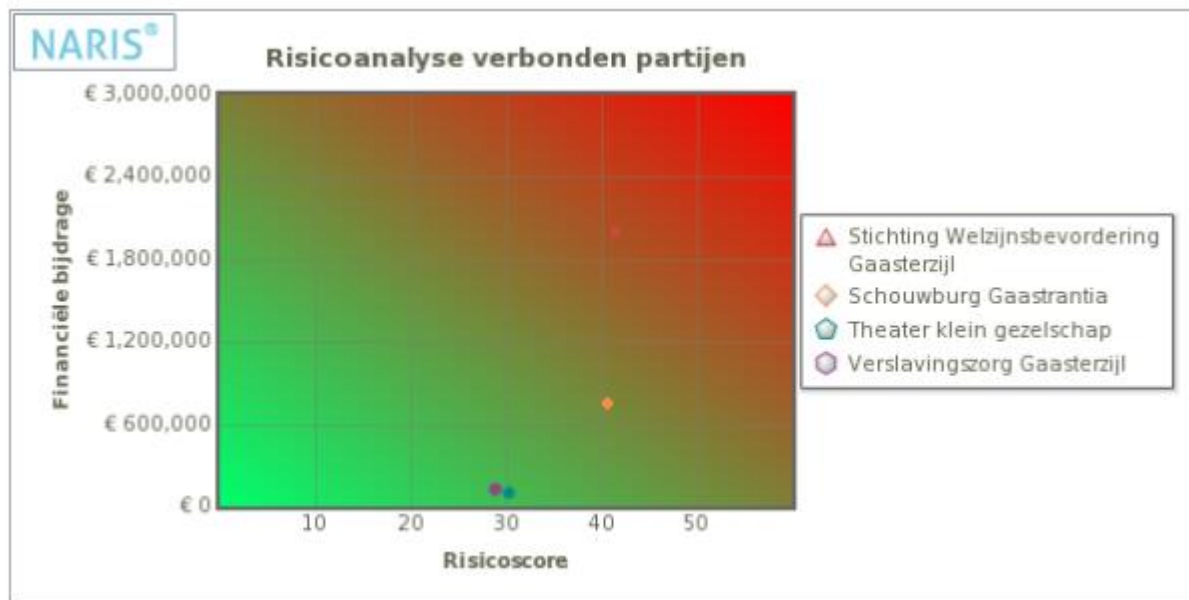
Dit onderdeel bevat:

- Eventuele wijzigingen in wet- en regelgeving rondom verbonden partijen.
- Eventuele wijzigingen in het gemeentelijk beleid rondom verbonden partijen.
- Eventuele wijzigingen in verbonden partijen (nieuwe partijen, verkoop en uittreding bestaande partijen).
- Actualiteiten bij de gemeentelijke verbonden partijen die van belang zijn voor de gemeenteraad.

2. Beheer verbonden partijen

Dit onderdeel bevat:

- Toelichting op wijzigingen in beheersinstrumentarium van verbonden partijen.
- Toelichting op risicobepaling van verbonden partijen. Hierbij zullen de uitkomsten van de Self-assessment (tool voor risicomanagement, opvolger van de Risicoscope) worden benut. Een grafiek zoals hieronder is opgenomen zal in de paragraaf staan. Daaruit blijkt welke verbonden partijen het meest risicovol zijn. Aan deze partijen wordt extra aandacht besteed.



3. Lijst met verbonden partijen

In het BBV is opgenomen welke gegevens in de lijst met verbonden partijen opgenomen dienen te worden. Met het gemeentelijke format wordt voldaan aan de vereisten vanuit het BBV. Het format wordt voorafgegaan door onderstaande opzet, welke elk jaar geactualiseerd wordt aangeboden.

Beleidskader Verbonden partijen 2015

Inhoudsopgave

Samenvatting verbonden partijen	4
1. Inleiding	7
2. Fase oprichten	8
2.1 Organisatievorm verbonden partij	8
2.1.1. Publiekrechtelijke samenwerkingsvormen	8
2.1.2 Privaatrechtelijke samenwerkingsvormen.....	8
2.1.3 Publiek Private samenwerking (PPS)	9
2.2 Inrichting verbonden partijen bij oprichting	9
2.2.1. Inrichting publiekrechtelijke samenwerkingen.....	9
2.2.2. Inrichting privaatrechtelijke samenwerkingen	10
3. Fase beheersen	12
3.1 Informatievoorziening.....	12
3.1.1 Begroting gemeenschappelijke regelingen	12
3.1.2 Paragraaf verbonden partijen	12
3.1.3 Overige informatie.....	12
3.2 Toezicht op verbonden partijen	12
3.2.1 Risicomanagement verbonden partijen	13
4. Fase evalueren en beëindigen	14
Bijlage 1 – Wettelijk kader verbonden partijen	15
Bijlage 2 – Definities en afkortingen	17
Bijlage 3 – format paragraaf verbonden partijen	18

Samenvatting verbonden partijen

De in deze samenvatting opgenomen regels zijn in te delen in drie verschillende fasen die een verbonden partij kent: Oprichten (spelregel 1 t/m 5), Beheersen (spelregel 6 en 7) en Evalueren en beëindigen (spelregel 8). Deze regels worden nader uitgewerkt in de navolgende hoofdstukken. Allereerst wordt aangegeven van welke definitie wordt uitgegaan voor verbonden partijen.

Definitie verbonden partij

De definitie uit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) is van toepassing.

Onder een verbonden partij wordt verstaan een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke organisatie waarin gemeente Enschede een bestuurlijk én een financieel belang heeft.

Een verbonden partij vereist dus de combinatie van een bestuurlijk én een financieel belang. Partijen waaraan alleen een financieel risico kleeft, zoals bijvoorbeeld een door de Gemeente gesubsidieerde instelling, vallen hier niet onder. Dat geldt ook voor leningen en garantstellingen: daar houdt de Gemeente juridisch verhaal als de partij failliet gaat.

Fase oprichten

1. *Er worden slechts taken overgedragen aan een verbonden partij als deze zich hiervoor lenen.*

Niet alle taken en gemeentelijke doelstellingen lenen zich voor deelname aan een verbonden partij. Uit het afwegingskader zelf doen, samenwerken of uitvoering door derden zal blijken welke taken zich lenen voor het onderbrengen bij een bestaande of nieuwe verbonden partij. Uitgangspunt is dat het een meerwaarde moet hebben om een bepaalde taak/doelstelling via een verbonden partij te laten lopen. Bij sommige taken is het overigens wettelijk verplicht om deze uit te voeren in een verbonden partij (zoals bij de Veiligheidsregio).

2. *Er wordt slechts deelgenomen aan een nieuwe verbonden partij nadat de raad hiermee heeft ingestemd op basis van een business case.*

Bij het oprichten of toetreden tot een gemeenschappelijke regeling moet conform artikel 1 van de Wet op de gemeenschappelijke regelingen toestemming van de raad worden verkregen. Conform artikel 160 van de Gemeentewet moet het college het besluit tot het aangaan van een nieuwe privaatrechtelijke verbonden partij (bijvoorbeeld NV of BV) voor zienswijzen voorleggen aan de raad. Er zal echter bij het aangaan van een nieuwe verbonden partij altijd een raadsvoorstel aan de raad worden voorgelegd waarbij een business case gevoegd zal zijn.

3. *Publiekrechtelijke samenwerkingsvormen hebben de voorkeur boven deelnemen in privaatrechtelijke samenwerkingsvormen.*

Er zijn verschillende rechtsvormen waarin een samenwerkingsverband kan worden vormgegeven. Het uitgangspunt is dat de best passende bestuurlijke, organisatorische en juridische vorm wordt gekozen. Daarnaast is een uitgangspunt om de samenwerkingsvorm niet zwaarder te maken dan nodig. Kies de lichtst mogelijke vorm die past bij de situatie.

Gemeente Enschede hecht waarde aan de beginselen van openbaarheid en democratische controle en aan een democratische legitimatie van de (taak)uitvoering. Zeker daar waar sprake is van overdracht van verantwoordelijkheden en bevoegdheden. Daarom kiest de Gemeente in eerste aanleg voor samenwerking op publiekrechtelijke basis.

De voorkeur gaat uit naar deelnemen in publiekrechtelijke samenwerkingsvormen, mede omdat de raad meer inspraak heeft door het eventueel aanstellen van raadsleden (zie hiervoor ook punt 5a) in het algemeen bestuur en de jaarlijkse mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen bij de begroting van een GR. Daarnaast moeten deze vormen voldoen aan dezelfde regelgeving als de Gemeente (zoals het BBV).

4. *De Gemeente streeft naar de hoogst haalbare invloed welke te rechtvaardigen is vanuit financieel belang.*

In samenwerkingsverbanden is altijd sprake van een bepaalde stemverhouding van de verschillende partijen. In publiekrechtelijke regelingen is er een verdeling van stemmen in het algemeen- en dagelijks bestuur (AD en DB). In privaatrechtelijke regelingen kan er zowel een verdeling van stemmen zijn in het bestuur, als wel een verdeling van stemmen in de vergadering van aandeelhouders. Bij voorkeur is de verdeling van het stemrecht gebaseerd op de omvang van de financiële inbreng.

Bij het aangaan van een privaatrechtelijk samenwerkingsverband zal worden bedongen dat de aandeelhoudersvergadering niet slechts de jaarrekening vaststelt en de leden van de Raad van Commissarissen benoemt (zoals wettelijk is vastgelegd), maar ook de begroting vaststelt en invloed heeft op de benoeming en bezoldiging van het bestuur van de onderneming.

5a. *In principe nemen slechts collegeleden nemen zitting in het bestuur van een gemeenschappelijke regeling.*

Als raadsleden zitting nemen in het bestuur van een GR, dan kunnen zij in de positie komen dat zij verantwoording aan zichzelf moeten afleggen. Dit is een ongewenste situatie.

De meeste GR-en voeren gemeentelijke taken uit binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Er zijn echter ook GR-en die zelf beleid opstellen en uitvoeren, zoals de Regio Twente.

Om de raad in de gelegenheid te stellen invloed te hebben op dit beleid, kan het wenselijk zijn om toch een raadslid te benoemen in het algemeen bestuur van deze GR. Benoeming van een raadslid kan echter slechts als het gaat om een zogenaamde raadsregeling.

5b. *De rollen van aandeelhouder en opdrachtgever bij een deelneming worden gescheiden.*

De portefeuillehouder middelen vervult de rol van vertegenwoordiger van de Gemeente in de algemene vergadering van aandeelhouders, mits hij/zij geen opdrachtgever is bij deze partijen. De inhoudelijk verantwoordelijke wethouder heeft de rol van opdrachtgever.

5c. *Gemeenteraadsleden, collegeleden en ambtenaren nemen geen zitting in de Raad van Commissarissen bij deelnemingen waarvan de Gemeente aandeelhouder is.*

Zoals al eerder vastgesteld in de beleidslijn benoemingstermijn commissarissen uit 2006 nemen raadsleden, collegeleden en ambtenaren geen zitting in de RvC. Er worden onafhankelijke derden benoemd die passen in het vastgestelde functieprofiel.

Fase beheersen

6. *De informatievoorziening aan de raad is dusdanig ingericht dat de raad in staat is haar kaderstellende en controlerende rol goed te vervullen.*

Het college heeft de plicht om de raad actief te informeren over verbonden partijen, zoals vastgelegd in artikel 169 van de gemeentewet. Daarnaast is vanuit het BBV verplicht, dat de raad wordt geïnformeerd over verbonden partijen via de IPC-cyclus.

7. *Het toezicht op verbonden partijen is zodanig ingericht dat de Gemeente tijdig kansen en bedreigingen kan signaleren.*

De Gemeente heeft een beheer en control instrumentarium voor het toezicht op verbonden partijen. Er wordt gewerkt met verschillende risicoprofielen die leiden tot toezichtarrangementen met de classificering zwaar, middel of licht.

Fase evalueren en beëindigen

8. *Elke 4 jaren worden de verbonden partijen geëvalueerd.*

Van tijd tot tijd moet samenwerking worden geëvalueerd. Een belangrijk onderdeel van deze evaluatie is na te gaan of de beoogde doelstellingen met de verbonden partij worden gehaald. Het uitgangspunt is dat de participatie van de Gemeente in de verbonden partij nog steeds van toegevoegde waarde moet zijn voor de Gemeente. Indien dit niet het geval is, dan moet worden overwogen de verbonden partij op een andere manier voort te zetten of zelfs te stoppen.

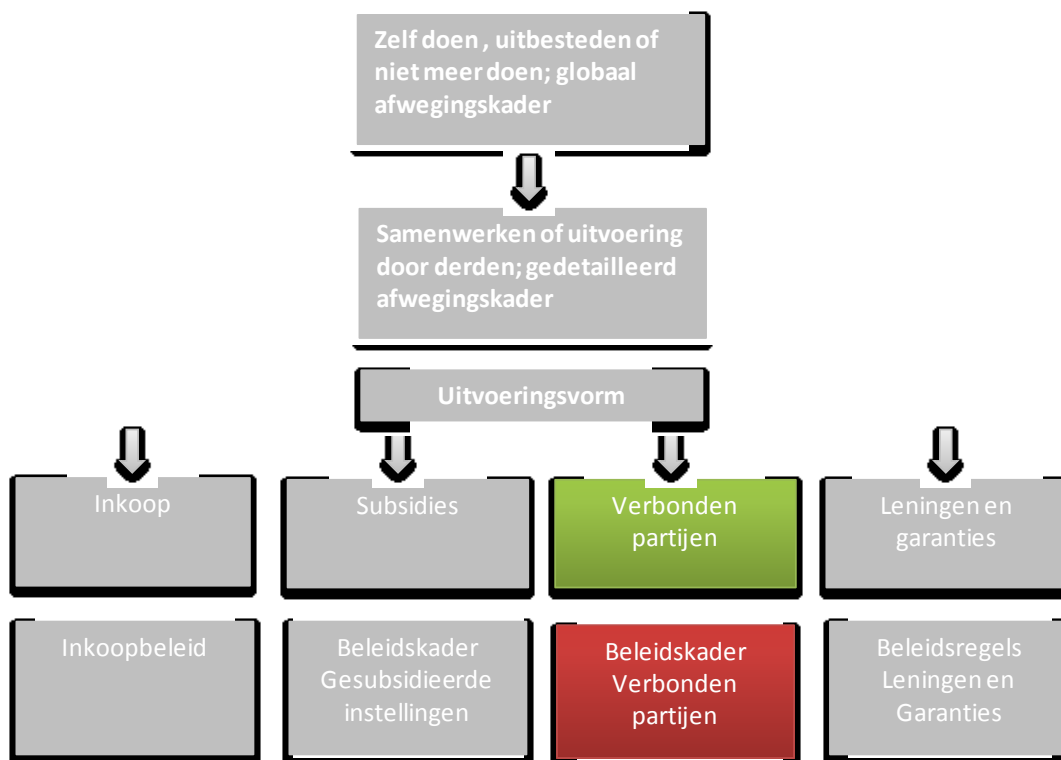
1. Inleiding

In februari 2010 is een eerste keer het beleidskader verbonden partijen door de gemeenteraad vastgesteld. Het beleidskader kwam voort uit de Financiële verordening van de Gemeente uit 2009, waarin staat vermeld dat eens in de 4 jaren een nota verbonden partijen aan de raad wordt aangeboden.

Om de afgelopen jaren is veel te doen geweest over verbonden partijen door o.a.:

- De stijging van het aantal de verbonden partijen. Deze toename wordt veroorzaakt door wettelijke bepalingen om via een samenwerkingsverband gezamenlijk taken uit te voeren, zoals bij de Veiligheidsregio. Daarnaast wordt ook steeds meer de samenwerking met andere overheden gezocht. Gemeenten verrichten immers veelal dezelfde werkzaamheden die ook gezamenlijk uitgevoerd kunnen worden. De Gemeente bezit dus meer en meer verbonden partijen, waardoor toezicht en controle hierop steeds belangrijker wordt.
- De rekenkamercommissie heeft in 2013 een onderzoek uitgevoerd naar het toezicht op externe relaties waaronder ook de verbonden partijen vallen. Uit dit onderzoek zijn vele aanbevelingen voortgekomen. Een groot deel van deze aanbevelingen krijgt een plek in dit herziene beleidskader.

Dit beleidskader heeft de volgende relatie met Goed verbonden, leidraad sourcen en regie:



In bijlage 1 is het wettelijk kader rondom verbonden partijen opgenomen. In bijlage 2 is een aantal definities en afkortingen opgenomen.

2. Fase oprichten

2.1 Organisatievorm verbonden partij

Als gekozen wordt voor het onderbrengen van een gemeentelijke taak bij een verbonden partij, dan moet hierbij gekozen worden voor de juiste organisatievorm. Organisatievormen zijn in te delen in publiekrechtelijke samenwerkingsvormen en privaatrechtelijke samenwerkingsvormen. Er kan ook sprake zijn van een mengvorm bij een publiek private samenwerking.

Bij de diverse organisatievormen worden voorbeelden gegeven van de verbonden partijen van gemeente Enschede.

2.1.1. Publiekrechtelijke samenwerkingsvormen

In de notitie van de rekenkamercommissie 'Gemeenschappelijke regelingen: de feiten op een rij' van 30 juni 2014 is een uitgebreide toelichting te vinden op de diverse publiekrechtelijke samenwerkingsvormen. Hierin staan al de mogelijke vormen (in volgorde van licht naar zwaar):

- 'Regeling zonder meer': Deze heeft betrekking op lichte vormen van samenwerking zoals convenanten, intentieverklaringen en bestuursovereenkomsten. (Bijvoorbeeld: Regionale Uitvoeringsdienst)
- Gemeenschappelijk orgaan: Een van de lichtere vormen van samenwerking. Gemeenten kunnen aan een Gemeenschappelijk orgaan beschikkingsbevoegdheden overdragen (met uitzondering van belastingheffing en het geven van algemeen verbindende voorschriften). Regelgevende bevoegdheden van de Gemeente kunnen niet aan een Gemeenschappelijk orgaan gedelegeerd worden.
- Centrumgemeente: Bij de Centrumgemeente mandateert het ene gemeentebestuur bestuursbevoegdheden aan het andere. (Bijvoorbeeld: ambtelijke samenwerking Enschede-Losser. Dit is echter geen verbonden partij van gemeente Enschede, aangezien slechts sprake is van een financieel belang en geen bestuurlijk belang.)
- Openbaar lichaam: Aan een openbaar lichaam kunnen bevoegdheden gedelegeerd worden. De meest uitgebreide vorm van samenwerking. Hierbij is sprake van een algemeen bestuur, een dagelijks bestuur en een voorzitter. (Bijvoorbeeld: Regio Twente, ADT en Stadsbank Oost Nederland).

Hieraan is nog een vorm toe te voegen die voorkomt uit de wetswijziging van de Wgr van juli 2014:

- Bedrijfsvoeringsorganisatie met rechtspersoonlijkheid: Dit is een lichte vorm van samenwerking, die wordt ingesteld bij een zogenaamde collegeregeling, waaraan uitsluitend colleges van Burgemeester en Wethouders deelnemen. De regeling mag alleen worden getroffen 'ter behartiging van de sturing en beheersing van ondersteunende processen en van uitvoeringstaken van de deelnemers' en is bedoeld voor samenwerkingen op het gebied van bijvoorbeeld personeel, financiën, etc. Deze variant kent geen algemeen- en dagelijks bestuur of voorzitter.

2.1.2 Privaatrechtelijke samenwerkingsvormen

De benadering voor privaatrechtelijke samenwerkingsvormen is omgekeerd aan die van publiekrechtelijke samenwerking. In algemene zin kan worden gesteld dat dit een vorm is waaraan op voorhand niet moet worden deelgenomen, tenzij er bijzondere redenen zijn die een uitzondering op deze regel rechtvaardigen. De belangrijkste reden om terughoudend te zijn, is de vermenging van functies die zowel in persoon als qua belang optreden. Er is immers te allen tijde sprake van vermenging van publiekrechtelijke en privaatrechtelijke belangen. Daarnaast zijn de mogelijkheden van borging van publieke belangen en democratische controle beperkter dan bij publiekrechtelijke samenwerking.

Er kunnen echter redenen zijn om toch te kiezen voor een privaatrechtelijke samenwerkingsvorm zoals:

- Voor realisering van doelstelling is private financiering nodig;
- Het beperken van de financiële risico's;
- Specifieke situaties waarvoor het privaatrecht maatwerk biedt.

De Gemeente participeert eventueel in de volgende privaatrechtelijke samenwerkingsvormen:

- Naamloze vennootschap: is een rechtsvorm waarbij de aandelen vrij verhandelbaar zijn. De NV is een rechtspersoon, waardoor er een scheiding is tussen eigendom en de leiding van de onderneming. De leiding is in handen van de directie, die geen aandeelhouder hoeft te zijn (mag wel). Namens de aandeelhouders wordt door een raad van commissarissen toezicht uitgeoefend op het bestuur. (Bijvoorbeeld: Enschedese Zwembaden, Twentse Schouwburg en Twente Milieu).
- Besloten vennootschap: is vrijwel gelijk aan de NV. Het verschil is dat de BV besloten is, omdat de aandelen niet vrij overdraagbaar zijn, dit in tegenstelling tot de naamloze vennootschap, waarvan de aandelen in beginsel vrij overdraagbaar zijn: niet alleen kunnen zij aan toonder of op naam luiden, ook aandelen op naam in een N.V. zijn in beginsel vrij overdraagbaar. (Bijvoorbeeld: Twence en Enschede Ontwikkeling).
- Commanditaire Vennootschap: is een vennootschap bestaande uit één of meer beherende vennoten en één of meer commanditaire vennoten (ook wel: stille vennoten). De stille vennoot fungeert slechts als geldschietter en heeft geen beheersbevoegdheid. De CV bezit in tegenstelling tot een BV geen rechtspersoonlijkheid of afgescheiden vermogen. Dit betekent dat de vennoten persoonlijk aansprakelijk zijn voor schulden. Op de CV zijn de regels van de maatschap van toepassing. (Bijvoorbeeld: GEM Zuiderval. De GEM is echter geen verbonden partij van gemeente Enschede. De Gemeente beheert haar aandeel via Enschede Ontwikkeling BV.).
- Vereniging: een rechtspersoon met leden die is gericht op een bepaald doel. Een vereniging mag geen winst onder haar leden verdelen.
- Coöperatie: een bij notariële akte als coöperatie opgerichte vereniging. (Bijvoorbeeld: Dimpact)
- Stichting: is een door een rechtshandeling in het leven geroepen rechtspersoon zonder leden of aandeelhouders. De stichting beoogt met behulp van een daartoe bestemd vermogen een in de statuten vermeld doel te verwezenlijken. Een stichting mag op zich winst maken, maar mag niet tot doel hebben oprichters, stakeholders of derden uitkeringen te doen, tenzij wat deze laatste betreft de uitkeringen een ideële of sociale strekking hebben. Een stichting wordt bestuurd door een bestuur (Bijvoorbeeld: Dataland).

2.1.3 Publiek Private samenwerking (PPS)

Een PPS kan in velerlei juridische entiteiten vorm krijgen. PPS-constructies worden niet als een verbonden partij aangemerkt, in het geval de Gemeente en een private partij, uitsluitend op basis van overeenkomst, een project, waarbij ook een publiek belang aan de orde is, uitvoeren.

In het geval de Gemeente op grond van de PPS-constructie besluit een vennootschap en/of privaatrechtelijk rechtspersoon, zoals een CV of een BV, op te richten of daaraan deel te nemen, dan wordt die rechtspersoon wél aangemerkt als verbonden partij. Het gaat dan om een zelfstandige rechtspersoon waarbij de Gemeente een bestuurlijke verantwoordelijkheid draagt en een financieel belang heeft.

2.2 Inrichting verbonden partijen bij oprichting

De uitvoering van een bepaalde taak wordt door de Gemeente dan wel bij een verbonden partij belegd, maar de Gemeente blijft maatschappelijk en politiek aanspreekbaar. Daarom moet de Gemeente goede randvoorwaarden opstellen bij het aangaan van de verbonden partij.

2.2.1. Inrichting publiekrechtelijke samenwerkingen

Hierbij gaat het doorgaans om gemeenschappelijke regelingen. In vele gevallen zijn de lichtere vormen van publiekrechtelijke samenwerkingsvormen niet te beschouwen als verbonden partijen, omdat veelal sprake is van slechts een financieel en geen bestuurlijk belang.

Bij de inrichting van gemeenschappelijke regelingen dient in ieder geval te worden vastgelegd:

- De na te streven doelen en prestaties.
- De verdeling van zeggenschap. Deze moet in lijn liggen met het financieel belang. Momenteel is de stemverhouding bij een aantal gemeenschappelijke regelingen gebaseerd op het aantal deelnemers. Bij bijvoorbeeld de Stadsbank Oost-Nederland heeft Enschede hetzelfde stemrecht als de overige gemeenten die aanzienlijk minder taken uitbesteden en dus minder risico lopen.
- De verdeling en toewijzing van verantwoordelijkheden. Vastgelegd moet worden over welke zaken het AB gaat en over welke zaken het DB kan beslissen. In principe worden slechts collegeleden benoemd als AB-lid. De benoeming van de AB-leden wordt vrijwel altijd gedaan door de raad. Ook moet worden bepaald wie zitting hebben in het DB en hoe deze leden worden gekozen.
- De wijze waarop verantwoording wordt afgelegd aan de gemeenten.
- De voorwaarden waartegen eventueel uitgetreden kan worden. Eventueel kan worden afgesproken voor hoeveel jaren de GR in eerste instantie wordt aangegaan.
- Overige randvoorwaarden waarbinnen geopereerd moet worden zoals verëist weerstandsvermogen, beloningsbeleid en/of kwaliteitsborging door aanhaken bij governance code van de branche indien mogelijk.

2.2.2. Inrichting privaatrechtelijke samenwerkingen

Doorgaans is hierbij sprake van NV's of BV's. De Gemeente zal slechts sporadisch deelnemen in de overige vormen van privaatrechtelijke samenwerking.

Wettelijk is bepaald dat de algemene vergadering van aandeelhouders (AvA) van de NV/BV gaat over:

- Het vaststellen van de jaarrekening;
- Het vaststellen winstbestemming dus het uit te keren dividend aan de Gemeente;
- Het goedkeuren van statutenwijzigingen;
- Het nemen van besluiten tot fusie en splitsing;
- Het nemen van besluiten tot ontbinding van de vennootschap;
- Het benoeming van de leden van de raad van commissarissen (RvC);
- Het vaststellen van het bezoldigingsbeleid van de RvC.

Als de Gemeente gaat samenwerken door het oprichten van een NV of BV, dan dient in aanvulling op het bovenstaande in ieder geval te worden vastgelegd:

- De na te streven doelen en prestaties.
- De verdeling van zeggenschap moet in lijn liggen met het financieel belang. Het aandelenkapitaal moet dus in lijn liggen met de omvang van de taken en bijbehorende risico's die bij de verbonden partij wordt ondergebracht.
- Om de invloed van de Gemeente te vergroten, is het wenselijk om in aanvulling op de wettelijke bevoegdheden de AvA te laten besluiten over:
 - De begroting;
 - Investeringsvoorstellen met een omvang boven een vooraf bepaald bedrag;
 - De benoeming van de bestuurder (deze wordt doorgaans door de RvC aangesteld);
 - Het bezoldigingsbeleid van de bestuurder.
- De verdeling en toewijzing van verantwoordelijkheden. Vastgelegd moet worden over welke zaken de AvA gaat en over welke zaken de RvC kan beslissen. De wethouder middelen is in principe de vertegenwoordiger van de Gemeente in de AvA. Hierdoor worden de rollen van aandeelhouder en opdrachtgever gescheiden. In de RvC worden geen raadsleden, collegeleden en ambtenaren van de Gemeente benoemd.
- De wijze waarop verantwoording wordt afgelegd aan de Gemeente.
- De voorwaarden waartegen uitgetreden kan worden. Ook moet worden vastgelegd aan wie de aandelen verkocht mogen worden (bijvoorbeeld de zittende aandeelhouders).

- Overige randvoorwaarden waarbinnen geopereerd moet worden, zoals weerstandsvermogen en beloningsbeleid en/of kwaliteitsborging door aanhaken bij governance code van de branche, indien mogelijk.

3. Fase beheersen

Nadat gekozen is voor het onderbrengen van een gemeentelijke taak in een verbonden partij, moet vervolgens de informatievoorziening dusdanig zijn dat raad en college in staat zijn hun rollen in te vullen.

3.1 Informatievoorziening

De informatievoorziening aan de gemeenteraad is deels wettelijk vastgelegd. Voor de niet wettelijk bepaalde informatie zullen per verbonden partij afspraken moeten worden gemaakt.

3.1.1 Begroting gemeenschappelijke regelingen

Uiterlijk 15 april van elke jaar worden de begrotingen voor het volgende jaar van de gemeenschappelijke regelingen voor zienswijzen aan de raad aangeboden. Tegelijkertijd worden de jaarrekeningen over het voorgaande jaar ter kennisname toegestuurd. De begrotingen dienen door het AB uiterlijk 1 augustus vastgesteld te zijn en naar de toezichthouder te worden gestuurd.

De raad heeft dus in totaal 8 weken de tijd om zienswijzen in te dienen bij de GR. Normaliter wordt de begroting aan de raad aangeboden door het college, waarbij wordt aangegeven of het indienen van zienswijzen wenselijk is. Mocht het college geen redenen zien om zienswijzen in te dienen, dan staat het de raad vrij om zelf zienswijzen in te dienen als zij niet instemt met de voorliggende begroting.

Het college zal de begrotingen en jaarrekeningen, inclusief zienswijzen (zo veel als mogelijk) tegelijkertijd aanbieden aan de raad. De raad krijgt voldoende tijd om de begrotingen te bespreken.

3.1.2 Paragraaf verbonden partijen

In de begrotingen en jaarrekeningen wordt over de verbonden partijen gerapporteerd in de paragraaf verbonden partijen. Gebleken is dat de huidige paragraaf niet voldoet en de raad niet voldoende relevante informatie verschaft. Daarnaast is het wenselijk om de paragraaf korter en bondiger te maken, nu de programmabegroting fors is ingedikt. In bijlage 3 is het format opgenomen van de herziene paragraaf verbonden partijen.

3.1.3 Overige informatie

Er zijn nog andere vormen van informatievervalschaft aan de raad zoals:

- Tussentijds informeren over verbonden partijen indien nodig. Dit kan door een brief aan de raad te sturen. Of door bijvoorbeeld de verbonden partij uit te nodigen in het randprogramma.
- Werkbezoeken afleggen bij de verbonden partij. Het komt regelmatig voor dat de raad wordt uitgenodigd om 'een kijkje in de keuken' te komen nemen bij een verbonden partij, of aanwezig te zijn bij een bijeenkomst die door hen wordt georganiseerd.
- De rekenkamercommissie kan onderzoek doen naar verbonden partijen en hierover rapporteren aan de raad. (In Twente loopt momenteel een onderzoek naar het inrichten van een toezichtkamer die op regionale schaal toezicht houdt op de verbonden partijen.)

3.2 Toezicht op verbonden partijen

Het toezicht op de verbonden partijen moet afgesteld zijn op de omvang van de risico's die de Gemeente loopt door het onderbrengen van taken bij de verbonden partijen. Er wordt gewerkt met 3 classificeringen van toezichtarrangementen, zijnde:

- Zwaar: een verbonden partij waarbij de Gemeente aanzienlijke risico's (niet alleen financieel maar ook politiek, imago, etc.) loopt. Doorgaans heeft de Gemeente bij deze partijen een aanzienlijke zeggenschap.
- Middel: een verbonden partij waarbij de Gemeente geringe risico's loopt, maar wel veel zeggenschap bezit (bijvoorbeeld Twente waarbij de Gemeente de grootste aandeelhouder is).

- Licht: een verbonden partij waarbij de risico's voor de Gemeente gering zijn en de Gemeente slechts een zeer geringe zeggenschap heeft (zoals bijvoorbeeld bij de BNG Bank en Enexis).

De zwaarte van het toezicht bepaalt hoe vaak de verbonden partij verantwoording aflegt over het gevoerde beleid. Mocht de verbonden partij ook een gesubsidieerde instelling zijn, dan dient zij ook al in die hoedanigheid verantwoording af te leggen. Deze trajecten worden op elkaar afgestemd.

3.2.1 Risicomanagement verbonden partijen

Bij het toezicht op de verbonden partijen is het risicomanagement dat door de Gemeente wordt uitgevoerd van groot belang. Twee maal per jaar wordt het risico's van de verbonden partijen geactualiseerd, bij de programmabegroting en de jaarrekening. Over het risico wordt gerapporteerd in de paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing. Het risico is opgenomen in het weerstandsvermogen van de Gemeente.

Voor de financiële risico's wordt niet slechts rekening gehouden met een eventueel hogere bijdrage aan de verbonden partij dan begroot, maar ook met:

- De balanswaarde van de aandelen die eventueel afgeboekt zou moeten worden;
- De dividendopbrengst die is begroot, maar wellicht lager uit zal vallen;
- Het restant van een door de Gemeente verstrekte geldlening die afgeboekt moet worden;
- De waarde van de garantstelling die door de Gemeente is verstrekt waarop de bank de Gemeente aanspreekt.

Naast de financiële risico's is het van belang dat ook de inhoudelijke, organisatorische en overige risico's in het risicoprofiel worden opgenomen. Om deze gestructureerd in beeld te brengen is momenteel een pilot gaande, in samenwerking met de gemeenten Almelo en Borne, van het vervangend pakket van de Risicoscope (Naris Self Assessment). Als uit de pilot blijkt dat Self Assessment leidt tot goed vergelijkbare en verklaarbare risicoscores, dan worden alle verbonden partijen hiermee beoordeeld. De wens is om het systeem uiteindelijk op Twentse schaal in te zetten, aangezien de Twentse gemeenten toch veelal samen als deelnemer in de diverse verbonden partijen zitten.

4. Fase evalueren en beëindigen

Van tijd tot tijd moet worden geëvalueerd of het onderbrengen van een gemeentelijke taak bij een verbonden partij nog de meest wenselijke vorm is. Of wellicht de organisatievorm van de verbonden partij gewijzigd zou moeten worden. Hiertoe worden elke 4 jaren de verbonden partijen geëvalueerd, waarbij gekeken wordt of de partij nog een bijdrage levert aan de maatschappelijke doelen van de Gemeente tegen aanvaardbare kosten. Het afwegingskader uit de leidraad sourcen en regie zal hiervoor worden benut.

De uitkomst van de evaluatie kan zijn dat de Gemeente niet langer deelnemer in de GR of aandeelhouder van de NV/BV wenst te zijn. Dan zal moeten worden bepaald tegen welke kosten en op welke termijn afscheid genomen kan worden van de verbonden partij.

Vaak zal blijken dat uittreden een zeer kostbaar traject is en lang duurt. Daarom moet bij de inrichting van een verbonden partij al afspraken worden gemaakt over een eventuele uittreding. Hierbij moet worden vastgelegd welke financiële vergoeding moet worden betaald, welke opzegtermijn van toepassing is en aan wie eventueel de aandelen mogen worden verkocht.

Bijlage 1 – Wettelijk kader verbonden partijen

De regelgeving rondom verbonden partijen is vastgelegd in meerdere wetten zijnde:

- Gemeentewet;
- Wet op de gemeenschappelijke regelingen;
- Burgerlijk Wetboek;
- Besluit Begroting en Verantwoording.

In deze bijlage is een samenvatting opgenomen van de meest relevante artikelen.

Gemeentewet

In de Gemeentewet (artikel 160) is bepaald dat:

1. het college bevoegd is tot privaatrechtelijke rechtshandelingen te besluiten en deze uit te voeren;
2. het college slechts besluit tot oprichting van en participatie in stichtingen, maatschappen, vennootschappen, verenigingen, coöperaties en onderlinge waarborgmaatschappijen, indien dat in het bijzonder aangewezen moet worden geacht voor de behartiging van het daarmee te dienen openbaar belang. Het besluit wordt niet genomen dan nadat de raad een ontwerpbesluit is toegezonden en hij zijn wensen en bedenkingen ter kennis van het college heeft kunnen brengen.
3. een besluit als bedoeld in het tweede lid de goedkeuring behoeft van gedeputeerde staten. Die goedkeuring kan slecht worden onthouden wegens strijd met het recht of het algemeen belang.

Bij besluiten tot het deelnemen in privaatrechtelijke rechtspersonen is de goedkeuring vereist van Gedeputeerde Staten van Overijssel. GS beoordelen of sprake is van een bijzonder daartoe aangewezen belang om voor het behartigen van het publieke belang een privaatrechtelijke rechtspersoon op te richten of daaraan deel te nemen.

Wet op de gemeenschappelijke regelingen

De artikelen 1 tot en met 39 zijn van toepassing op een gemeenschappelijke regeling die wordt ingesteld door samenwerkende gemeenten. Daarnaast zijn er aparte artikelen voor regelingen waarbij de Gemeente samenwerkt met de provincie. Ook samenwerking met een waterschap via een gemeenschappelijke regeling is mogelijk.

Burgerlijk wetboek

Bij privaatrechtelijke rechtshandelingen, zoals het sluiten van overeenkomsten (artikelen 6:217-225 Burgerlijk Wetboek) of het oprichten van een rechtspersoon (stichting, BV, NV, artikel 2:3 BW), is het Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)

De volgende bepalingen zijn opgenomen in het BBV ten aanzien van verbonden partijen:

Artikel 1

In dit besluit wordt verstaan onder:

- a. Verbonden partij: een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke organisatie waarin de provincie onderscheidenlijk gemeente een bestuurlijk en een financieel belang heeft.
- b. Financieel belang: een aan de verbonden partij ter beschikking gesteld bedrag dat niet verhaalbaar is indien de verbonden partij failliet gaat onderscheidenlijk het bedrag waarvoor aansprakelijkheid bestaat indien de verbonden partij haar verplichtingen niet nakomt.
- c. Bestuurlijk belang: zeggenschap, hetzij uit hoofde van vertegenwoordiging in het bestuur hetzij uit hoofde van stemrecht.

- d. Deelneming: een participatie in een besloten of naamloze vennootschap, waarin de provincie onderscheidenlijk gemeente aandelen heeft.

Artikel 5

Verbonden partijen worden niet geconsolideerd in de begroting en jaarstukken.

Artikel 9

1. In de begroting worden in afzonderlijke paragrafen de beleidslijnen vastgelegd met betrekking tot relevante beheersmatige aspecten, alsmede tot de lokale heffingen.
2. De begroting bevat ten minste de volgende paragrafen, tenzij het desbetreffende aspect bij de provincie onderscheidenlijk gemeente niet aan de orde is:
 - f. Verbonden partijen.

Artikel 15

1. De paragraaf betreffende verbonden partijen bevat ten minste:
 - a. De visie op verbonden partijen in relatie tot de realisatie van de doelstellingen die zijn opgenomen in de begroting.
 - b. De beleidsvoornemens omtrent verbonden partijen.
 - c. De lijst van verbonden partijen.
2. In de lijst van verbonden partijen wordt ten minste de volgende informatie opgenomen:
 - a. De naam en de vestigingsplaats.
 - b. Het openbaar belang dat op deze wijze behartigd wordt.
 - c. Het belang dat de provincie onderscheidenlijk de gemeente in de verbonden partij heeft aan het begin en de verwachte omvang aan het einde van het begrotingsjaar.
 - d. De verwachte omvang van het eigen vermogen en het vreemd vermogen van de verbonden partij aan het begin en aan het einde van het begrotingsjaar.
 - e. De verwachte omvang van het financiële resultaat van de verbonden partij in het begrotingsjaar.

Artikel 26

Het jaarverslag bevat de paragrafen die ingevolge artikel 9 in de begroting zijn opgenomen. Ze bevatten de verantwoording van hetgeen in de overeenkomstige paragrafen in de begroting is opgenomen.

Bijlage 2 – Definities en afkortingen

2.1 Definities

Op dit beleidskader zijn de volgende definities van toepassing.

<i>Bestuurlijk belang</i>	Zeggenschap, hetzij uit hoofde van vertegenwoordiging in het bestuur hetzij uit hoofde van stemrecht.
<i>Deelneming</i>	Een participatie in een besloten of naamloze vennootschap, waarin de provincie onderscheidenlijk gemeente aandelen heeft.
<i>Financieel belang</i>	Een aan de verbonden partij ter beschikking gesteld bedrag dat niet verhaalbaar is indien de verbonden partij failliet gaat onderscheidenlijk het bedrag waarvoor aansprakelijkheid bestaat indien de verbonden partij haar verplichtingen niet nakomt.
<i>Verbonden partij</i>	Een privaatrechtelijke of publiekrechtelijke organisatie waarin de provincie onderscheidenlijk gemeente een bestuurlijk en een financieel belang heeft.

2.2 Afkortingen

In dit beleidskader worden de volgende afkortingen gebruikt:

AB	Algemeen bestuur
AvA	Algemene vergadering van aandeelhouders
BBV	Besluit Begroting en Verantwoording
DB	Dagelijks bestuur
GR	Gemeenschappelijke regeling
PPS	Privaat Publieke Samenwerking
RvC	Raad van Commissarissen

Bijlage 3 – format paragraaf verbonden partijen

Hierbij het voorstel van de nieuwe opbouw van de paragraaf verbonden partijen die met ingang van de programmabegroting 2016-2019 (september 2015) benut gaat worden. Met de voorgestelde indeling wordt voldaan aan de vereisten rondom verbonden partijen vanuit het BBV. Ook komt het format tegemoet aan de wens van de raad om het maatschappelijk belang van de verbonden partijen te benadrukken.

De huidige opbouw van de paragraaf is niet meer passend in het streven naar een beknopte begroting. Met deze nieuwe indeling verkrijgt de raad meest belangrijke informatie over de verbonden partijen en overbodige informatie wordt weggelaten.

Indeling paragraaf

De paragraaf verbonden partijen zal uit de volgende onderdelen bestaan:

1. De beleidsvoornemens inzake verbonden partijen

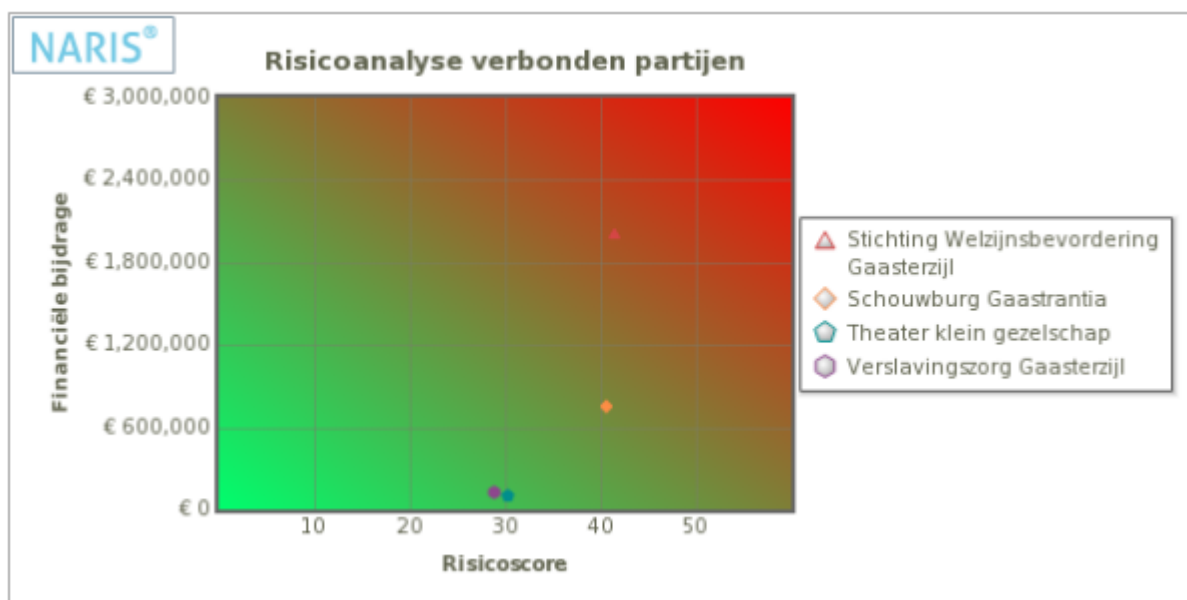
Dit onderdeel bevat:

- Eventuele wijzigingen in wet- en regelgeving rondom verbonden partijen.
- Eventuele wijzigingen in het gemeentelijk beleid rondom verbonden partijen.
- Eventuele wijzigingen in verbonden partijen (nieuwe partijen, verkoop en uittreding bestaande partijen).
- Actualiteiten bij de gemeentelijke verbonden partijen die van belang zijn voor de raad.

2. Beheer verbonden partijen

Dit onderdeel bevat:

- Toelichting op wijzigingen in beheersinstrumentarium van verbonden partijen.
- Toelichting op risicobepaling van verbonden partijen. Hierbij zullen de uitkomsten van de Self-assesment (tool voor risicomanagement, opvolger van de Risicoscope) worden benut. Een grafiek zoals hieronder is opgenomen zal in de paragraaf staan. Daaruit blijkt welke verbonden partijen het meest risicovol zijn. Aan deze partijen wordt extra aandacht besteed.



3. Lijst met verbonden partijen

In het BBV is opgenomen welke gegevens in de lijst met verbonden partijen opgenomen dienen te worden. Met het onderstaande format wordt voldaan aan de vereisten vanuit het BBV.

Naam en vestigingsplaats	Openbaar belang (maatschappelijk belang)	Financieel belang gemeente	Omvang eigen vermogen	Omvang vreemd vermogen	Resultaat
Regio Twente <i>Enschede</i>					
Stadsbank Oost- Nederland <i>Enschede</i>					
Openbaar Lichaam Crematoria Twente <i>Enschede</i>					
Gemeentelijk Belastingkantoor Twente <i>Hengelo</i>					
Regionaal Bedrijventerrein <i>Almelo</i>					
Area Development Twente <i>Enschede</i>					
Veiligheidsregio Twente <i>Enschede</i>					
Twentse Schouwburg <i>Enschede</i>					
Enschedese Zwembaden Enschede					
Twente Milieu <i>Enschede</i>					
Twence <i>Hengelo</i>					
Enschede Ontwikkeling <i>Enschede</i>					
Bank Nederlandse Gemeenten <i>Den Haag</i>					
Enexis <i>Den Bosch</i>					

Vitens <i>Zwolle</i>					
Voormalig Essent: • Vordering op Enexis; • Verkoop Vennootschap; • Publiek Belang Elektriciteits-productie; • CBL Vennootschap; • Claim Staat Vennootschap. <i>Den Bosch</i>					
Innovatiefonds <i>Enschede</i>					
Dimpact <i>Enschede</i>					
Administratiekantoor Dataland <i>Gouda</i>					
Regionale Uitvoeringsdienst <i>Almelo</i>					

Een aantal overige gegevens die in het huidige format staan, zullen worden opgenomen in een achtergronddocument. Hierin kunnen zaken worden opgenomen die niet vaak wijzigen, zoals organisatievorm, bestuurlijk belang (zeggenschap) en hoe/wanneer de verbonden partij de Gemeente van informatie voorziet. Wijzigingen die van wezenlijk belang zijn, kunnen in de paragraaf worden toegelicht in de passage over wijzigingen bij verbonden partijen.

Voorstel Gemeenteraad VII- C

Onderwerp	Vaststellen bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235" en wijziging 80 van de Welstandsnota (Beeldkwaliteitsplan Wiggerhoeve).		
Portefeuillehouder	Hans van Agteren agendaletter (C)		
Programma	DF	Aangeboden aan Raad	12 september 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700082349

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235" vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00100-0003;
2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
3. wijziging 80 van de Welstandsnota / Beeldkwaliteitsplan Wiggerhoeve in verband met het bestemmingsplan vast te stellen.

Inleiding

Bij de gemeente is sinds 2009 overleg ten behoeve van de realisatie van een nieuw landgoed aan de Lossersestraat 235. Dit proces was langdurig ondermeer door aanpassing van de provinciale EHS-gebieden, thans NNN-gebieden.

De initiatiefnemer heeft het voornemen ter plaatse een landgoed te stichten, waarbij de voormalige agrarische gronden worden omgevormd naar nieuwe natuur en waarbij enkele paden voor recreatief gebruik worden aangelegd. Naast de realisatie van de nieuwe natuur / landschappelijke ingrepen zullen twee nieuwe woningen (een landhuis van 1500 m³ met bijgebouw en een 'jachtwoning' van 750m³ (bijgebouw **niet** toegestaan) worden gerealiseerd en bij het landhuis een beheergebouw van 100 m².

Verder vindt er een aanpassing plaats op het bestaande erf van de boerderij aan de Lossersestraat 235. Dit erf is tevens in het plan betrokken en maakt deel uit van het landgoed Wiggerhoeve. De boerderij en één van de schuren zijn rijksmonumentaal. Niet alle schuren hebben die status. Van deze schuren wordt ongeveer zo'n 180 m² afgebroken. Enkele bijgebouwen worden herbouwd met een reductie van het bouwvolume. Een deel van de huidige landbouwgronden wordt als natuur ingericht. Deze gronden krijgen dan ook de bestemming Natuur. Daarbij worden paden voor recreatief gebruik aangelegd, die aansluiten op het bestaande routenetwerk in de stadsrand van Enschede.

De plannen passen in het ruimtelijk beleid voor het buitengebied zoals neergelegd in de Gids Buitenkans 2008.

De gesprekken over het realiseren van het nieuwe landgoed dateren al van 2009 en er is schriftelijk overeengekomen dat getoetst werd aan gids Buitenkans 2008. Om medewerking te kunnen verlenen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Het landgoed wordt circa 10 hectare groot en wordt globaal begrensd door akkergronden in het noorden, een bosperceel in het oosten, de Lossersestraat in het zuiden en de Lonneker Molenweg in het westen.

De ontwikkeling is neergelegd in het inrichtingsplan Ontwikkeling Landgoed Wiggerhoeve.

Wijziging 80 van de Welstandsnota:

Een welstandsparagraaf is een aanvullend instrument om de welstandsnota op onderdelen aan te vullen of aan te scherpen of criteria die niet van toepassing zijn te schrappen.

Ook kan dit instrument formuleringen ten behoeve van de ontwikkeling bevatten, waar welstandseisen op beheer zijn gericht. De welstandsparagraaf kan zowel bij de bestaande welstandscategorie worden geschreven, maar ook is een wijziging van categorie mogelijk.

Volgens de Welstandsnota Enschede geldt voor de locatie van het beoogde landgoed de welstandsidentiteit "Boerenerven – oude es erven" en "Vrije landelijke bebouwing – oude landschap".

Wijziging 80 van de Welstandsnota brengt de welstandsidentiteit in overeenstemming met het ontwikkelplan. De identiteit wordt gewijzigd in "Buitenplaatsen / landgoederen". Met deze wijziging van de welstandsnota treedt voor het gebied van landgoed Wiggerhoeve de betreffende welstandsparagraaf in werking. Dit betekent dat een bouwplan zich moet richten naar de criteria, zoals die in deze welstandsparagraaf worden genoemd.

Beoogd resultaat

Met het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest – Lossersestraat 235” wordt de aanleg van een nieuw landgoed van zo'n 10 ha mogelijk gemaakt, waarbij nieuwe natuur wordt aangelegd met recreatieve paden en waarbij een nieuw landhuis met bijgebouw en beheergebouw en een jachtwoning zonder bijgebouw kunnen worden gerealiseerd.

De welstandsparagraaf stelt criteria waar deze ontwikkeling aan moet voldoen.

Argumenten

Het beleid, zoals verwoord in de Stedelijke Koers, gaat uit van voldoende gedifferentieerde woningen, zowel qua type als gebied.

De ontwikkeling van het landgoed en daarbij horende woningen kan niet gerealiseerd worden in bestaand stedelijk gebied. De ontwikkeling draagt wel bij aan een gedifferentieerd aanbod. Het betreft een nichemarkt binnen de woningmarkt. De woningen passen daarom binnen de Stedelijke Koers.

De gronden liggen aan de rand van een gebied dat onderdeel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (het NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Op de gronden, waarop de historische boerderij de Wiggerhoeve is gelegen, zijn de landbouwactiviteiten gestaakt. Het voornemen is om hier een nieuw landgoed te stichten, waarbij de voormalige agrarische gronden worden omgevormd naar nieuwe natuur. Het aspect natuur wordt daardoor versterkt.

De boerderij Lossersestraat 235 is een rijksmonument. Het is een boerderij van algemeen cultuurhistorisch, architectonisch en stedenbouwkundig belang, vanwege de bijzondere typologie en vanwege de gaafheid van in- en exterieur en de bijzondere afwerking. De boerderij is van belang vanwege de functioneel ruimtelijke samenhang met de andere gebouwen op het erf en vanwege de beeldbepalende situering langs de Lossersestraat. Ook één van de schuren maakt onderdeel uit van het rijksmonument.

De historische monumentale boerderij blijft met deze ontwikkeling geconserveerd.

De realisatie van de nieuwe natuur (en het beheer) wordt gefinancierd met de realisatie van twee nieuwe woningen.

Met toepassing van de landgoedregeling uit de Gids Buitenkans 2008 is het mogelijk om ten behoeve van het landgoed een nieuw landhuis van 1500 m³ met bijgebouw te bouwen en een woning van 750 m³ zonder bijgebouw.

De ontwikkeling van het nieuwe landgoed levert een maatschappelijke meerwaarde op. Deze meerwaarde vertaalt zich in het staken van de agrarische activiteiten nabij het NNN, de ontwikkeling van nieuwe natuur en het vergroten van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het gebied vanwege de openbare toegankelijkheid.

Kanttekeningen.

De gesprekken over het realiseren van het nieuwe landgoed dateren van 2009 en er is schriftelijk overeengekomen dat getoetst werd aan gids Buitenkans 2008. Het plan voldoet daar aan, want daarin staat dat er bij een nieuw landgoed een hoofdgebouw van minimaal 1000m³ en maximaal 1500m³ mag komen met een tweede gebouw van maximaal 750m³.

Daarom past het plan binnen de afgesproken kaders.

In de (vigerende) gids Buitenkans 2014 is aangegeven dat er bij een nieuw landgoed een hoofdgebouw van minimaal 1000m³ en maximaal 1500m³ mag komen met maximaal 500m³ aan bijgebouwen.

In nieuwe situaties is een tweede gebouw als woning van 750m³ dus niet mogelijk.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Het landgoed zal duurzaam in stand worden gehouden. In het plan ‘Ontwikkeling Landgoed Wiggerhoeve’ zijn de beheersmaatregelen en streefbeelden per landschapselement beschreven. In de regels van dit bestemmingsplan is de aanleg van de landschapselementen geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.

Binnen het bestemmingsplan wordt een nieuwe ontwikkeling mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan staat de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen niet in de weg.

De jachtwoning zal een sedumdakbedekking gaan krijgen. Daarnaast heeft deze planontwikkeling een positieve invloed op de natuur en het landschap en het vasthouden van water in het gebied.

Kosten, opbrengsten, dekking

Om de kosten die de gemeente Enschede ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure maakt te verhalen, is een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer gesloten. Hierdoor is het kostenverhaal voor de gemeente gewaarborgd.

Communicatie

Communicatie over het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest – Lossersestraat 235" heeft plaats gevonden op de door de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht voorgeschreven wijze. Het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-wijziging van de Welstandsnota hebben van 1 juni 2017 tot en met 12 juli 2017 ter visie gelegen. Binnen deze periode was er gelegenheid om zienswijzen daartegen kenbaar te maken. Er zijn binnen deze periode geen zienswijzen kenbaar gemaakt.

Het ontwerp-bestemmingsplan en de ontwerp-wijziging van de Welstandsnota zijn voorgelegd aan de Provincie. Deze heeft aangegeven akkoord te gaan met deze planontwikkeling.

In het plangebied is de Dorpsraad Lonneker het erkende orgaan. De Dorpsraad is schriftelijk op de hoogte gebracht van dit voornemen. De Dorpsraad heeft aangegeven akkoord te zijn met deze planontwikkeling.

Vervolg

De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan en de wijziging van de Welstandsnota vast te stellen.

Na vaststelling wordt het besluit met het vastgestelde bestemmingsplan en de vastgestelde wijziging van de Welstandsnota bekend gemaakt door publicatie in de Huis aan Huis en de Staatscourant en langs elektronische weg. Tegen het besluit tot wijziging van de Welstandsnota staat geen beroep open.

Het vaststellingsbesluit met betrekking tot het bestemmingsplan en de bijbehorende stukken worden ter inzage gelegd voor een periode van zes weken. De dag na de terinzagelegging begint de beroepstermijn. Indien geen beroep wordt ingesteld of een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, treedt het besluit de dag na de beroepstermijn in werking.

Bijlagen

1. Verbeelding bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Lossersestraat 235.
2. Regels bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Lossersestraat 235 met bijlagen.
3. Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Noordwest – Lossersestraat 235 met bijlagen.
4. Wijziging 80 van de Welstandsnota.
5. Welstandsparagraaf Wiggerhoeve.

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris,

de Burgemeester,

E.A. Smit

dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit

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

1. het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235" vast te stellen, overeenkomstig de bij dit plan behorende verbeelding, regels, toelichting en ondergrond conform NL.IMRO.0153.BP00100-0003;
 2. geen exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening ten behoeve van het onder 1 genoemde bestemmingsplan vast te stellen;
 3. wijziging 80 van de Welstandsnota / Beeldkwaliteitsplan Wiggerhoeve in verband met het bestemmingsplan vast te stellen.
-

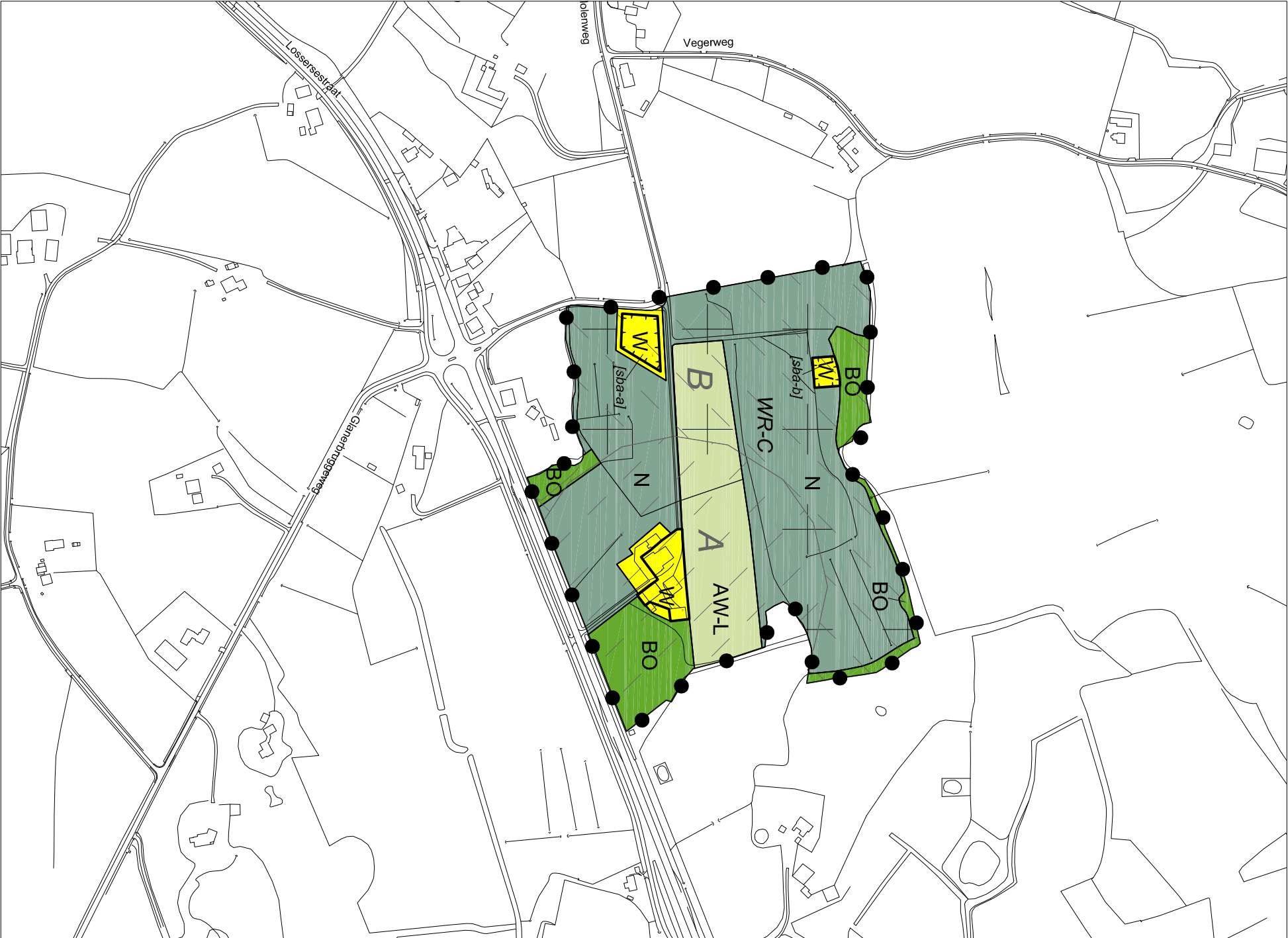
Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,

de Voorzitter

R.M. Jongedijk

dr. G.O. van Veldhuizen



Plangebied
Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235

Enkelbestemmingen

- AW-L Agrarisch met waarden
- BO Bos
- N Natuur
- W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-C++ Waarde - Cultuurhistorie

Gebiedsaanduidingen

- A overige zone - archeologisch onderzoeksgebied a
- B overige zone - archeologisch onderzoeksgebied b

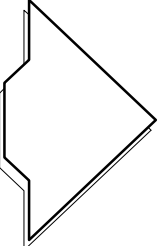
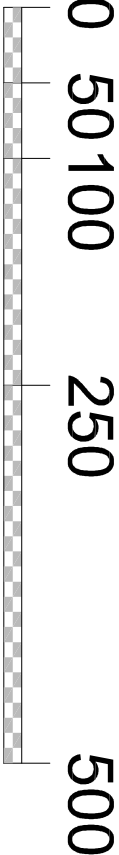
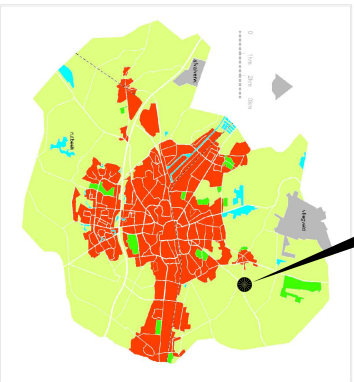
Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

- [sba-a] specifieke bouwaanduiding - met lettercode a
- [sba-b] specifieke bouwaanduiding - met lettercode b

SITUATIE
BESTEMMINGSPAN



Programma Stedelijke Ontwikkeling
BESTEMMINGSPAN: Gemeente Enschede

Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235

VASTGESTELD BIJ RAADSBSBESLUIT:				SO/BP	
Naam	Datum	Projectleiding	Naam	Datum	Projectleiding
dB	150126	3			A3
1		4			
2		5			
TEKENING LOCATIE: S1, BUITENGEDEBOUTENGEDEB NOORDWEST - LOSSERSESTRAAT 235ACADIBUITENGEDEB NOORDWEST - LOSSERSESTRAAT 235 BP.DWG					Tekeningnummer
					BP00100

Regels

Bestemmingsplan

**Buitengebied Noordwest -
Lossersestraat 235**

Status: Vastgesteld

Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden	12
Artikel 4 Bos	15
Artikel 5 Natuur	17
Artikel 6 Wonen	19
Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie	23
Hoofdstuk 3 Algemene regels	24
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	24
Artikel 9 Algemene bouwregels	25
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	26
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	27
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels	29
Artikel 14 Algemene procedureregels	30
Artikel 15 Overige regels	31
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	32
Artikel 16 Overgangsrecht	32
Artikel 17 Slotregel	33

Regels



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 (openbare) nutsvoorziening

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

1.2 aanduiding

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

1.3 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 achtererfgebied

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

1.5 as van de weg

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

1.6 bebouwing

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

1.7 bed and breakfast

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

1.8 beheergebouw

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

1.9 beroep of bedrijf aan huis

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

1.10 bestaande bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan volgens het geldende recht aanwezig of in uitvoering zijn dan wel na dat tijdstip zijn of mogen worden opgericht krachtens een omgevingsvergunning die vóór dat tijdstip is aangevraagd.

1.11 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijbehorend bouwwerk

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

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag

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

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

Een grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

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

1.21 buitenzijde gevel van een gebouw of bijbehorend bouwwerk

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

1.22 dagrecreatie

Vrijtijdsbesteding buitenshuis zonder overnachting.

1.23 detailhandel

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

1.24 dienstverlening

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

1.25 erf

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

1.26 evenement

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

1.27 extensieve recreatie

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

1.28 functieaanduiding

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

1.29 gebouw

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

1.30 gebruiksvloeroppervlakte

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

1.31 geluidgevoelige objecten

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

1.32 geluidsgevoelige terreinen

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

1.33 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een bij algemene maatregel van bestuur als zodanig aangewezen inrichting die in belangrijke mate geluidhinder kan veroorzaken, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidzone moet worden vastgesteld.

1.34 grondgebonden agrarisch bedrijf

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

1.35 hoofdgebouw

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

1.36 kantoor

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

1.37 kelder

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

1.38 landgoed

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

1.39 mantelzorg

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

1.40 omgevingsvergunning

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

1.41 openbaar toegankelijk gebied

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

1.42 permanente bewoning

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

1.43 plan

Het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235 van de gemeente Enschede.

1.44 risicovolle inrichting

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

1.45 ruimtelijke kwaliteit

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

1.46 slopen

Geheel of gedeeltelijk afbreken.

1.47 verblijfsrecreatie

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

1.48 voorerfgebied

Erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied.

1.49 vuurwerk:

vuurwerk als bedoeld in het Vuurwerkbesluit

1.50 vuurwerkbedrijf:

inrichting of bedrijf voor de vervaardiging, verwerking en/of opslag van vuurwerk en/of groothandel in vuurwerk.

1.51 warmte-koude-opslag

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

1.52 woning

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

1.53 wooneenheid

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

1.54 zend- en ontvangstinstallatie

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer dan wel de vloer van het souterrain, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 buitenwerks gevelvlak van een bouwwerk:

Het gedeelte van het bouwwerk dat, voorzover van wanden voorzien, van buitenaf zichtbaar is. Voor bouwwerken die niet of niet aan alle zijden door wanden omsloten worden, wordt de loodrechte projectie van de dakrand op het maaiveld als buitenwerks gevelvlak aangemerkt.

2.7 de afstand tot de perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de perceelsscheiding van het bouwperceel.

2.8 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen .

2.9 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse bij voltooiing van de bouw.

2.10 bruto vloeroppervlak van een gebouw (b.v.o.):

de totale en buitenwerks gemeten vloeroppervlakte van de ruimten van een gebouw met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige ruimten.

2.11 ondergeschikte bouwdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Basisbestemming

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

- a. agrarisch natuurbeheer,
- b. de winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven;
- c. ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd),
- d. extensieve recreatie,
- e. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, alsmede andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water,
- f. bouwwerken,
- g. terreinen en onverharde paden,
- h. voorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. Op de voor Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarden aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 3.1.
- b. Bestaande bebouwing mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

3.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

3.2.3 Nutsvoorzieningen

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

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

3.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

- a. Uitsluitend de bouw van terreinafscheidingen met een bouwhoogte van maximaal 1 meter is toegestaan.

3.3 Nadere eisen

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Omschrijving bevoegdheid

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

- a. 3.2.2, voor de bouw van een zouthuisje, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte van maximaal 20 m².

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het buiten het bouwvlak opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen langer dan zes maanden per jaar;
- b. het gebruik van grond als volkstuin;
- c. het winnen van zand;
- d. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

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

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

de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de aanwezige landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

- e. De omgevingsvergunning als bedoeld onder b van dit lid wordt geweigerd, indien door de uitvoering van de aldaar genoemde werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de natuurlijke waarden van de in de bestemmingsomschrijvingen van de onder b genoemde bestemmingen in onevenredige mate worden of kunnen worden aangetast.

Artikel 4 Bos

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Basisbestemming

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

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 4.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 4.2.1 onder a, 4.2.2, 4.2.3 en 4.2.4, mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot.

4.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

4.2.3 Nutsvoorzieningen

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

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

4.2.4 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Uitsluitend erf- en terreinafscheidingen van ten hoogste 1 meter zijn toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omschrijving bevoegdheid

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

- a. 4.2.2 voor de bouw van één brandtoren met een bouwhoogte van maximaal 20 meter, mits deze uit een oogpunt van brandpreventie of brandbestrijding noodzakelijk is;
- b. 4.2.2 voor één hoogzit met een bouwhoogte van maximaal 10 meter ten behoeve van de uitoefening van de jacht;
- c. 4.2.2 voor de bouw van een zouthuisje, met een bouwhoogte van maximaal 3 meter en een oppervlakte

van maximaal 20 m².

- d. 4.2.4 voor de bouw van erf- en terreinafscheidingen tot maximaal 2 meter.

4.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 4.3.1 sub a en b wordt de volgende voorwaarde gesteld:

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

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de opslag van mest, hooibalen, zand, stenen of andere goederen op onbebouwde gronden;
- b. het houden van een evenement, zonder te hebben voldaan aan het bepaalde in de Algemene Plaatselijke Verordening.

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

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

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Basisbestemming

De voor Natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

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

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

- a. Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in lid 5.1.
- b. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 5.2.1 onder a, 5.2.2 en 5.2.3 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot.

5.2.2 Gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

5.2.3 Overige, niet eerder genoemde, bouwwerken

Uitsluitend terreinafscheidingen van ten hoogste 1 meter zijn toegestaan.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.2.2 en 5.2.3 ten behoeve van:

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

5.3.2 Nadere voorwaarden

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 5.3.1 sub a, b en c wordt de volgende voorwaarden gesteld:

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

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten;
- b. het opslaan van zand, stenen en naar aard daarmee gelijk te stellen materialen.

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

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

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met daaraan ondergeschikt:

- a. de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis dat is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 4) in categorie 1 met een maximum oppervlakte van 150 m²,
- b. bed and breakfast met een maximum oppervlakte van 150 m².
- c. mantelzorg,

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken,
- e. erven,
- f. terreinen en
- g. voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a. Op de voor "Wonen" aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken in overeenstemming met het bepaalde in lid 6.1 worden gebouwd;
- b. Nieuwbouw ten behoeve van de uitoefening van een bed and breakfast is niet toegestaan.
- c. Bestaande bebouwing, die afwijkt van het bepaalde in de leden 6.2.1, 6.2.2 en 6.2.3 mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot. Het in de vorige volzin bepaalde geldt niet voor bouwwerken, die zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende plan en niet krachtens de overgangsbepalingen van dat plan waren toegestaan.

6.2.2 Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken

- a. Hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een op de verbeelding aangegeven bouwvlak met inachtneming van het gestelde in artikel 6.4.2.
- b. Binnen een bouwvlak mag maximaal één wooneenheid met daarin maximaal één woning aanwezig zijn.
- c. De inhoud van een wooneenheid mag maximaal 750 m³ bedragen. De goothoogte van een wooneenheid mag ten hoogste 6 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 10 meter bedragen.
- d. In afwijking van het bepaalde in sub c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-met lettercode a' de inhoud van een wooneenheid maximaal 1500 m³ bedragen. De goothoogte van een wooneenheid mag ten hoogste 6 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 10 meter bedragen.
- e. In afwijking van het bepaalde in sub c is ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-met lettercode b" een bouwhoogte van maximaal 6 meter toegestaan;
- f. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-met lettercode a" is tevens een beheergebouw toegestaan, waarvan de oppervlakte maximaal 100 m² mag bedragen. De goothoogte mag ten hoogste 3 meter en de bouwhoogte mag ten hoogste 6 meter bedragen.
- g. Wooneenheden mogen niet worden verplaatst.
- h. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bouwregels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken, niet zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag maximaal 100 m² bedragen per wooneenheid. Indien een wooneenheid de maximaal toegestane inhoud van 750 m³ nog niet heeft bereikt, mag deze worden uitgebreid tot die maximaal toegestane inhoud.

2. de bouw van bijbehorende bouwwerken is uitsluitend toegestaan in het achtererfgebied. *Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-met lettercode a" is een beheergebouw op het erf toegestaan in het voor- of achtererfgebied, op voorwaarde dat er wordt gebouwd overeenkomstig het inrichtingsplan Ontwikkeling Landgoed Wiggerhoeve, dat als bijlage 1 bij deze planregels is opgenomen.*
 3. de maximale goothoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 3 meter;
 4. de maximale bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken bedraagt 6 meter ;
 5. bijbehorende bouwwerken mogen niet worden samengevoegd of verplaatst, indien de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bouwperceel groter is dan de oppervlakte die ingevolge het bepaalde in sub h, onder 1 van dit lid is toegestaan.
 6. De bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de bouwhoogte van de wooneenheid; de goothoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken, zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, mag binnen het bouwvlak maximaal gelijk zijn aan de goothoogte van de wooneenheid.
- i. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding- met lettercode b" zijn geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken toegestaan.

6.2.3 Overige bouwwerken

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

- a. 6 meter voor palen en masten;
- b. 2 meter voor erf- en terreinafscheidingen, voorzover in het achtererfgebied gelegen en 1 meter in de overige gevallen;
- c. 2,50 meter voor alle overige bouwwerken.

6.2.4 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Omschrijving bevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.2 ten behoeve van:

- a. het vergroten van de inhoud van een voormalige agrarische bedrijfswoning met de inhoud van de in hetzelfde gebouw aanwezige voormalige agrarische bedrijfsruimte, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud van de wooneenheid en het bedrijfsgedeelte niet mag worden vergroot, het aantal woningen niet mag toenemen en de karakteristiek van het gebouw, bepaald door bouwhoogte, goothoogte, gevelindeling en dakvorm niet in onevenredige mate mag worden aangetast;
- b. de inpandige splitsing van een wooneenheid in twee woningen, indien de inhoud van dit hoofdgebouw tenminste 1000 m³ bedraagt, met dien verstande dat door splitsing van de wooneenheid de karakteristiek van het gebouw, bepaald door bouwhoogte, goothoogte, gevelindeling en dakvorm niet in onevenredige mate mag worden aangetast;
- c. de inpandige splitsing van een wooneenheid in drie woningen, indien de inhoud van dit hoofdgebouw tenminste 1500 m³ bedraagt, met dien verstande dat door splitsing van de wooneenheid de karakteristiek van het gebouw, bepaald door bouwhoogte, goothoogte, gevelindeling en dakvorm niet in onevenredige mate mag worden aangetast;
- d. het verplaatsen van wooneenheden binnen het bouwvlak;
- e. de bouw van bijbehorende bouwwerken in het voorerfgebied;
- f. het verplaatsen of samenvoegen van bijbehorende bouwwerken, in het geval de totale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op het bestemmingsvlak groter is dan de oppervlakte die ingevolge het bepaalde in 6.2.2 is toegestaan, met dien verstande dat maximaal 50 procent van het aantal gesloopte m² aan bijbehorende bouwwerken mag worden teruggebouwd.

6.3.2 *Nadere voorwaarden*

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.3.1 sub d, e en f worden de volgende voorwaarden gesteld:

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

6.4 **Specifieke gebruiksregels**

6.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. voor zover het gebouwen, of delen van gebouwen betreft, die op grond van het bepaalde in lid 6.1 voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis mogen worden gebruikt, een medegebruik voorzover dit betrekking heeft op een oppervlakte groter dan het gebruik van meer dan 49 procent van de som van de gebruiksvloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 150 m²;
- b. de uitoefening van een bedrijf als bedoeld in categorie 2 of hoger van de bij deze regels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 4);
- c. de exploitatie van een winkel, horecabedrijf, of seksinrichting;
- d. het permanent bewonen van een bed and breakfast accommodatie, bijbehorend bouwwerk, niet zijnde een uitbreiding van de wooneenheid, of beheergebouw;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een risicovolle inrichting.

6.4.2 *Voorwaardelijke verplichting*

- a. Het realiseren van nieuwe bouwwerken ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding- met lettercode a" en "specifieke bouwaanduiding-met lettercode b" is alleen dan toegestaan indien de (landschaps)maatregelen conform het in bijlage 1 van de regels opgenomen inrichtingsplan en de daarin opgenomen profielen (bijlage 2) zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden.
- b. De openstelling van de paden zoals opgenomen in het inrichtingsplan (bijlage 1) moet uiterlijk binnen één maand na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de eerste woning plaatsvinden.

6.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.4.1, onder a en b, ten behoeve van de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, dat niet is genoemd in de hoofdgroep Bedrijven of Dienstverlening van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 4) danwel is genoemd in categorie 2 uit de hoofdgroep Bedrijven van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (bijlage 4), mits dat bedrijf, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met een bedrijf dat is genoemd in categorie 1.

6.5.1 *Nadere voorwaarden*

Aan de afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.5 sub a en b worden de volgende voorwaarden gesteld:

- a. de inpassing in het landschap moet op zorgvuldige wijze plaatsvinden;
- b. bij de beoordeling van het effect van ontwikkelingen op de ruimtelijke kwaliteit zijn het landschapstype waarbinnen de ontwikkeling plaatsvindt en het hiervoor opgestelde koesteransicht richtinggevend;
- c. de landschapstypenkaart en bijbehorende koesteransichten maken als bijlage 2 onderdeel uit van deze regels;
- d. het parkeren dient binnen het eigen erf plaats te vinden;
- e. de (bedrijfs)activiteiten moeten vanuit milieuoogpunt toelaatbaar zijn.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

6.6.1 Omschrijving

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

- a. ten behoeve van dag- of verblijfsrecreatie, bedrijven uit de categorie 1 voorkomend binnen de hoofdgroepen Bedrijven, Maatschappelijk, Horeca, Cultuur en Ontspanning en Dienstverlening van de bij deze planregels behorende lijst van bedrijfstypen (bijlage 4) in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, gebouw binnen een bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. het betreffende gebouw tenminste vijf jaar (niet wederrechtelijk) in gebruik is geweest voor bedrijfsdoeleinden;
 2. de functiewijziging ook met vervangende nieuwbouw gepaard kan gaan, indien het bestaande bedrijfsgebouw om bouwtechnische redenen niet geschikt (te maken) is voor het beoogde doel, onder de voorwaarde dat maximaal 50 procent van het aantal gesloopte vierkante meters kan worden teruggebouwd met een maximum van 150 m²;
 3. voor plannen die voorzien in de realisatie van recreatieverblijven (boerenappartementen) geldt dat er maximaal 3 recreatieverblijven mogen worden gerealiseerd en elk recreatieverblijf een gebruiksvloeroppervlakte heeft van niet meer dan 65 m²;
 4. burgemeester en wethouders bevoegd zijn, de vestiging van andere dan de in de aanhef van dit lid bedoelde bedrijven toe te staan, mits die bedrijven naar hun aard vergelijkbaar zijn met de binnen de genoemde hoofdgroepen toegestane bedrijven uit categorie 1 en die bedrijven, gelet op hun invloed op hun omgeving, daarmee gelijk kunnen worden gesteld;
 5. de exploitatie van een hotel, café/bar, c.q. de exploitatie van een partycentrum niet is toegestaan.
- b. ten behoeve van het wonen in een bestaand, eventueel daarvoor geschikt te maken, waardevol voormalig (bedrijfs)gebouw, met dien verstande dat:
 1. een woonfunctie slechts wordt toegekend, indien het gebouw een inhoud heeft van minimaal 450 m³;
 2. de karakteristieke waarde van het gebouw door de nieuwe functie niet mag worden aangetast;
 3. de inhoud van het gebouw niet mag worden vergroot;
 4. overige op het erf voorkomende voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken, tenzij zij van belang zijn voor het behoud van het karakter van het erf.
- c. door het veranderen van de vorm van een bestaand bouwvlak, met dien verstande dat bouwgrenzen met niet meer dan 20 meter mogen worden verschoven.

6.6.2 Nadere voorwaarden

Aan de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in lid 6.6.1 sub a, b en c worden de volgende voorwaarden gesteld:

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

Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de karakteristieke openheid, de bodemgesteldheid, archeologische waarden en het reliëf van essen.

7.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde elders in deze planregels mag op gronden met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie niet worden gebouwd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 7.2 en toestaan dat in de andere daar voorkomende bestemming(en) genoemde bebouwing wordt gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden en aan de karakteristiek van de es (openheid) geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie om zonder of in afwijking van een door burgemeester en wethouders verleende omgevingsvergunning de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ophogen van de bodem;
 2. het verlagen van de bodem of het afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingvergunning is vereist;
 3. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 6. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of telecommunicatie- of andere leidingen en daarmee verband houdende constructies;
 7. het aanbrengen van constructies die verband houden met bovengrondse leidingen;
 8. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 9. alle overige werkzaamheden die de cultuurhistorische waarden in het terrein kunnen aantasten;
 10. het planten van bomen of struiken.
- b. Het onder a bedoelde verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer van de gronden betreffen, of die reeds is uitvoering zijn op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt. *De onder a bedoelde verboden zijn ook niet van toepassing op werken of werkzaamheden ter realisering van de ontwikkeling overeenkomstig het Inrichtingsplan Ontwikkeling Landgoed Wiggerhoeve dat als bijlage 1 bij deze planregels is opgenomen.*
- c. De vergunning mag slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden en de karakteristieken van de es (openheid).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Onderkelderen van gebouwen

Daar waar ingevolge het bepaalde in deze planregels het bouwen of verbouwen van gebouwen is toegestaan, is het tevens mogelijk deze gebouwen en het daarbij behorende erf geheel of gedeeltelijk te onderkelderen of van een onderbouw te voorzien, met dien verstande dat:

1. de bovenkant van de vloer van de kelder of onderbouw maximaal 3 meter onder het peil mag zijn gelegen;
2. onderkelderen slechts is toegestaan tussen de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw.

9.2 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1:
 1. voor het onderkelderen van gebouwen met kelders of onderbouwen waarvan de bovenkant van de vloer tot maximaal 5 meter onder het peil is gelegen;
 2. voor het onderkelderen van gebouwen met kelders of onderbouwen in het achtererfgebied tot maximaal 3 meter vanuit de boven het peil gelegen buitenwerkse gevelvlakken van het gebouw.
- b. De onder a genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat:
 1. geen sprake is van een permanente verlaging of verhoging van de grondwaterstand;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het woon- en leefklimaat, het straat- en bebouwingsbeeld, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, te laten gebruiken of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemmingen, tenzij voor dit afwijkende gebruik op grond van de regels in dit plan een omgevingsvergunning is verleend.

Overtreding van dit verbod is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2° van de Wet op de economische delicten.

10.2 Verbod verkoop en opslag consumentenvuurwerk

Het is verboden om de in dit plan begrepen gronden en de daarop voorkomende bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor opslag, groothandel, verwerking en/of vervaardiging van vuurwerk.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Overige zones

11.1.1 archeologisch onderzoeksgebied a

- a. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied a" mogen, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen bouwwerken worden gebouwd en/of werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden worden uitgevoerd die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een bodemverstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken en/of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), indien uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel indien daardoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van de aanwezige archeologische waarden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afzien van het laten uitvoeren van archeologisch vooronderzoek als bedoeld onder b indien zij van oordeel zijn dat door bodemingrepen het terrein ter plaatse reeds zodanig is verstoord dat er redelijkerwijs geen sprake meer is van mogelijke aantasting van archeologische waarden.
- d. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
 1. de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied a" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. aan gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" toe te kennen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie archeologische waarden aanwezig zijn waarvoor op grond van de Monumentenwet 1988 in het bestemmingsplan een beschermende bestemmingsregeling dient te worden opgenomen.

11.1.2 archeologisch onderzoeksgebied b

- a. Ter plaatse van de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b" mogen, in afwijking van het bepaalde elders in de regels van dit plan, geen bouwwerken worden gebouwd en/of werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden worden uitgevoerd die een bodemverstoring veroorzaken dieper dan 50 cm onder het maaiveld en met een bodemverstoringsoppervlakte meer dan 2.500 m².
- b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor de bouw van bouwwerken of uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden ten behoeve van de daar voorkomende bestemming(en), indien uit archeologisch vooronderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel indien daardoor geen onevenredige aantasting plaats vindt van de aanwezige archeologische waarden.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afzien van het laten uitvoeren van archeologisch vooronderzoek als bedoeld onder b indien zij van oordeel zijn dat door bodemingrepen het terrein ter plaatse reeds zodanig is verstoord dat er redelijkerwijs geen sprake meer is van mogelijke aantasting van archeologische waarden.
- d. Burgemeester en wethouders zijn op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening bevoegd het plan te wijzigen door:
 1. de aanduiding "archeologisch onderzoeksgebied b" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. aan gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" toe te kennen ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betreffende locatie archeologische waarden aanwezig zijn waarvoor op grond van de Monumentenwet 1988 in het bestemmingsplan een beschermende bestemmingsregeling dient te worden opgenomen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Omschrijving bevoegdheid

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, kunnen burgemeester en wethouders bij een omgevingsvergunning afwijken van de bepalingen van dit plan:

- a. voor het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages met ten hoogste 10%, met dien verstande dat geen afwijkingen zijn toegestaan ten aanzien van in het plan opgenomen:
 - 1. maximum inhoudsmaten van bedrijfswoningen, wooneenheden en recreatiewoningen;
 - 2. maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij wooneenheden en bedrijfswoningen.
- b. voor wat betreft geringe afwijkingen ten opzichte van bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat in verband met ingekomen bouwplannen het wenselijk of noodzakelijk is de bouwgrenzen te overschrijden, mits die afwijking niet meer bedraagt dan 3 meter;
- c. voor het bouwen van overige antennes, zend- en sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 15 meter.

12.2 Nadere voorwaarden

Bij de beoordeling van een verzoek om bij een omgevingsvergunning een afwijking als bedoeld in lid 12.1 toe te staan wordt verwezen naar bijlage 3.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Omschrijving bevoegdheid

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

- a. voor het aanpassen van de lijst van bedrijfstypen (bijlage 4) van deze regels ten behoeve van het verschuiven van soorten bedrijven en/of voorzieningen naar een lagere of hogere categorie, indien dit uit een oogpunt van milieuhygiëne dan wel als gevolg van technische ontwikkelingen wenselijk of noodzakelijk is;
- b. voor het wijzigen van de lijst van bedrijfstypen (bijlage 4) van deze regels door het aanvullen met nieuwe bedrijven of voorzieningen en/of het verwijderen van bestaande bedrijven of voorzieningen. Indien bedrijven of voorzieningen in de lijst worden opgenomen, worden zij gerangschikt onder die categorie, waarmee zij, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving het meest vergelijkbaar zijn;
- c. voor een wijziging in de situering van bestemmingsgrenzen en bouwvlakken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met ingekomen bouwplannen wenselijk of noodzakelijk zijn, mits de bestemmingsgrenzen of bouwgrenzen niet meer dan 5 meter worden verschoven;
- d. voor het bouwen van vrijstaande antenne-installaties met een maximale bouwhoogte van 50 meter;
- e. voor het bouwen van zend- en sirenemasten met een maximale bouwhoogte van 50 meter.

13.2 Nadere voorwaarden

Bij de beoordeling van een verzoek om bij een omgevingsvergunning een afwijking als bedoeld in lid 13.1 toe te staan wordt verwezen naar bijlage 3.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Procedureregels wijziging

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals bedoeld in deze regels, gelden de procedureregels zoals voorgeschreven in artikel 3.9a, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening, met dien verstande dat:

- a. indien het een besluit op aanvraag betreft, burgemeester en wethouders de aanvrager zo nodig in de gelegenheid stellen te reageren op de naar voren gebrachte zienswijzen;
- b. indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging met redenen wordt omkleed;
- c. burgemeester en wethouders het besluit tot het al dan niet vaststellen van de wijziging bekend maken aan de aanvrager en eventuele indieners van zienswijzen.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Parkeren en laden en lossen

- a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, dient, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's overeenkomstig de parkeerkencijfers van het CROW in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet, onverminderd het bepaalde elders in de regels van dit plan, in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b:
 - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- d. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder c wordt niet verleend indien dat tot gevolg zou hebben dat het woon- en leefklimaat in de directe omgeving onevenredig wordt aangetast.

15.2 Bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater

- a. Hemelwater afkomstig van bebouwing en overig verhard oppervlak op een bouwperceel dient op het bij die bebouwing en overig verhard oppervlak behorende onbebouwde en onverharde terrein te worden geborgen of geïnfiltreerd in de bodem.
- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing voor bouwpercelen met bestaande bebouwing en terreinverharding, waar op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan reeds op een andere wijze uitvoering wordt gegeven aan het bergen of infiltreren van hemelwater dat van die bestaande bebouwing en terreinverharding afkomstig is.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder b en alsnog het bepaalde onder a geheel of gedeeltelijk van toepassing verklaren indien door gebruikmaking van de daartoe in dit plan opgenomen mogelijkheden het bebouwde en verharde oppervlak wordt vergroot.

15.3 Geluidzoneringsplichtige inrichtingen

De vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen op gronden die niet zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein als bedoeld in de Wet geluidhinder en voor zover dit in de regels van de betreffende bestemmingen en aanduidingen niet reeds expliciet is uitgesloten, is niet toegestaan.



Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 Overgangsbepaling

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

16.1.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in lid 16.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

16.1.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 16.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

16.2.1 Overgangsbepaling

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

16.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 16.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.2.3 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 16.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

16.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 16.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235".

▼ Colofon

Dit is een uitgave van:

Team Ruimtelijke Plannen
Afdeling Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© September 2017, gemeente Enschede

Bijlagen Regels

Bestemmingsplan

Buitengebied Noordwest -
Lossersestraat 235

Status: Vastgesteld

Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235

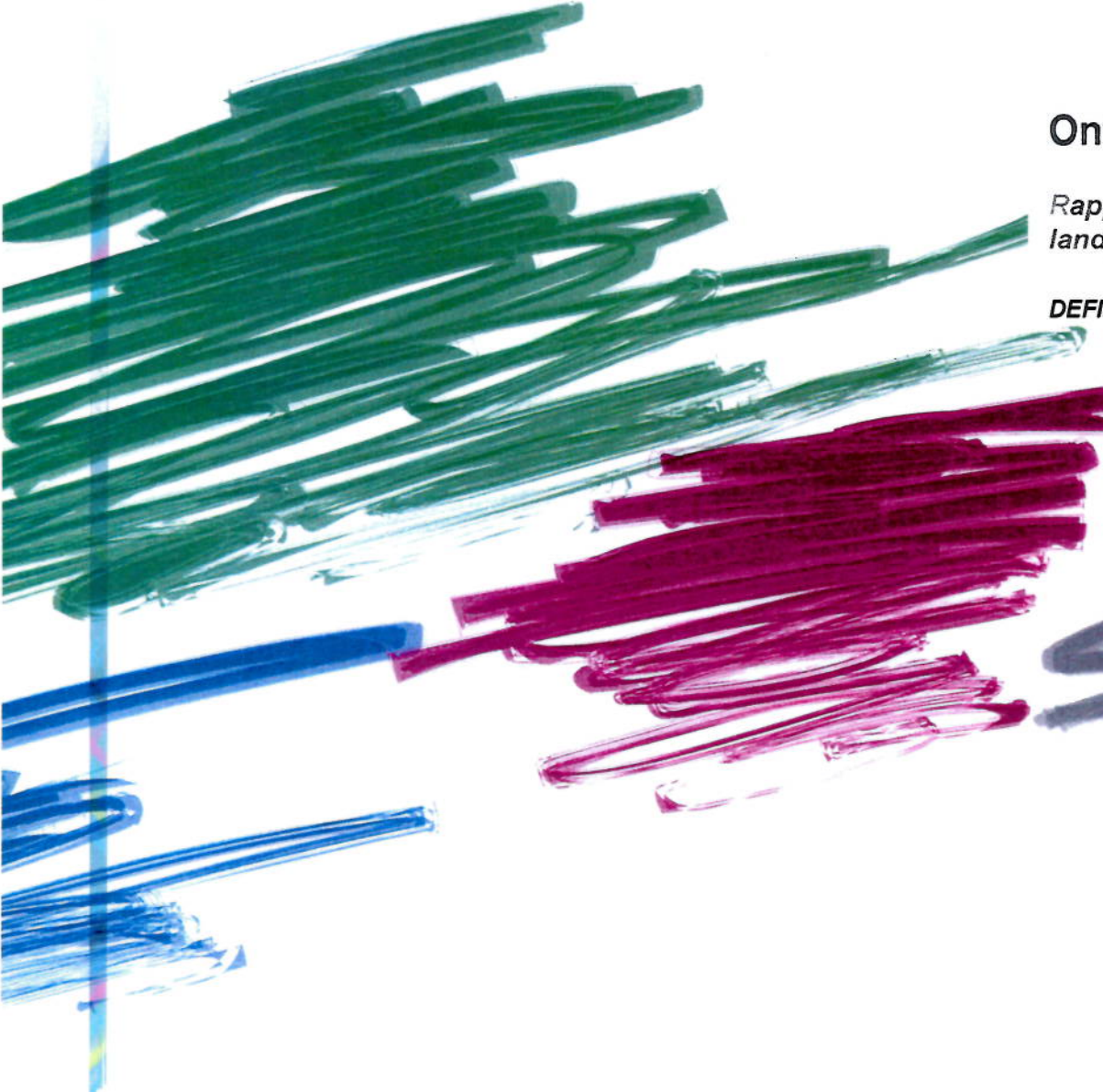
Inhoudsopgave

Bijlagen regels		3
Bijlage 1	Inrichtingsplan Ontwikkeling Landgoed Wiggerhoeve	4
Bijlage 2	Profielen landschapselementen	77
Bijlage 3	Kaart landschapstypen en koesteransichten	81
Bijlage 4	Lijst van bedrijfstypen (buitengebied)	89
Bijlage 5	Welstandsparagraaf Wiggerhoeve	104

Bijlagen regels



Bijlage 1 Inrichtingsplan Ontwikkeling Landgoed Wiggerhoeve



Ontwikkeling Landgoed Wiggerhoeve

*Rapportage ter onderbouwing van een nieuw
landgoed in de gemeente Enschede*

DEFINITIEVE VERSIE SEPTEMBER 2013



Eelerwoude

kleurt het landelijk gebied

Opdrachtgever:

Dhr. P.A. van der Valk
Weijinksweg 3
7558 PL Hengelo

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB Goor
Postbus 53
7470 AB Goor
Tel.: 0547 26 35 15
Fax: 0547 26 33 15
e-mail: info@eelerwoude.nl
www.eelerwoude.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 459.2
Datum: september 2013
Projectleider: E. Van der Kolk
Opgesteld: M. Prins, M. Elshof en S. Schorn

In samenwerking met:

Gemeente Enschede

Ontwikkeling Landgoed Wiggerhoeve

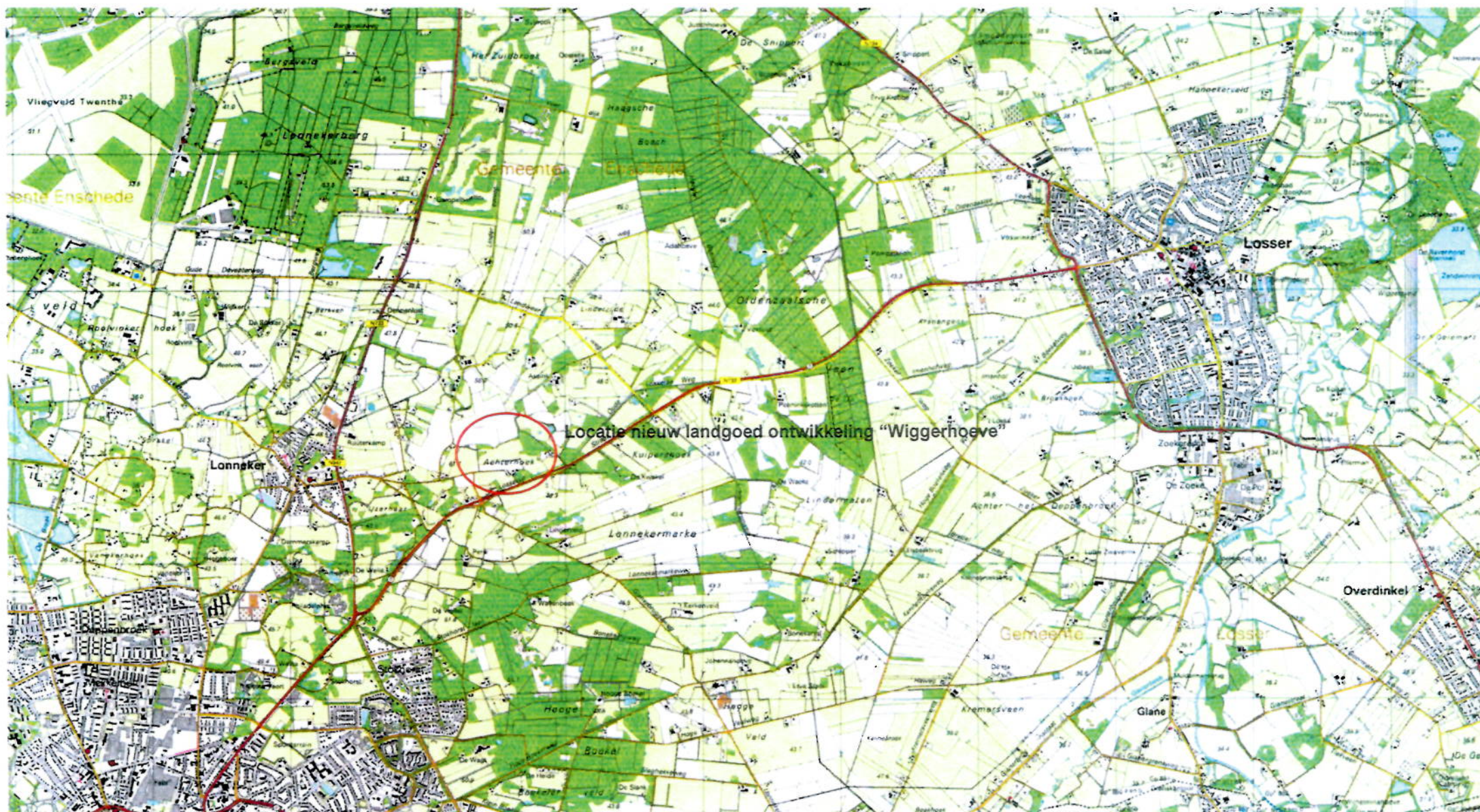
*Rapportage ter onderbouwing van een nieuw
landgoed in de gemeente Enschede*

DEFINITIEVE VERSIE september 2013



INHOUD

INHOUD	5	5 VISIE: EEN NATUURLANDGOED VAN DEZE TIJD	39
1 INLEIDING	7	5.1 De natuurinrichting van de landerijen	39
1.1 Voorgeschiedenis	7	5.2 Nieuwe bebouwing en toegankelijkheid	43
1.2 Doelstelling, betrokken partijen	7	5.3 Meerwaarde van de landgoedontwikkeling	43
1.3 Rapportopbouw	9	6 INRICHTINGSPLAN	47
2 HET PLANGEBIED EN OMGEVING	11	6.1 Inrichtingsplan	49
2.1 Beschrijving plangebied	11	6.2 Landschapselementen	49
2.2 Functies in de omgeving van het plangebied	13	7 BEELDKWALITEIT BEBOUWING	59
3 BELEIDSANALYSE	15	7.1 Boerderij woning	60
3.1 Rijksbeleid	15	7.2 Jachtwoning	61
3.2 Provinciaal beleid	17	8 BEHEERPLAN - STREEFBEELDEN PER ELEMENT	63
3.3 Gemeentelijk beleid	23	8.1 Groene landschapselementen	64
3.4 Milieuwetgeving en -beleid	27	8.2 Blauwe landschapselementen	69
3.5 Conclusie beleidsanalyse	27	8.3 Grijze landschapselementen	70
4 LANDSCHAPSINVENTARISATIE EN ANALYSE	29	BIJLAGEN	
4.1 Natuurlijke laag (abiotiek)	29		
4.3 Flora en Fauna (Biotiek)	35		
4.4 Lust en Leisure (recreatief medegebruik)	37		



Abbeelding 1: Topografische kaart met daar op de locatie van het plangebied



De heer P.A. van der Valk is in het bezit van gronden gelegen tussen de dorpen Lonneker en Losser, nabij de stadsrand van Enschede (zie afbeelding 1 voor de ligging van het plangebied). De gronden liggen aan de rand van een gebied welke onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op deze gronden, waarop de historische boerderij de Wiggerhoeve is gelegen, zijn de intensieve landbouwactiviteiten gestaakt. De heer van der Valk is nu voornemens om hier een nieuw landgoed te stichten, waarbij de voormalige agrarische gronden worden omgevormd naar nieuwe natuur. De realisatie van de nieuwe natuur (en het beheer) wordt gefinancierd met de realisatie van twee nieuwe woningen/landhuizen.

De ontwikkeling van het nieuwe landgoed levert een maatschappelijk meerwaarde op. Deze meerwaarde vertaalt zich in het staken van de intensieve agrarische activiteiten in en nabij de EHS, de ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke kwaliteit en het vergroten van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het gebied.

1.1 Voorgeschiedenis

Het plan voor de ontwikkeling van een nieuw landgoed is reeds in een eerder stadium als pilot-project voor de Gids Buitenkans (waarin het beleid voor het buitengebied van Enschede is verwoord) meegenomen en getoetst. In 2006 is het plan hiertoe gepresenteerd aan geïnteresseerde bewoners van het buitengebied en is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Enschede.

Destijds heeft de gemeente aangegeven met de behandeling van het verzoek te willen wachten totdat de Gids Buitenkans ook daadwerkelijk door de gemeenteraad was vastgesteld. Na deze vaststelling op 23 juni 2008, is namens de heer van der Valk op 29 april 2009 opnieuw een principeverzoek ingediend voor de realisatie van het landgoed. Per brief van 2 mei 2011 heeft de gemeente Enschede verklaard om hier onder een aantal voorwaarden in principe medewerking aan te verlenen.

1.2 Doelstelling, betrokken partijen

De heer P.A. van der Valk is de initiatiefnemer van het plan. In nauw overleg met de gemeente Enschede en Eelerwoude (betrokken bij het project als adviseur en opsteller van het plan) zijn een aantal doelstellingen voor de landgoedontwikkeling bepaald.

Deze doelstellingen zijn het realiseren van:

- 9,7 hectare nieuwe natuurontwikkeling;
- Recreatieve paden die aansluiten op het bestaande routenetwerk in de stadsrand van Enschede;
- 1 landhuis van allure (1500 m³ exclusief souterrain/kelder);
- 1 landhuis (750 m³ exclusief souterrain/kelder);
- Een bijgebouw van 100m² bij het landhuis van allure
- Een bijgebouw van 100m², dienend als opslagruimte voor het onderhoud van het landgoed (ter vervanging van een schuur op het bestaande erf)



1.3 Rapportopbouw

Het voorliggende rapport betreft een uitwerking van de doelstellingen in een concreet ontwikkelingsplan. Allereerst wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plangebied en de omgeving gegeven en volgt in de hoofdstukken 3 en 4 een inventarisatie en analyse van de beleidsmatige, landschappelijke, ecologische en recreatieve uitgangspunten. Deze inventarisatie en analyse mondt uit in een visie voor het plangebied in hoofdstuk 5. Deze visie wordt in hoofdstuk 6 vervolgens concreet uitgewerkt in een inrichtingsplan. In hoofdstuk 7 wordt de beeldkwaliteit van de bebouwing op het nieuwe landgoed beschreven en in hoofdstuk 8 wordt tot slot beschreven hoe het landgoed beheerd gaat worden.

← Luchtfoto van de locatie





2

HET PLANGEBIED EN OMGEVING

In dit hoofdstuk wordt het plangebied kort beschreven. Daarnaast wordt ingegaan op de aanwezigheid van verschillende functies in de directe omgeving van het plangebied, waarmee rekening gehouden moet worden of waar met het plan juist op in kan worden gespeeld.

2.1 Beschrijving plangebied

Ligging

De locatie van het nieuwe landgoed ligt in een reliëfrijk essenlandschap aan de flank van een groot escomplex: de Linderes. Het complex ligt tussen de dorpen Lonneker en Losser, in de nabijheid van de stadsrand van Enschede. Binnen het plangebied ligt het bestaande erf de Wiggerhoeve (zie afbeelding 2). Het erf ligt op de overgang van een grootschalig open landschap (hoog) en een kleinschalig gebied met veel landschapselementen (laag).

Aan de noordkant wordt het plangebied begrensd door de akkergronden op de Linderes en aan de westkant door de Lonneker Molenweg. Aan de zuidkant grenst het plangebied aan de Losserseweg en aan de oostkant aan een bosvlak.

Grondgebruik

Het plangebied bestaat voornamelijk uit (voormalige) agrarische gronden (11,7 ha) rond het erf de Wiggerhoeve. Het erf de Wiggerhoeve bestaat uit een boerderij en enkele bijgebouwen.



Afbeelding 3: historische kaart rond 1930 met daarop de locaties van de verschillende landgoederen in de directe omgeving weergegeven



Afbeelding 4: Luchtfoto betreft de ligging ten opzicht van Lonneker en Enschede

2.2 Functies in de omgeving van het plangebied

De gronden in de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk agrarisch in gebruik. Tevens is het plangebied voor een deel omgeven door gronden die deel uitmaken van de EHS. Naast agrarische erven liggen er in de omgeving van het plangebied enkele burgerwoningen en landgoederen. Op afbeelding 3 is de historische ligging van enkele van deze nabijgelegen landgoederen weergegeven.

Door de ligging in een groene omgeving en nabij het dorp Lonneker (gelegen op minder dan 1 kilometer afstand) en de stad Enschede (gelegen op circa 1,5 kilometer afstand), heeft de directe omgeving van het plangebied een belangrijke recreatieve functie als uitloophoeve (zie afbeelding 4 voor de ligging van het plangebied t.o.v. Lonneker en Enschede). Het gebied kent dan ook veel fiets- en wandelroutes.



In dit hoofdstuk worden de doelstellingen (zie de inleiding) van het voorgenomen plan getoetst aan de belangrijkste algemene beleidsuitgangspunten, evenals de specifieke voor dit plangebied geldende beleidsuitgangspunten. Hierbij wordt ingegaan op rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De beleidsuitgangspunten vormen daarbij een belangrijke basis voor de uitwerking van het voorgenomen plan.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 De Nota Ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen voor de komende decennia. Op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies. De Nota Ruimte stelt ruimte voor ontwikkeling centraal en gaat uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen anticiperen. Het accent verschuift van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ruimte voor ontwikkeling betekent ook dat het Rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen. De voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven

die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn zijn:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter-) nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid.

Daarnaast hecht het Rijk bij de uitvoering van het ruimtelijk beleid grote betekenis aan de borging en ontwikkeling van natuurwaarden, de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit en van bijzondere (ook internationaal erkende) landschappelijke en cultuurhistorische waarden. De vitaliteit van het platteland wordt versterkt door ruimte te geven aan hergebruik van bebouwing en nieuwbouw in het buitengebied, vergroting en aanpassing van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden en door ruimte te bieden aan een duurzame en vitale landbouw en overige economische activiteiten die zich verdragen met de kwaliteit van het landschap.

De uitgangspunten van het voorgenomen plan voldoen aan de doelstellingen vanuit het Rijksbeleid. Dit met name vanwege het stoppen van de intensieve agrarische activiteiten in en nabij de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke kwaliteit en het vergroten van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het gebied.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 5: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 6: Uitsnede kaart ontwikkelingsperspectieven, Omgevingsvisie Overijssel

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is verwoord in tal van plannen. Het belangrijkste ruimtelijke plan voor dit project betreft de Omgevingsvisie Overijssel 2009.

3.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

De Omgevingsvisie Overijssel is een integrale visie die het voorheen geldende Streekplan Overijssel 2000+, het Verkeer- en vervoerplan, het Waterhuishoudingsplan en het Milieubeleidsplan samen brengt in één document. Hiermee is de Omgevingsvisie het integrale provinciale beleidsplan voor de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het is op 1 juli 2009 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 september 2009 in werking getreden. Leidende thema's zijn duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

Om de opgaven, kansen en beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie waar te maken, bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. Dit model is gebaseerd op drie niveaus (zie ook afbeelding 5):

- generieke beleidskeuzes;
- ontwikkelingsperspectieven;
- gebiedskenmerken.

Aan de hand van deze drie niveaus kan worden gezien of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe het uitgevoerd kan worden.

Generieke beleidskeuzes

Bij de afwegingen in de eerste fase 'generieke beleidskeuzes' gaat het om de vraag of er beleidsmatig sprake is van grote belemmeringen in het plangebied. Het betreffen dan met name belemmeringen die reserveringen voor waterveiligheid,

randvoorwaarden voor externe veiligheid, grondwaterbeschermingsgebieden, bescherming van de ondergrond (aardkundige en archeologische waarden), landbouwonwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, begrenzing van Nationale Landschappen, Natura 2000-gebieden en EHS en verbindingzones met zich meebrengen.

Het plangebied maakt voor een groot deel onderdeel uit van de EHS. Het gaat daarbij voor grote delen om 'beheersgebied' en 'nog te realiseren nieuwe natuur' en voor een klein deel om 'bestaande natuur'. De ontwikkeling van een nieuw landgoed, waarbij agrarische gronden worden omgezet naar natuur, sluiten aan op de EHS-doelen. Wel moet ook daadwerkelijk door middel van een ecologisch onderzoek worden aangetoond dat de voorgenomen ontwikkelingen geen significante negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Hiertoe is een onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 1).

Een klein noordelijk gedeelte van het plangebied is aangewezen als archeologisch gebied (es). Het plan zal, wanneer er veel wordt gegraven of gewoeld in de grond aan deze noordkant, rekening moeten houden met aanwezige archeologische waarden.

Ontwikkelingsperspectieven

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities van de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene en stedelijke omgeving. Met de ontwikkelingsperspectieven wordt de ruimtelijke ontwikkelingsvisie van de provincie vormgegeven. Hiervoor gelden de gebiedskenmerken als onderligger. Het plangebied behoort voor een groot deel tot het ontwikkelingsperspectief 'Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur' (zie afbeelding 6). De beleidsambitie is hier om de EHS en de gebieden waar water de bepalende functie vormt te combineren tot een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit. Voor de noordoostkant van het plangebied geldt het ontwikkelingsperspectief 'buitengebied accent veelzijdige gebruiksruidten, mixlandschap'. Hoofdaccent hier is een mixlandschap met landbouw, natuur, water en wonen als goede burens. Ontwikkelingen dienen samen te gaan met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke



Afbeelding 7: weergave van de natuurlijke laag; stuwwallen, Omgevingsvisie Overijssel



Afbeelding 8: weergave van de laag agrarisch cultuurlandschap; essenlandschap, Omgevingsvisie Overijssel

elementen. De voorgenomen ontwikkeling, het realiseren van een nieuw landgoed (bestaande uit enkele gebouwen en nieuwe natuur), sluit daarmee aan op de voor dit gebied geldende ontwikkelingsperspectieven.

Gebiedskenmerken

Op basis van gebiedskenmerken in vier lagen (natuurlijke laag, laag van het agrarisch cultuurlandschap, stedelijke laag en lust- en leisurelaag) gelden specifieke kwaliteitsvoorwaarden en –opgaven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij de inrichting van het plangebied moet rekening worden gehouden met deze gebiedskenmerken in vier lagen. Hieronder volgen deze vier lagen met de belangrijkste algemene uitgangspunten. In de landschapsinventarisatie en analyse (hoofdstuk 4) wordt vervolgens nog specifiek ingegaan op de gebiedskenmerken in het plangebied.

Natuurlijke laag

De natuurlijke laag is ontstaan doordat abiotische en biotische processen inwerken op de ondergrond van bodem en geologie. Van oudsher bestaat er in deze laag een sterke samenhang tussen de natuur en het watersysteem. Vervolgens heeft de natuurlijke laag plek en betekenis gekregen in het menselijke occupatieproces. Lange tijd is de natuurlijke laag sturend geweest voor een groot deel van de ruimtelijke ontwikkelingen. Mensen vestigden zich op de droge plekken, wegen werden aangelegd bij goed doorwaadbare plekken in de beek of rivier. Pas de laatste eeuw is deze natuurlijke en logische landschapsindeling door vooruitgang in de technische mogelijkheden steeds minder geworden. Door menselijke ingrepen zijn de kwaliteiten en de kenmerken van de natuurlijke laag aangetast. Het beter afstemmen van de ruimtelijke ontwikkelingen op de natuurlijke laag, kan ervoor zorgen dat natuurlijke kwaliteiten weer medebepalend worden.

Het ontstaansproces heeft in de omgeving van het plangebied geleid tot het ontstaan van een stuwwal (zie afbeelding 7). De stuwwallen zijn tijdens de ijstijd opgestuwde aardlagen. Door de vaak grote hoogteverschillen zijn ze nu nog steeds goed zichtbaar. Op een aantal plekken zijn de ruggen al van verre

zichtbaar; bovenop staand bieden ze spectaculaire zichten over de provincie. De stuwwallen hebben als regionale inzijsgebieden een belangrijke functie in het watersysteem. Het zijn de 'ingangen' van regionale en lokale stelsels van grondwaterstromen. Lagen met diverse bodemsamenstelling zijn scheef gesteld, waardoor er voedselrijker en armere, waterdoorlatende en ondoorlatende lagen direct naast elkaar kunnen liggen. Zo bestaan de Twentse stuwwallen voor een groot deel uit tertiare (zee)klei en keileem. Hierdoor zijn ze overwegend nat en komen er talrijke brongebieden voor.

De Omgevingsvisie spreekt de ambitie uit om het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en te versterken. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken.

Laag van het agrarische cultuurlandschap

In het agrarisch cultuurlandschap gaat het er om dat de mens inspeelt op de natuurlijke omstandigheden en die ten nutte maakt. Vanuit de nederzettingen zijn de omliggende gronden ooit ontgonnen. Hierdoor is er een sterke ruimtelijke en functionele relatie met het omringende landschap ontstaan. Afhankelijk van de stand van de techniek en de beschikbaarheid van meststoffen is door de eeuwen heen een geschakeerd patroon van akkers, weiden, hooiland, woeste heide en bebouwing gegroeid. Dit verschil in tijd geeft mede richting aan de ontwikkeling van deze gebieden. Binnen de regionale landschappen is vaak op korte afstand sprake van verschillen: de es, de flank en jongere heide- en broekontginningen of het beekdal. Het plangebied ligt in het essenlandschap (zie afbeelding 8). De dekzandgronden beslaan een groot gedeelte van de oppervlakte van de provincie. Na de ijstijden bleef er in grote delen een reliëfrijk – door de wind gevormd – zandlandschap achter, dat gekenmerkt wordt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. Soms vlak bij elkaar, soms verder van elkaar verwijderd. De ambitie is de natuurlijke verschillen tussen hoog en laag en tussen droog en nat functioneel meer sturend en beleefbaar te maken. Dit kan bijvoorbeeld door een meer natuurlijk watersysteem en door

beplanting met 'natuurlijke' soorten. En door de (strekings)richting van het landschap te benutten in gebiedsontwerpen.

Stedelijke laag

In de stedelijke laag is de koppeling van de sociale en fysieke dynamiek van de stedelijke functies aan het verbindende netwerk van wegen, paden, spoorwegen en kanalen een belangrijk ordenend principe. Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de stedelijke laag' geen bijzondere eigenschappen.

De 'lust- en leisurelaag'

De lust & leisurelaag is het domein van de belevenis, de betekenis en identiteit. Het plangebied heeft op de gebiedskenmerkenkaart 'de lust- en leisurelaag' geen bijzondere eigenschappen. Wel grenst het plangebied aan de stadsrand en lopen er langs de westkant belangrijke fietsroutes.

Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

De provincie wil ontwikkelingen in de groene omgeving samen laten gaan met een impuls in kwaliteit. Daarom is de 'Kwaliteitsimpuls groene omgeving' ontwikkeld als een eenduidige bundeling van diverse bestaande regelingen. Twee principes uit de Omgevingsvisie zijn hierbij leidend; elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit; de ontwikkelingsruimte die men krijgt dient in evenwicht te zijn met investeringen in de ruimtelijke kwaliteit.

Bij elke ontwikkeling hoort een basisinspanning in de vorm van een goede ruimtelijke inpassing zoals situering van gebouwen en erfbeplantingen. Voor het bepalen van de hoogte van aanvullende kwaliteitsprestaties zijn drie variabelen te hanteren:

1. Is de ontwikkeling gebiedseigen of gebiedsvreemd
Het ontwikkelingsplan de Wiggerhoeve gaat uit van de realisatie van twee landgoedwoningen in het grensgebied van "mixlandschap" en de

"groene hoofdstructuur". Daarnaast is het plangebied gelegen aan de rand van "stadsrandgebied". De realisatie van landgoedwoningen op deze plek is daarmee gebiedseigen.

2. Wat is de schaal van de ontwikkeling en de impact op de omgeving?
De schaal van de ontwikkeling (realisatie 2 landgoedwoningen) is beperkt. Het is een ontwikkeling die qua aard en schaal goed in dit gebied past.
3. Dient het initiatief een eigen belang of ook maatschappelijke belangen?
De realisatie van twee landgoedwoningen moet in dit verband in eerste instantie worden gezien als een initiatief in eigen belang.

Het initiatief, de realisatie van 2 landgoedwoningen, is gebiedseigen en past qua aard en schaal goed in dit gebied. Naast dat het plan een eigen belang dient, moet het plan ook maatschappelijke belangen dienen. Deze maatschappelijke belangen moeten in verhouding staan met het eigen belang. De initiatiefnemer realiseert in ruil voor het verkrijgen van twee woningbouwkavels een landgoed van 11.7 hectare. Hierbij wordt 10 hectare landbouwgrond omgezet in natuur/bos. Deze natuur/bos wordt opengesteld en grotendeels op gronden gerealiseerd die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. De realisatie van bos/natuur heeft daarmee een grote meerwaarde, welke in dit ontwikkelingsplan nader inzichtelijk wordt gemaakt.

3.2.2 Ontwerp-Natuurbeheerplan 2012

Gedeputeerde Staten van Overijssel (GS) hebben op 24 mei 2011 het Ontwerp-Natuurbeheerplan 2012 vastgesteld. In een natuurbeheerplan begrenzen Gedeputeerde Staten gebieden waar subsidiëring van beheer van (agrarische) natuur en landschapselementen plaats kan vinden. Het natuurbeheerplan geeft ook aan waar kwaliteitsimpuls voor natuur en landschap mogelijk zijn. Daarnaast beschrijft het natuurbeheerplan per (deel)gebied welke natuur- en landschapsdoelen van toepassing zijn en stelt het natuurbeheerplan zo nodig



Afbeelding 9: weergave van de kaart Ontwerp-Natuurbeheerplan 2012, provincie Overijssel



Afbeelding 10: Reconstructiezonering plangebied en omgeving; verwevingsgebied, Omgevingsvisie Overijssel

- ☒ Reconstructiezonering
- landbouwontwikkelingsg
- verwevingsgebied
- extensiveringsgebied
- stedelijk gebied
- overige functies

aanvullende eisen ten aanzien van het uitvoeren van bepaalde inrichtings- en beheermaatregelen. Voor het plangebied geldt dat enkele percelen aan de zuidkant zijn aangewezen als 'botanisch waardevol grasland' (geel-geruit op afbeelding 9) en een perceel als 'botanisch waardevol akkerland' (oranje-geruit op afbeelding 9). Daarnaast zijn de huidige bospercelen aangeduid als 'droog bos met productie' (bruin op afbeelding 9) en zijn een aantal percelen aangeduid als 'nog om te vormen landbouwgrond naar natuur' (roze op op afbeelding 9).

3.2.3 Reconstructieplan Salland-Twente

Op 1 april 2002 is de Reconstructiewet concentratiegebieden in werking getreden. Hoofddoel van de wet is het bevorderen van een goede ruimtelijke structuur van het concentratiegebied. In het bijzonder met betrekking tot landbouw, natuur, bos, landschap, recreatie en toerisme, water, milieu en infrastructuur, alsmede ter verbetering van een goed woon-, werk- en leefklimaat en van de economische structuur. Via het Reconstructieplan is het reconstructiegebied ingedeeld in drie zones: landbouwonwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Het plangebied is gelegen in het verwevingsgebied (zie afbeelding 10). De hoofdlijn in het verwevingsgebied is het ruimte bieden en handhaven van meerdere functie (wonen, recreatie, economie, natuur, landschap etc.) naast elkaar en in combinatie met elkaar. Hiermee sluiten de doelstellingen van het plan goed aan op het Reconstructieplan.

3.3 Gemeentelijk beleid

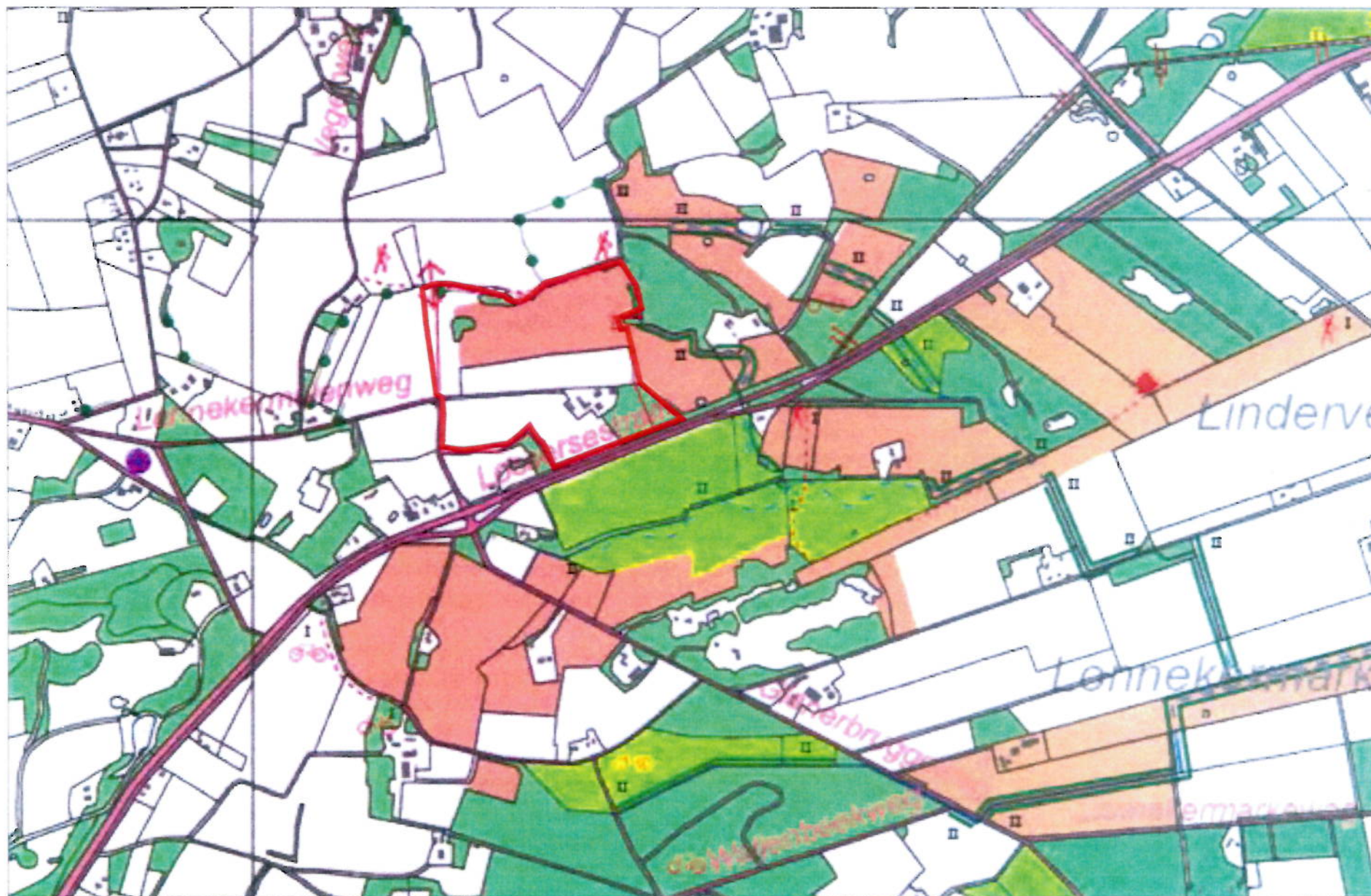
3.3.1 Gids Buitenkans

De gemeente Enschede heeft het beleidskader voor de realisatie van nieuwe landgoederen opgenomen in de door de gemeenteraad in 2008 vastgestelde en in 2010 aangepaste Gids Buitenkans. Dit beleidskader bevat een aantal basisvoorwaarden voor de realisatie van nieuwe landgoederen. De nieuwe landgoederen zijn vooral bedoeld om de natuur en het landschap en de toegankelijkheid van het buitengebied te versterken. Voor een nieuw landgoed op deze plek is 10 hectare aaneengesloten landbouwgrond nodig. Tenminste 30% van de landbouwgronden dienen te worden ingericht als bos of een ander natuurdoeltype volgens de Natuurschoonwet en 90% van het nieuwe landgoed dient goed openbaar toegankelijk te zijn. Het nieuwe landgoed dient te voldoen aan de eisen van de Natuurschoonwet en te worden voorgedragen voor rangschikking onder deze wet. Op een nieuw landgoed op de voorziene gronden mogen een hoofdgebouw met een inhoud van maximaal 1500 m³ en een tweede gebouw met een inhoud van maximaal 750 m³ worden gebouwd. Het nieuwe landgoed dient een maatschappelijke meerwaarde te hebben die tot uiting dient te komen in een of meerdere van de aspecten natuur, landschap, recreatie, water en milieu. De uitgangspunten van het voorgenomen plan passen daarmee binnen het gemeentelijke beleidskader voor nieuwe landgoederen.

Het plangebied is volgens de Gids Buitenkans gesitueerd in het 'oude hoevenlandschap'. Voor dit gebied gelden een aantal uitgangspunten voor het voorgenomen plan qua landschapsbouw en bebouwing.

Uitgangspunten landschapsbouw:

- verdichting van het groene raamwerk;
- wegen en kavelgrenzen: houtwallen, bomen, rijen, lanen, bosjes, verbinden van bestaande elementen;
- beken: oeverbeplanting, natte hooilandjes, bloemrijke weiden;
- erven: erfbos grote bomen, laan, hagen;
- essen: graan verbouwen.



Afbeelding 11: uitsnede kaart Herinrichting Enschede Noord

Uitgangspunten voor de nieuwe bebouwing:

- alle bebouwing geclusterd op een erf;
- hiërarchie van gebouwen;
- 1 gebouw voornamer, verticaler volume (1,5 laag + kap);
- andere gebouwen eenvoudiger en platter volume (1 laag + kap);
- losse onderlinge erfording van volumes;
- architectuur van een gebouw meer versierd, andere gebouwen eenvoudige detaillering en natuurlijke materialisering.

Herinrichting Enschede-Noord

In 1994 is de landinrichtingscommissie gestart met het opstellen van een integraal plan voor het gebied Enschede-Noord. Aanleiding hiervoor waren knelpunten in de landbouw, natuur en landschap, recreatie en milieu en ten aanzien van de leefomgeving. Daarnaast ontstond vanuit de stad Enschede de behoefte aan een andere inrichting van de stadsrand. De herinrichting Enschede-Noord ligt te midden van de steden Enschede, Hengelo en Oldenzaal. Met de vaststelling van het inrichtingsplan is eind oktober 2008 het startschot gegeven voor de uitvoering van het plan.

Voor een aantal percelen in het plangebied geldt dat in het inrichtingsplan Enschede-Noord (zie afbeelding 11) de ambitie tot de realisatie van nieuwe natuur (roze kleur) is opgenomen (zoals ook in het provinciaal beleid). Aan de noordkant van het plangebied is de doelstelling voor de realisatie van een wandelpad opgenomen, met als uiteindelijke doel de realisatie van het 'Rondje Enschede'. De exacte locatie van het wandelpad moet nog nader worden bepaald.



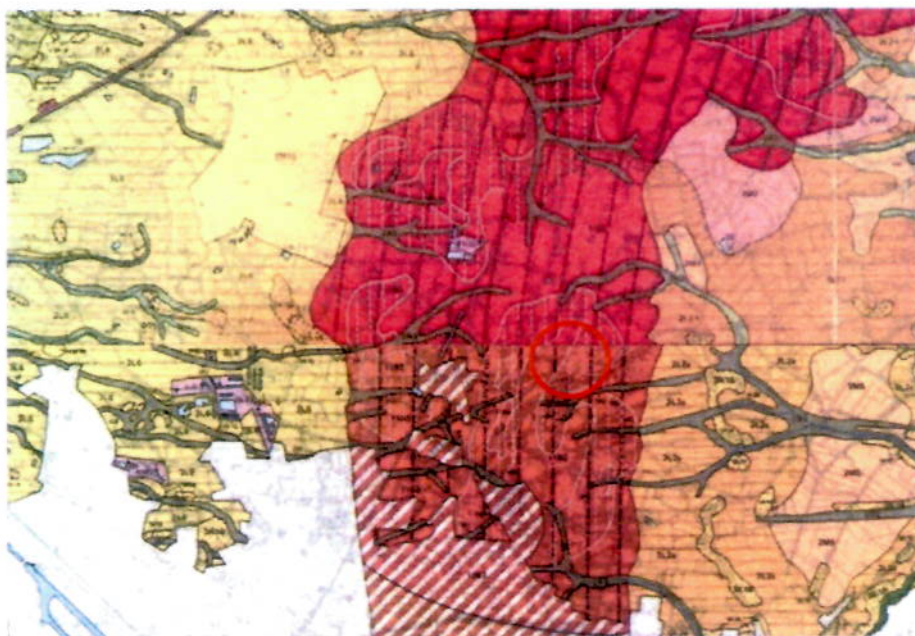
3.4 Milieuwetgeving en -beleid

Naast bovenstaande beleidsonderwerpen moet bij ruimtelijke plannen ook worden voldaan en/of aangesloten bij milieuwetgeving en –beleid op gebieden als geluid, bodem, luchtkwaliteit en water. Deze aspecten worden indien noodzakelijk nader onderzocht, vóórdat de voorgenomen ontwikkeling wordt opgenomen in een nieuw bestemmingsplan.

3.5 Conclusie beleidsanalyse

De doelstellingen van de voorgenomen ontwikkeling passen in het van toepassing zijnde overheidsbeleid. Wel moet met het plan worden aangetoond dat er een ruimtelijke kwaliteitswinst wordt geboekt en dat realisatie van het landgoed een maatschappelijke meerwaarde heeft. Dit kan bijvoorbeeld door de ontwikkeling van natuur, recreatieve paden en landschapselementen die passen in deze omgeving. Hier wordt in de volgende hoofdstukken verder op in gegaan.

← Foto van het projectgebied



Afbeelding 12: geomorfologische kaart



Afbeelding 13: bodemkaart



LANDSCHAPSINVENTARISATIE EN ANALYSE

In dit hoofdstuk wordt de inventarisatie en analyse van het landschap beschreven op basis van vier hoofdthema's. De uitgangspunten die hieruit naar voren komen leiden, tezamen met de doelstellingen van het plan (zie de inleiding in hoofdstuk 1) en de uitgangspunten die uit de beleidsanalyse naar voren zijn gekomen (hoofdstuk 3), tot een visie voor het nieuwe landgoed (hoofdstuk 5) en uiteindelijk een concreet inrichtingsplan (hoofdstuk 6).

In de eerste paragraaf wordt de 'natuurlijke laag' beschreven voor het specifieke plangebied. Hier wordt ingegaan op hoe het land is ontstaan sinds de laatste ijstijden. Vervolgens wordt in de paragraaf 'agrarisch cultuurlandschap' beschreven hoe de mens het landschap heeft gevormd. In de paragraaf 'ecologie' wordt ingegaan op de levende dingen, de flora en de fauna. In de paragraaf 'lust en leisure' wordt tot slot ingegaan op hoe en waarvandaan het landschap en de aanwezige functies worden beleefd.

4.1 Natuurlijke laag (abiotiek)

Geomorfologie

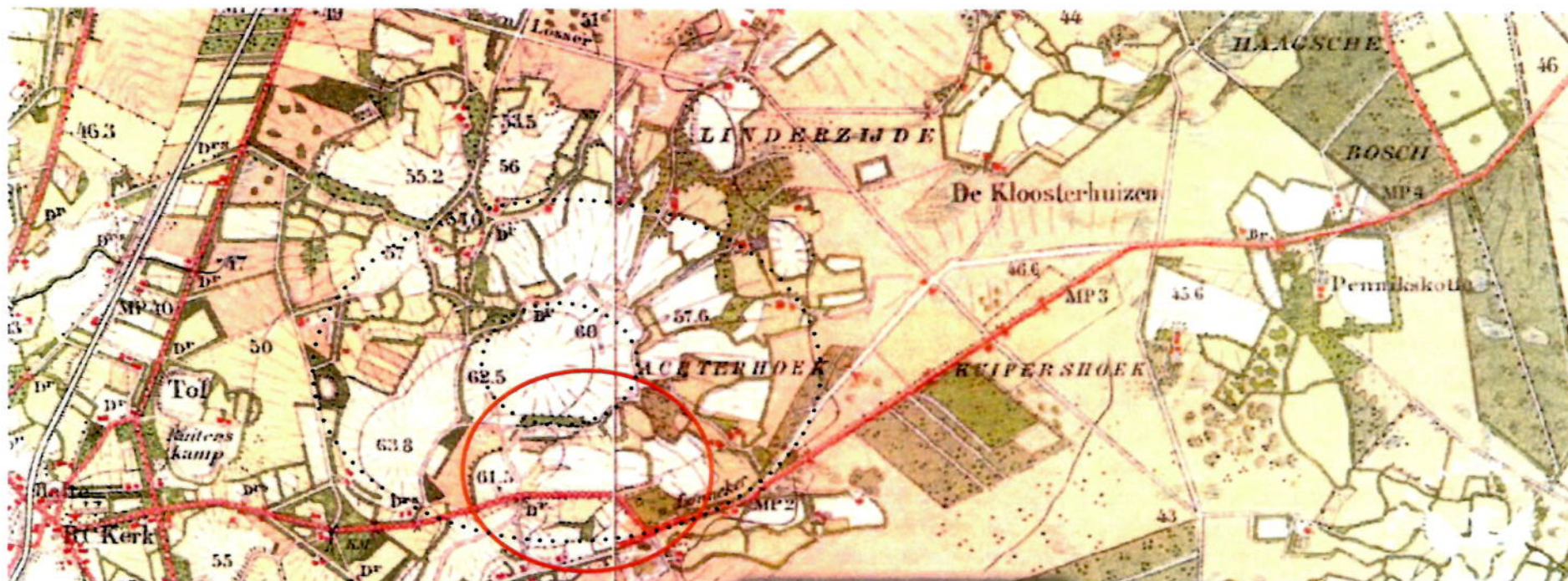
De ondergrond van het plangebied is gevormd door het landijs tijdens de laatste IJstijd. Het nieuwe landgoed ligt op de oostflank van het de stuwwal van Enschede (zie afbeelding 12). Kenmerkend van de flank zijn de dekzandruggen met en zonder bouwlanddek, waardoor het gebied veel kleine hoogteverschillen kent (microreliëf).

Bodem

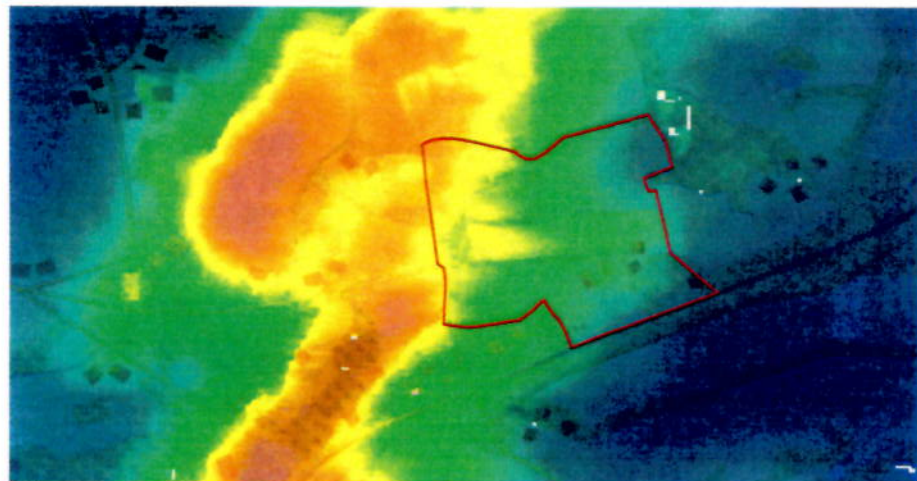
De bodem is gevarieerd (zie afbeelding 13). Op de hogere dekzandruggen liggen de hoge bruine enkeerdgronden en delen met keileem in de ondergrond. De laagtes zijn gevuld met veldpodzol- en vaaggronden. Het erf De Wiggerhoeve ligt op het overgang van het keileem naar de bruine enkeerdgronden en podzolgronden. Deze bodemsoort 'bruine enkeerd' is ontstaan door het opbrengen van beekdalplaggen. Deze vorm van bemesting zorgde voor vruchtbare akkers op de droge zandgronden. Door het jaren lang opbrengen van heideplaggen zijn de natuurlijk gevormde dekzandruggen nog hoger geworden en zo zijn de 'bolle' es-akkers ontstaan. Veldpodzol duidt op voormalige heidegronden, die rond 1900 ontgonnen zijn. Keileem is een ondoordringbare bodemlaag, waar het grondwater stagneert. Dit verklaart de hoge grondwaterstand op sommige delen van het terrein. Daarnaast komt aan de voet van de enkeerdgronden kwel aan de oppervlakte.

De dekzandvlaktes zijn lange tijd bedekt geweest met uitgestrekte heidevelden. Her en der liggen nog restanten heide in het huidige landschap. Na de ontginning van het grootste deel van de heidevelden zijn deze moerige veldpodzolgronden (Hn21) aan de oppervlakte komen te liggen en in gebruik genomen al bouw- en weiland.

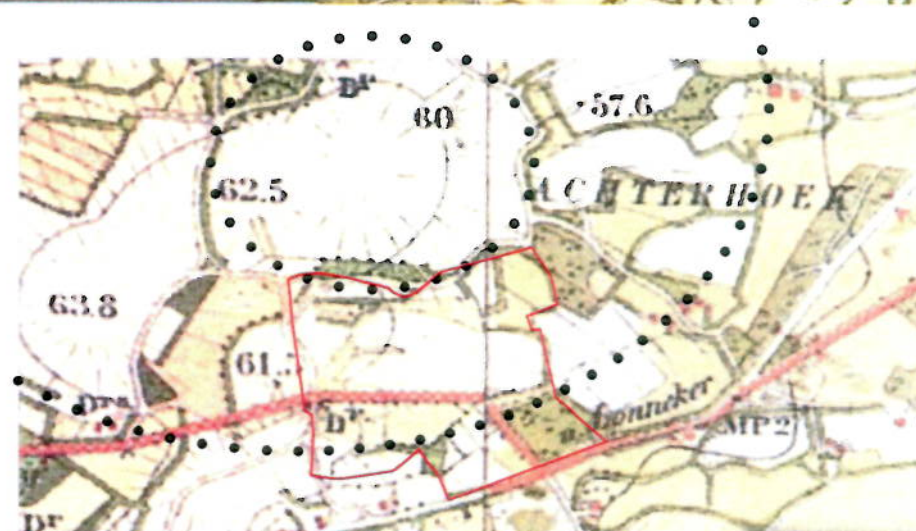
In de lage delen tussen de enkeerdgronden en veldpodzolgronden liggen enkele vlakvaaggronden (Zn23). Deze laagtes zijn vrij nat en bestaan uit lemig fijn zand.



Afbeelding 14: historisch kaart rond 1900; project locatie met omgeving



Afbeelding 15: hoogtekaart (AHN) Van rood naar blauw is van hoog naar laag



Afbeelding 16: historische kaart rond 1900; centrale es met daaromheen een ring van erven

Reliëf

Op de hoogtekartaat komt het reliëf die naar voren komt uit de geomorfologie en bodem ook duidelijk naar voren (zie afbeelding 15). De hoogtekartaat laat goed het verschil zien tussen de hogere dekzandruggen met de oude akkers en de dekzandlaagtes met de (voormalige natte) heidegronden. De hogere delen zijn geel/rood gekleurd op de hoogtekartaat, de laagtes zijn groen/blauw van kleur.

Hydrologie

Door de geomorfologische omstandigheden is er op een groot aantal plaatsen sprake van natte omstandigheden door de aanwezigheid van storende (leem)lagen, afstromend oppervlaktewater en plaatselijk ook van kwel. Deze hydrologische omstandigheden bieden veel potentie voor het in de toekomst ontwikkelen van natuurwaarden (zie paragraaf 4.3 voor de analyse van de flora en fauna).

4.2 Laag agrarisch cultuurlandschap (antropogeen)

Ontstaansgeschiedenis

Op de natuurlijke laag van stuwwallen en dekzandruggen zijn waarschijnlijk al vanuit de middeleeuwen kleine akkers aangelegd, die ook wel essen worden genoemd. Deze dekzandruggen zijn van nature schraal. Door bemesting met plaggen uit o.a. het beekdal is de grond verrijkt en zo ontstonden bruine eerdgronden. Daarnaast kregen de akkers door de ophoging een typische bolle vorm. Zo vormde zich langzamerhand het agrarisch cultuurlandschap.

Afbeeldingen 14 en 16 geven een impressie van het historisch landschap rondom het projectgebied. Op deze kaarten uit ongeveer 1900 is duidelijk het kleinschalige landschappelijk patroon te herkennen. Op de landschapstypen kaart van de gemeente Enschede (zie afbeelding 17) is het gebied aangegeven als Oude hoevenlandschap met een aanduiding "Essen".

Het Oude hoevenlandschap is onder te verdelen in verschillende structuren. Door de landschappelijke ondergrond heeft elke streek zijn eigen karakteristieken. Hier hebben we te maken met een essencomplex dat bestaat uit meerdere (eenmans) essen. Er zijn op de historisch kaart twee 'ringen' te onderscheiden; de centraal gelegen es en de flanken (zie afbeelding 14 en 16).

De verschillende essen werden aan de rand omzoomd door zandpaden en houtopstanden, bestaande uit houtwallen, bomenrijen en bosjes. Deze beschermden het gewas tegen vraat van vee en de wind. De houtwallen rondom de Linderes hebben een karakteristiek kronkelig patroon. De elementen verdelen het landschap in diverse grote en kleine ruimtes. Hierdoor is het kleinschalig landschapsbeeld op de flank ontstaan.

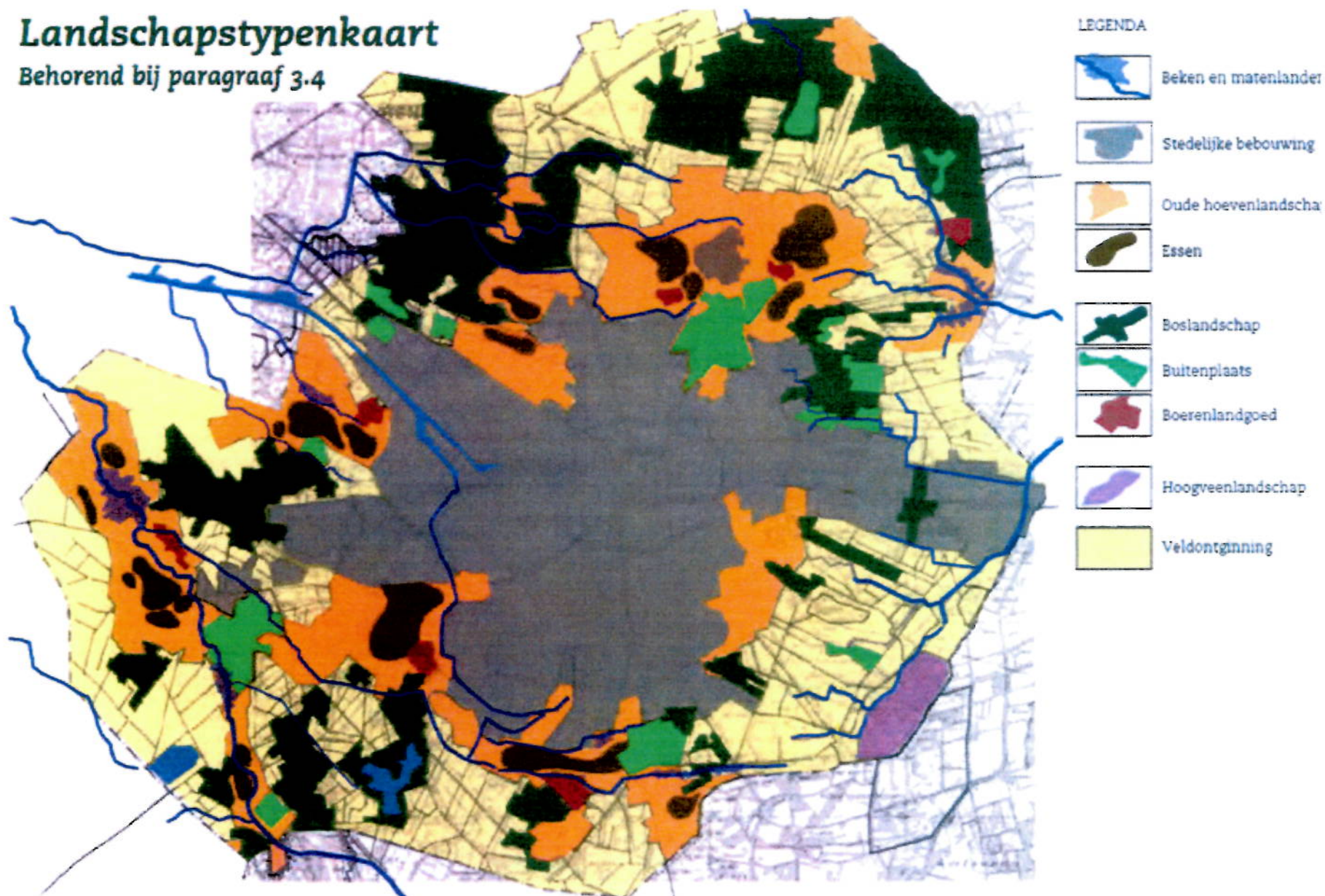
Rond de flank van de Linderes, lag een bochtig pad waaraan boerenerven zich voegden (buitenste ring). De zandpaden volgden, net als de landschapselementen, de hoogtelijnen in het landschap. Zo ontstond de typische spinragstructuur. De boerderijen lagen als een krans rondom het escomplex, precies tussen de akkers en de lager gelegen natte hooi- en weilanden. De erven (zoals de Wiggerhoeve) lagen op een droge plek met zowel de natte hooilanden als de droge akkers op korte afstand. Op de flank liggen veelal typische Twentse erven, met een willekeurige structuur en zware erfbeplantingen.



Foto uit het gebied; karakteristiek erf

Landschapstypenkaart

Behorend bij paragraaf 3.4



Afbeelding 17: Landschapstypenkaart gemeente Enschede (Buitenkansen - Gids voor het buitengebied, 2011)



Afbeelding 18: Schets beplanting rond 1900 (groen) op huidige situatie (zwart-wit); oude restanten nog aanwezig

Huidige situatie

Na verloop van tijd is het hiervoor beschreven landschapstype minder herkenbaar geworden, hoewel grote delen van het gebied nog steeds een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde hebben. O.a. het karakteristieke contrast tussen de open esakkers en de flanken is in de loop der jaren vervaagd. Toch zijn de verschillen tussen es en flank nog wel degelijk zichtbaar. Een aantal paden en groenelementen zijn verdwenen. Daarnaast zijn landschapselementen uitgegroeid tot monumentale beplantingen. Het karakteristieke reliëf van het gebied is vrijwel onveranderd gebleven op enkele stijlranden na.



Referentiefoto; kruipende boterbloem



Referentiefoto; moerasrolklaver



Referentiefoto; buizerd



Referentiefoto; grote bonte specht



Referentiefoto; sleedoorn



Referentiefoto; brede stekelvaren

4.3 Flora en Fauna (Biotiek)

De ligging van het landgoed biedt door o.a. bodem en geomorfologie veel potentie om bijzondere natuurwaarden te ontwikkelen. De graslanden binnen het plangebied bestaan uit vrij soortenarme vegetaties van matig voedselrijke bodems waarin grasachtigen en algemene kruidachtigen als smalle weegbree, kruipende boterbloem en veldzuring overheersen. Op de plaatsen waar het natter is groeien soorten als moerasrolklaver, echte koekoeksbloem, kale jonker en veldrus. Centraal in het gebied ligt een akker op voedselrijke bodem. De boselementen bestaan vooral uit oud eikenbos, op wat voedselrijkere (leem)bodems gemengd met soorten als beuk en hulst. In de houtwallen groeien inheemse soorten als hazelaar, lijsterbes en sleedoorn met verruigde zomen van soorten als brede stekelvaren, hop, grote brandnetel en gewone hennepnetel. Veel van de aanwezige beplanting is ouder dan 100 jaar en maakt onderdeel uit van het oorspronkelijke, kleinschalige agrarische landschap. Aan de westzijde van het nieuwe landgoed zijn vrij recent nieuwe singels aangeplant met inheemse soorten als Gelderse roos, hazelaar, meidoorn en lijsterbes.

De fauna in het gebied is kenmerkend voor het kleinschalige zandlandschap rond Enschede. In de boselementen en graslanden leven soorten als ree, egel, vos, haas en eekhoorn. De vogelbevolking bestaat uit bossoorten als roodborst, winterkoning, grote bonte specht en buizerd. In de bosranden broedt ondermeer de boompieper. De graslanden zijn geschikt voor een minder algemene en vrij kritische soort als gele kwikstaart. Gehakelde aurelia, bont zandoogje en landkaartje zijn kenmerkende dagvlinders van de bosranden hier. De graslanden vormen het biotoop van soorten als bruine zandoog en zwartsprietdikkopje en in het vroege voorjaar het oranjetipje.



Afbeelding 19: uitsnede kaart landinrichting Enschede-Noord; nieuwe wandelroute met een rode stippellijn weergegeven

4.4 Lust en Leisure (recreatief medegebruik)

Zicht op het plangebied

Er is op meerdere manieren zicht op het plangebied. Met name vanaf een aantal wegen rondom het plangebied (voor recreanten en passanten), maar ook vanaf een aantal erven. Door het landgoed open te stellen en paden aan te leggen die aansluiten op bestaande paden in de omgeving, wordt het plangebied nog beter beleefbaar. Aangezien met name omwonenden meestal niet direct op nieuwe bebouwing willen uitkijken, moet hier bij de situering waar mogelijk rekening mee worden gehouden.

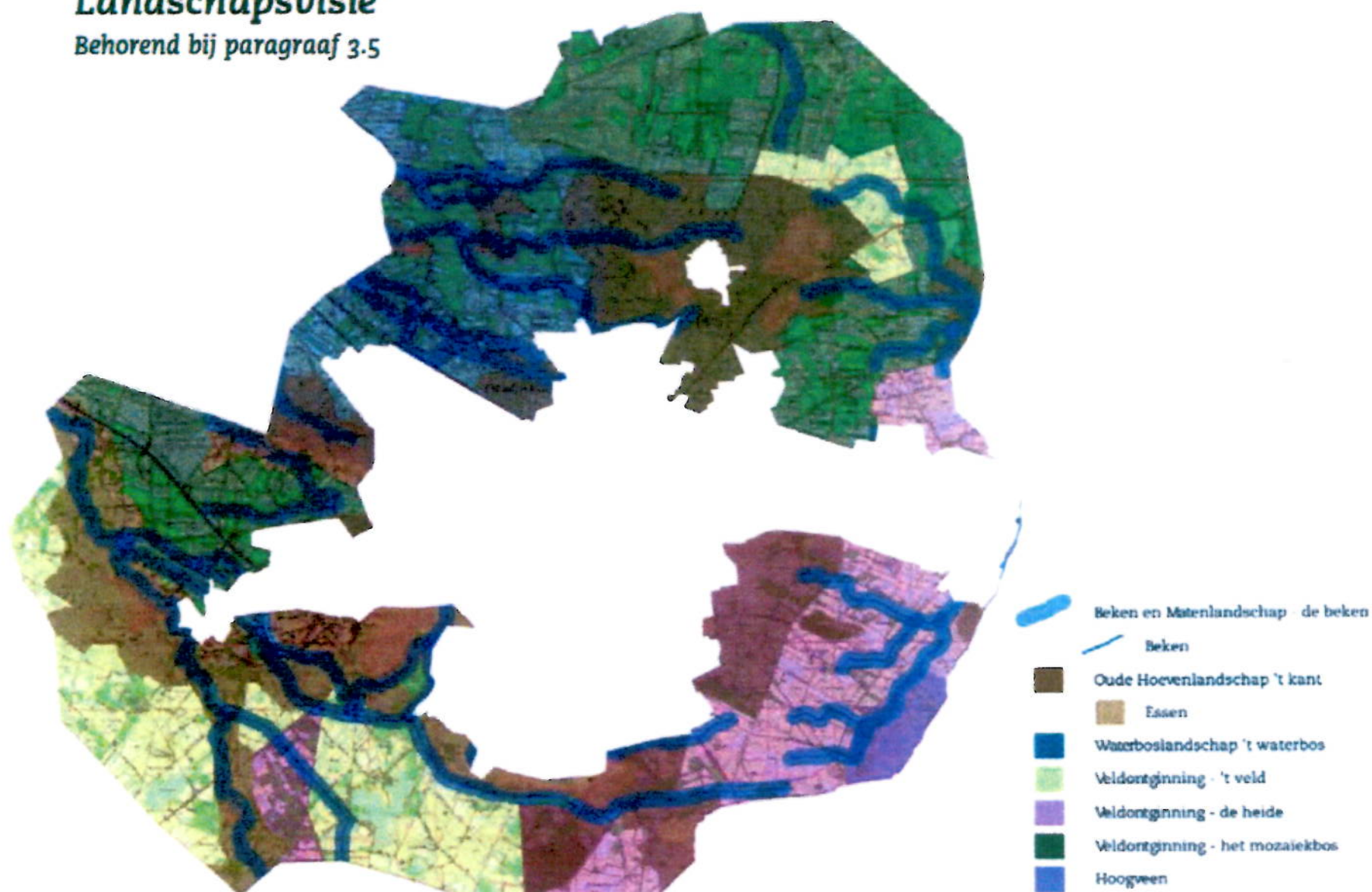
Recreatieve routes en toegankelijkheid plangebied

Mede door de nabije ligging van Lonneker en Enschede dient de groene omgeving van het plangebied als een belangrijk ommetje (uitloopgebied). Er wordt dan ook veel gewandeld en gefietst en er liggen een aantal grotere fietsroutes aan de westkant van het plangebied (zoals fietsroutenetwerk Twente, de Saksenroute).

Het plangebied is nu in zijn geheel niet toegankelijk. Met de realisatie van het nieuwe landgoed zal dit veranderen en wordt het landgoed wel openbaar toegankelijk. Hierbij moet waar mogelijk worden aangesloten bij bestaande wegen en paden. In de beleidsanalyse (hoofdstuk 3) is al aangegeven dat in het inrichtingsplan Enschede-Noord, aan de noordkant van het plangebied, de doelstelling voor de realisatie van een wandelpad is opgenomen, met als uiteindelijke doel de realisatie van het 'Rondje Enschede' (zie afbeelding 19).

Landschapsvisie

Behorend bij paragraaf 3.5



Afbeelding 20: Landschapsvisiekaart gemeente Enschede (Buitenkansen - Gids voor het buitengebied, 2011)



VISIE: EEN NATUURLANDGOED VAN DEZE TIJD

De visie voor het nieuwe landgoed is geïnspireerd op de bestaande en historische landschapskwaliteiten. Het doel daarbij is het landschap te herstellen, te versterken en zichtbaar te maken. Dit in relatie met de opgave van deze tijd: het realiseren van 11,7 ha nieuwe natuur en het toevoegen van 2 rode functies. Hierbij vormen de uitgangspunten uit de inventarisatie en analyse de leidraad. Dit plan levert een bijdrage aan de landschapvisie opgesteld door de gemeente Enschede (zie afbeelding 20). Het vult een stukje van de grote puzzel in, waarbij het Oude Hoesenlandschap 't Kant met de essen en het brongebied van de beken en matenlandschap wordt hersteld. De visiekaart (zie afbeelding 21) geeft, tezamen met de onderstaande beschrijvingen, aan hoe de gemeentelijk visie is doorvertaald naar dit plangebied. De detaillering en inrichtingsmaatregelen zijn te vinden in het volgende hoofdstuk.

5.1 De natuurinrichting van de landerijen

Ecologie en natuurontwikkeling is een belangrijk thema bij het ontwikkelen van dit nieuw landgoed. In deze paragraaf wordt dieper ingegaan op de gewenste doelsoorten en de habitat die zich gaat ontwikkelen. Dit zorgt voor een verhoging van de natuurwaarde. Door de inrichting en verdere ontwikkeling van het gebied ontstaat een grote diversiteit aan soorten. Het uiteindelijke doel is een landgoed met een goed watersysteem en een soortenrijke flora en fauna van het kleinschalig cultuurlandschap.

Graslanden

Het landgoed heeft door de aanwezigheid van veel gradiënten (hoog-laag / droog-nat) veel potentie om zich te ontwikkelen tot een natuurlijk gebied. Met name de graslanden kunnen zich bij een juist (verschrallings)beheer ontwikkelen tot waardevolle dotterbloemgraslanden. Kenmerkende soorten als echte koekoeksbloem, kale jonker, veldzuring en veldrus zijn nu al prominent aanwezig. De toevoer van voedselrijk(er) (landbouw)water komt naar voren in de aanwezigheid van pitrus, die met name in de sloten en greppels dominant aanwezig is, maar ook diffuus verspreid over verschillende graslandpercelen voorkomt. Toevoer van voedselrijk water kan ondermeer worden beperkt door aanwezige greppels en sloten te dempen, waardoor de percelen bovendien verder zullen vernatten. Een verschrallingsbeheer is noodzakelijk om soorten als pitrus te bestrijden en de ontwikkeling van bloemrijkere vegetaties te bevorderen. Op tenminste één locatie in een graslandperceel werden omstandigheden aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een bronsituatie met uittredend grondwater. Mogelijk kan deze locatie door eenvoudige en kleinschalige inrichtingsmaatregelen zoals plaggen worden ontwikkeld tot een bronmilieu met bijbehorende zeldzame flora en fauna.

Akker

De bestaande akker wordt op een natuurlijke, extensieve wijze beheerd waarbij geen intensieve gewassen zoals maïs worden verbouwd, maar gewassen als zomer- en wintergraan, rogge of haver. Bemesting wordt tot een minimum beperkt en er worden geen bestrijdingsmiddelen gebruikt. Rondom de akker



Afbeelding 21: Landschapsvisiekaart 'nieuw natuurlandgoed'

wordt een randenbeheer toegepast, waardoor zich hier bloemrijke randen kunnen ontwikkelen met kenmerkende soorten als klaproos en korenbloem. Na de oogst blijven ongemaaide delen achter om als voedsel te dienen voor muizen en diverse vogelsoorten als geelgors, patrijs en veldleeuwerik.

Boselementen

Het beheer richt zich op een zo natuurlijk mogelijke ontwikkeling van de bestaande boselementen, waarbij structuurrijke bosranden worden ontwikkeld met mantel-zoomvegetaties. Dit betekent ondermeer dat een deel van de aan de boselementen grenzende gronden geleidelijk wordt omgevormd naar ruigten en struweel (strook van circa 5 meter breed). Het gaat met name om bosranden die aan de zuid- en westzijde zijn geëxponéerd op de zon. Eventueel kunnen struikvormers worden aangeplant, mits het gaat om inheemse en streekeigen soorten zoals hazelaar, sleedoorn, vuilboom en in de nattere gebiedsdelen om struikvormende wilgensoorten zoals boswilg. Op de bosbodems ontwikkelt zich een natuurlijke vegetatie. Dit betekent ondermeer dat hier geen aanplant van kruiden, struiken of bomen plaatsvindt.

Waterelementen

In het gebied kan een (natuurlijke) poel worden aangelegd, in de natte laagte nabij de Wiggerhoeve.. In de omgeving komt ondermeer de vrij zeldzame kamsalamander voor. De vormgeving van de nieuwe poel richt zich op de biotoopeisen van deze soort. Essentieel daarbij is dat in de directe omgeving ook een land- en overwinteringsbiotoop aanwezig is in de vorm van ruigten, struwelen en boselementen. Belangrijk is ook dat in de poel geen vis wordt uitgezet, omdat vis ondermeer larven van amfibieën en salamanders eten.

Dienst Landelijk Gebied is bezig met de voorbereiding van herstelwerkzaamheden van beken en sloten in het kader van de Landinrichting Enschede Noord. Dit biedt kansen om de sloot op de grens van de natte graslanden in de noordoosthoek en het aangrenzende boselement te voorzien van een meer natuurvriendelijke

inrichting (plas-drasbermen). Aandachtspunt is wel dat deze sloot geen sterk ontwaterende werking krijgt van de aangrenzende, natte graslanden op het landgoed.

Erf

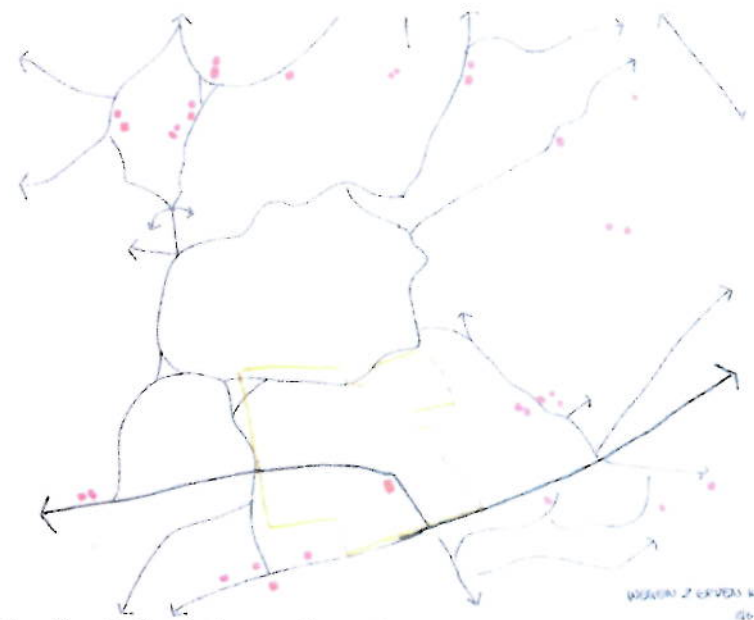
De nieuwe erven bieden kansen voor de ontwikkeling van natuurwaarden. Hiertoe dienen hoogstamfruitbomen, natuurlijke hagen en takkenrillen aangeplant te worden. Door bij raster en hekwerken gebruik te maken van inheems en onbehandeld houtwerk (robinia, eik) ontstaat leefgebied voor diverse insectensoorten en daarmee ook voedsel voor ondermeer vogels en vleermuizen. In bijgebouwen kan een nestkast worden geplaatst voor karakteristieke vogelsoorten als steenuil en kerkuil. Deze gebouwen, maar ook de nieuwe woonhuizen bieden mogelijkheden voor gebouwbewonende vleermuizen zoals gewone dwergvleermuis en gewone grootoorvleermuis, die ondermeer weggroepen achter vensterluiken en plaatwerk aan muren en gevels. Eventueel kunnen speciale voorzieningen worden gecreëerd in de vorm van vleermuiskasten. Een aandachtspunt bij de erven, maar ook bij de omgeving, is het beperken van verlichting. Het gebied wordt nu nauwelijks verlicht en veel diersoorten zijn erg gevoelig voor verstoring door buitenverlichting. Indien buitenverlichting toch noodzakelijk is wordt gepleit om dit tot een minimum te beperken en bijvoorbeeld te werken met tijdschakelaars. Aanschijsing dient van bovenaf plaats te vinden om de omgeving zo min mogelijk mee te verlichten.



Afbeelding 21: Historische structuur als basis voor bebouwingslocatie en typologie



Afbeelding 22: Hoogtelijnen op kaart; de verschillen zijn potentieel voor natuurontwikkeling



Afbeelding 23: Historisch paden al recreatieve routes

5.2 Nieuwe bebouwing en toegankelijkheid

Toegankelijkheid op basis van spinragstructuur

Het reliëf (zie afbeelding 22) met de bijbehorende historische spinragstructuur (zie afbeelding 21) vormt de basis voor het nieuwe landgoed. De te herstellen landweggetje en zandpaden worden als extensieve verbindingen aangelegd, ondersteunend aan deze spinragstructuur. De paden sluiten waar mogelijk aan op bestaande paden in de directe omgeving van het plangebied. Er wordt daarbij voldaan aan de doelstelling tot het realiseren van een wandelverbinding aan de noordzijde van het plangebied, conform het inrichtingsplan Enschede Noord.

Cultuurhistorie en reliëf geeft aanleiding voor bebouwingslocatie

In nauwe samenwerking met de gemeente Enschede is gezocht naar de juiste locaties waar bebouwing kan worden toegevoegd. De nieuwe bebouwing vormt samen met de bestaande hoeve "De Wiggerhoeve" een nieuwe eenheid.

Er wordt onderscheid gecreëerd in de structuur van het escomplex (zie afbeelding 21). De onderste ring is lager gelegen. Hier liggen van oudsher de hoeves, op de overgang van de hogere esakkers en de lager gelegen hooilanden. Deze zone is in vergelijking met de bovenste ring veel kleinschaliger door de hoeveelheid landschapselementen (houtwallen, bosjes, hooilanden en zandpaden). Door in deze zone een karakteristieke hoeve (locatie 2) (ondergeschikt aan de Wiggerhoeve) te bouwen wordt deze zone versterkt. Niet alleen door het toevoegen van nieuwe bebouwing, maar ook door het versterken van het kleinschalig landschap. Dit bestaat uit o.a. het aanleggen van een bosjes, boomgaard en hagen. De bovenste ring (1) is hoger gelegen. Dit is de unieke rand van de hoger gelegen es met de prachtige open esakkers met een groene rand ('t Kant). Een ultieme plek om verscholen in het landschap een "jachtwoning" te bouwen (locatie 3) en stilletjes te genieten van de omgeving. Een toevoeging die het landgoed (verscholen) allure geeft. De nieuwe bebouwing vormt een eenheid met de bestaande Wiggerhoeve (locatie 1) en

vormt samen het nieuwe landgoed 'De Wiggerhoeve'. De laan zorgt voor een duidelijke structuur naar het hoofdgebouw van het landgoed. Te denken valt aan een linde laan. Ecologisch interessant en refererend naar de hoofdlaan op een boerengoeid.

5.3 Meerwaarde van de landgoedontwikkeling

Tot slot van dit hoofdstuk wordt in deze paragraaf de meerwaarde van de landgoedontwikkeling beschreven.

Ecologische meerwaarde

De ecologische meerwaarde van de landgoedontwikkeling is zichtbaar op groot en klein schaalniveau. Op een groot schaalniveau draagt de totale ontwikkeling bij aan de realisatie van de EHS. Het gaat hierbij om 11,7 hectare cultuurgrond, dat ingericht en beheerd wordt volgens doelstellingen die waar mogelijk overeenkomen met het natuurgebiedsplan.

Op een kleiner schaalniveau zal de biodiversiteit sterk verbeteren door het omzetten van intensief gebruikte landbouwgronden naar nieuwe natuur. Ook het herstel van diverse landschapselementen draagt bij aan het verbeteren van de biodiversiteit. Door het vergroten van de afwisseling in beplanting, onderhoud en beheer kan de ecologie in het gebied zijn toebedeelde rol beter vervullen.

Recreatieve meerwaarde

Door een stijgende welvaart, in combinatie met een hoger opleidingsniveau en een kortere werkweek, neemt de behoefte aan natuur voor recreatieve doelen en voor het ervaren van rust en stilte toe. In het beter beleefbaar maken van de



Referentie: verscholen woning



Referentie: bestaande boerderij Wiggerhoeve met solitaire boom



Referentie: voorde



Referentie: graanakker



referentie: schraalgrasland

rust en stilte liggen kansen voor verbreden van het draagvlak voor natuur en natuurbeleid in de samenleving. De realisatie van het nieuwe landgoed brengt een openstelling met zich mee. De aan te leggen wandel- en fietspaden sluiten aan op het recreatieve netwerk van de gemeente Enschede.

Milieuhygiënische meerwaarde

Negatieve gevolgen van verzuring, vermesting en verdroging zijn voor veel natuurterreinen nog steeds aan de orde van de dag. Dit heeft tot gevolg dat de vitaliteit van bossen en natuurterreinen achteruitgaat. Heideterreinen vergrassen en van oorsprong voedselarme gebieden verrijken. Hierdoor verdwijnen zelfs bijzondere planten- en diersoorten. Voor het goed functioneren van de EHS, is niet alleen de kwantiteit (omvang) van belang maar ook de kwaliteit. Verminderen van de milieubelasting op zowel de bestaande als de nieuwe natuurterreinen draagt bij aan een kwalitatieve verbetering van de EHS.

Tegengaan van verdroging

Ook het plangebied van het nieuwe landgoed heeft te kampen met de gevolgen van verdroging. Dit met de bijbehorende schadelijke gevolgen voor de natuur, veranderingen in de grondwaterstromen en de chemische samenstelling in het gebied. Verlaging van de grondwaterstand komt niet alleen voor in landbouwgebieden, maar ook in de omringende natuurgebieden. Het uitvoeren van de natuur- en landschapsontwikkeling heeft een positieve invloed op het herstel van kweelstromen en het vasthouden van gebiedseigen water.

Landbouwkundige meerwaarde

Door niet meer te bemesten en de grond te verschrallen wordt vermesting en verzuring van het bodemwater tegen gegaan. Verder worden omliggende agrariërs niet gehinderd in hun bedrijfsvoering.

Hydrologische meerwaarde

Door de landbouwgrond om te zetten naar natuur wordt een eerste stap gezet richting herstel van de natuurlijke waterhuishouding. Ook is het niet meer nodig het land te draineren, waardoor het water langer in het gebied blijft en minder snel afstroomt.

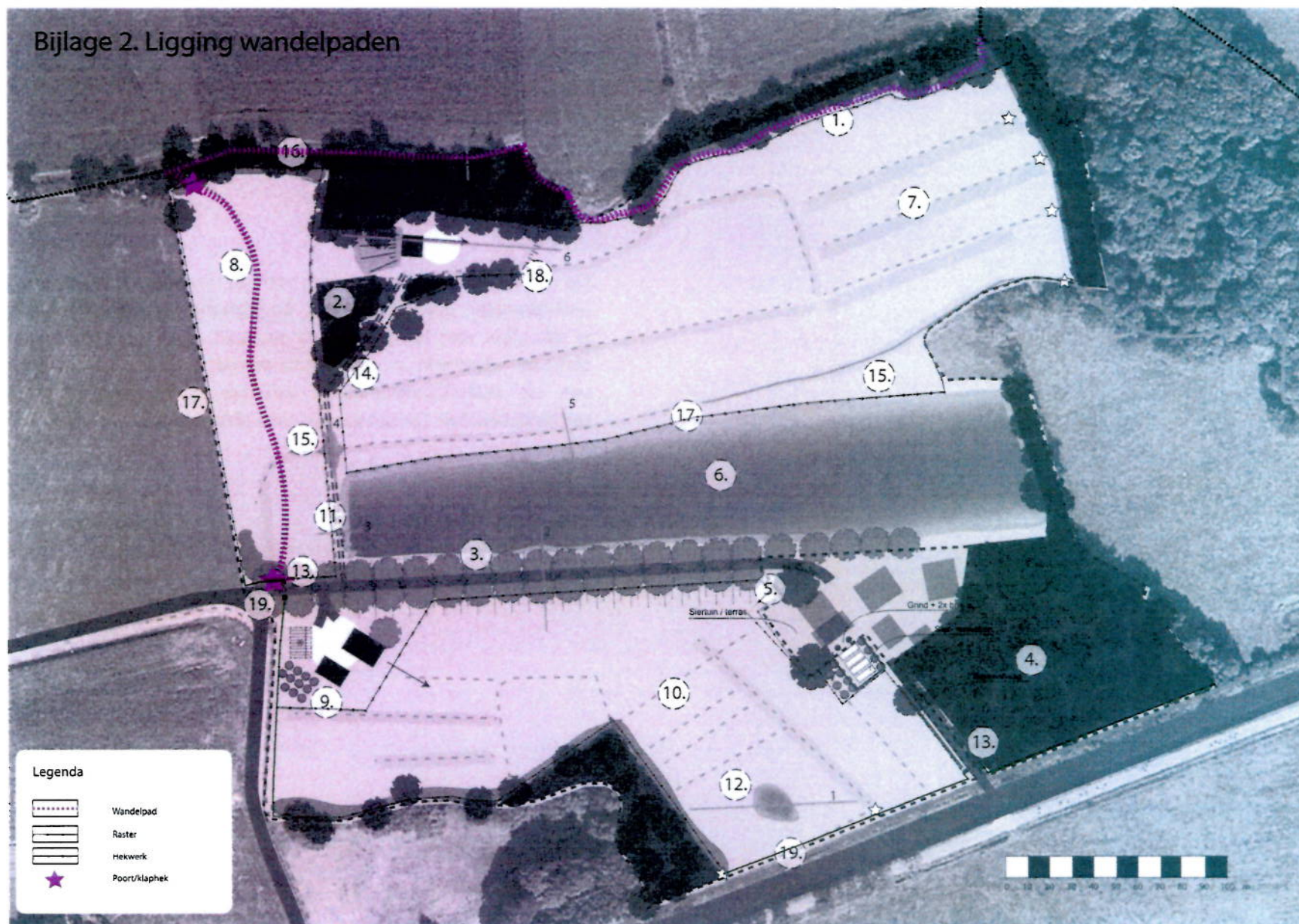


6

INRICHTINGSPLAN

Op basis van de beschrijving van de inventarisatie en analyse van de beleidsmatige, landschappelijke, ecologische en recreatieve uitgangspunten is een visie voor het plangebied gemaakt. In dit hoofdstuk wordt deze visie concreet uitgewerkt in een inrichtingsplan. Daarnaast volgt een beschrijving van de landschapselementen van het inrichtingsplan met bijbehorende referentiebeelden. De bebouwing komt afzonderlijk aan de orde in Hoofdstuk 8.

Bijlage 2. Ligging wandelpaden



Inrichtingsplan

6.1 Inrichtingsplan

Het inrichtingsplan (zie afbeelding 24) is uitgewerkt op schaal (1:1000) en als bijlage bij dit rapport toegevoegd. Het geeft weer hoe het plangebied wordt ingericht op basis van de visie voor het nieuwe landgoed, gebaseerd op de bestaande en historische landschapskwaliteiten van het oude hoevenland met de essen en kampen, en het brongebied van de beken. Door landschapselementen te herstellen en toe te voegen worden deze kwaliteiten versterkt, evenals de identiteit en beleefbaarheid van het landschap. In paragraaf 6.2 volgt een beschrijving van het inrichtingsplan aan de hand van de verschillende landschapselementen.

6.2 Landschapselementen

In het plangebied worden landschapselementen gehandhaafd, hersteld, versterkt of toegevoegd. Onderscheid wordt gemaakt tussen groene, blauwe en grijze landschapselementen. Groene landschapselementen zijn: houtwal, vochtig bosje, laan, erfbos, solitaire bomen op het erf, graanaker, nat schraalgrasland, droog schraalgrasland en hoogstamboomgaard. Blauwe landschapselementen zijn: kwelgebied en greppels, oude waterloop en poel. Grijze landschapselementen zijn: hoofdlaan met toegangspoort, landweggetje/karrespoor, voorde, wandelpad, raster en HaHa. In hoofdstuk 8 wordt het eindbeeld, het beheer en afmeting beschreven.

Groene landschapselementen

- 1 Houtwal
- 2 Vochtig bosje
- 3 Laan
- 4 Erfbos
- 5 Solitaire bomen op het erf
- 6 Graanakker op eenmans-es

7 Nat schraalgrasland / dotterbloemgrasland

8 Droog schraalgrasland

9 Hoogstamboomgaard

Blauwe landschapselementen

10 Kwelgebied en greppels

11 Oude waterloop

12 Poel

13 Toegangspoort

☆ Dam in greppel

Grijze landschapselementen

14 Landweg/karrespoor

15 Voorde

16 Wandelpad

17 Raster

18 HaHa

19 Hekwerk

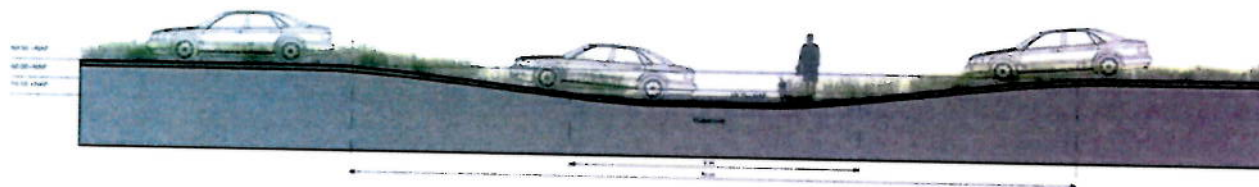


Indicatie vernatting graslanden door afdammen greppels



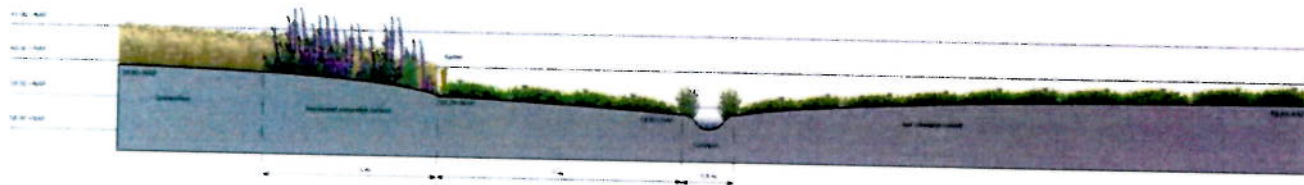
PROFIEL 3: KARRESPOOR

Volgt grotendeels het traject van een reeds bestaande landweg, te verhard met twee sporen bestaande uit grasbetonplaten



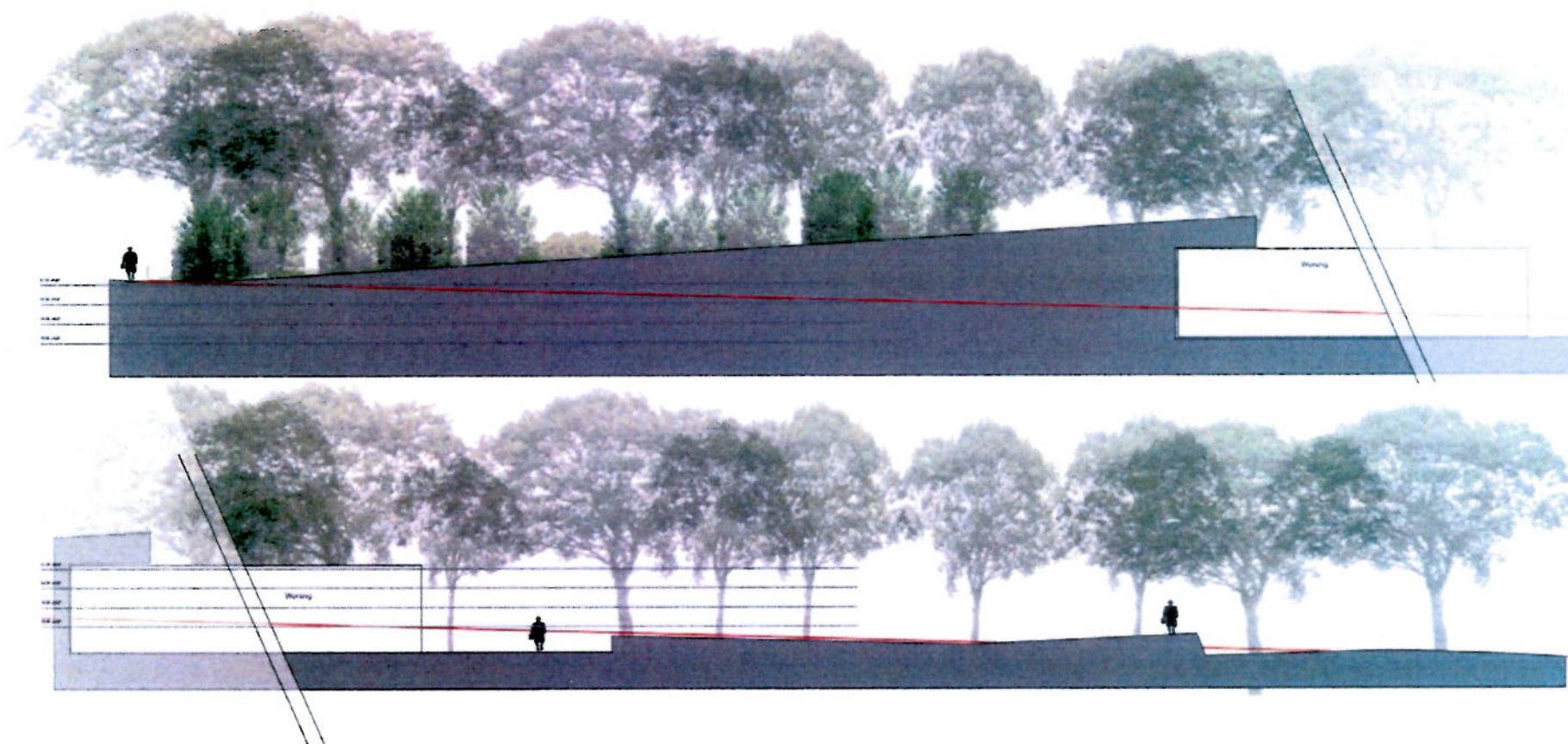
PROFIEL 4: VOORDE (NB:wordt aangepast naar kleiner profiel)

Ter plaatse van de kruising met het karrespoor wordt de greppel over een lengte van ca 10 meter verbreed tot 20 meter (inclusief taluds). Waterhoogte in de voorde is gering, tot maximaal 10 cm. Loopbrug voor passerende voetgangers.



PROFIEL 5: GREPPEL

De bestaande greppels zijn bedoeld om (kwel) water versneld af te voeren. Handhaven, niet onderhouden, om op termijn water langer vast te kunnen houden.



PROFIEL 6: WONING

Landschappelijke situering van de woning. De bebouwing is indicatief weergegeven. Opvallend is het talud waarachter het bijgebouw schuilgaat, en de haha. De haha geeft vanuit de woning een optimaal zicht op het landschap, zonder begrenzing van een haag of hekwerk. Het bestaat uit een stijl talud/keermuur, die een hoogteverschil overbrugd, maar niet zichtbaar is vanuit de woning.



PROFIEL 7: WANDELPAD

De wandelpaden worden niet verhard. Waar nodig wordt het pad gemaaid om toegankelijkheid te waarborgen. De zoomvegetatie heeft een minimale breedte van 1.5 m, de mantel een breedte van min. 2 m. op een totale breedte van min. 8m.

Referentiebeelden



Akker omzoomd door houtwallen



Houtwal met gevarieerde inheemse begroeiing



Graanakker met natuurlijk beheerde rand



Poel



Erf met solitaire boom (linde)



Hoogstam boomgaard



Akker omzoomd door houtwallen
Eelerwoude



Vochtig schraalgrasland



Kwel in het maaiveld



Greppels



Natte laagtes



Verzameling van kwelwater in laagte nabij Voorde (huidige situatie)



Voorde met loopplank voor voetgangers



Landweg/karrespoor



Bestaand erf de Wiggerhoeve





7

BEELDKWALITEIT BEBOUWING

De nieuwe bebouwing op het landgoed Wiggerhoeve bestaat uit een nieuw te bouwen woning die is geïnspireerd op de boerderij De Wiggerhoeve, en uit een jachthuis, verscholen in het landschap. In dit hoofdstuk wordt beschreven aan welke eisen de beeldkwaliteit van de nieuwbouw zal voldoen, en van beide woningen zijn schetsen opgenomen. De beeldkwaliteitseisen voor de nieuwe bebouwing op het nieuwe landgoed zijn in hoofdlijnen gebaseerd op de boerderij "de Wiggerhoeve" en een verscholen "Jachtwoning". In de onderstaande paragrafen wordt per woning de beeldkwaliteitseisen beschreven.

7.1 Boerderij woning

Nieuw te bouwen woning; geïnspireerd op agrarische bebouwing (1)

Het uitgangspunt is dat het nieuwe bouwvolume 'familie' is van de Wiggerhoeve. De karakteristieken zullen gebruikt worden van de Wiggerhoeve om een nieuw bouwvolume te laten herrijzen. Historiserend maar kan met een eigentijdse invulling. Hoofdvolume bestaat uit voorhuis met schuren. Gevels metselwerk, kleur (conform Wiggerhoeve). Compositie van gebouwen zal zodanig worden dat er een erf ontstaat. Het erf zal ondergeschikt zijn het de Wiggerhoeve en sober qua opbouw met een basis van 2 bouwvolumes. Bouwvolumes zijn voorzien van een kap en topgevels gedeeltelijk afgewerkt met houten delen. Een voorbeeld hiervan zijn oa. De bestaande schuren en stal van het hoofdgebouw van de Wiggershoeve.

Het omliggende erf kan worden aangekleed met elementen die passen bij agrarische bebouwing zoals men deze in de regio aantreft. Hierbij kan men denken aan landschapselementen zoals: buxushaagjes, een kleine (geometrische) siertuin, een walnootboom, een ligusterhaag, een meidoornhaag, een fruitboomgaard en een erfboom zoals eik.

Karakteristieken:

- Massaopbouw: 1 bouwlagen met een zadeldak (conform oorspronkelijke dak Wiggerhoeve)
- Nokhoogte en goothoogte: Nokhoogte maximaal 10 meter, goothoogte minimaal 3 meter
- Volume woning: maximaal 1.500 m³
- Kleurstelling, materialen, vorm en detaillering: Conform Wiggerhoeve d.w.z. donkerrode baksteen, donkere pannen (bijvoorbeeld donkergrijs zoals Wiggerhoeve), luiken etc.
- Bijgebouw (landgoedbeheer): maximaal 100m² voor opslagruimte voor het onderhoud van het landgoed. Positie op het erf en voorzien van zadeldak (conform Wiggerhoeve)



7.2 Jachtwoning

Nieuw te bouwen woning; jachthuis verscholen in het landschap (2)

De woning zal verscholen liggen tussen de bosrand. Deels verdiept om zo minimaal op te vallen. Doormiddel van een vegetatiedak zal de westelijke zijde opgaan in het landschap. Gebruik maken van het bestaande hoogteverschil en de helling van het vegetatiedak ontstaat een binnenruimte waar het 'woonerf' van de (jacht)woning is gelegen. Het gebouw is georiënteerd richting het beekdalletje (oosten). Het erf zal enkel met inheemse struiken en bomen worden aankleden. Functies worden in en aan het gebouw gesitueerd (terrassen, parkeren, etc.). Doormiddel van natuurlijk materiaal gebruik (hout, steen met aardtinten, etc.) zal het geheel een eenheid vormen met haar omgeving. Voor het nieuwe jachthuis wordt gedacht aan een bouwvolume van 1 bouwlaag waarin alle functies samenkomen. het bouwvolume bevindt zich samen met het aangrenzende terras op ca. 1 meter boven het glooiende maaiveld, waar het vrij in het bestaande landschap staat. De woning wordt gebouwd in een moderne residentiële architectuur.

Karakteristieken:

- Massaopbouw: 1 bouwlaag met eventueel een schuine kap
- Nokhoogte en goothoogte: Nokhoogte maximaal 6 meter, goothoogte minimaal 3 meter
- Volume woning: maximaal 750 m³
- Kleurstelling, materialen, vorm en detaillering: natuurlijke materialen zoals hout, baksteen, sedumdakbedekking



Vegetatiedak gaat op in omgeving, landschap loopt tot aan de woning.





BEHEERPLAN - STREEFBEELDEN PER ELEMENT

Naast de duurzame instandhouding vanuit rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928 voor het landgoed wordt in dit hoofdstuk het duurzame beheer van de verschillende landschapselementen op het landgoed beschreven. In het inrichtingsplan (hoofdstuk 6) worden de landschapselementen beschreven welke gehandhaafd, hersteld, versterkt of toegevoegd worden. In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe deze landschapselementen moeten worden beheerd, de afmeting en wat het streefbeeld is. Onderscheid wordt gemaakt tussen groene, blauwe en grijze landschapselementen.

8.1 Groene landschapselementen

1 Landschap doeltype: Houtwal

Van oorsprong hadden houtwallen als functie het wild buiten en het vee binnen de landbouwpercelen te houden. Om deze reden werden vaak ook struiken met doornen aangeplant. Houtwallen zijn ecologisch gezien van bijzondere betekenis en herbergen een grote verscheidenheid aan planten- en diersoorten. Het beheer dient gericht te zijn op instandhouding van de boomvormende beplanting, bestaande uit zomereik, ruwe berk en zachte berk. Voor het toekomstbeeld is het daarbij van belang dat jonge beplantingen worden vrijgesteld. De vegetatie onder de boomlaag wordt gekenmerkt door soorten die vaak specifiek op houtwallen voorkomen. Dit zijn soorten als kamperfoelie, bosandoorn, dauwnetel, krent en maagdenpalm, om het streekeigen karakter van de houtwal te behouden is het verwijderen van niet inheemse bomen en struiken van belang.

Beheer:

Om de vegetatie in stand te houden is een hakhoutbeheer van een jaar of tien het meest geschikt. Hierbij wordt het hout afgezet waarbij een aantal overstaanders en waardevolle bomen intact worden gehouden blijven.

Afmeting element:

Gezamenlijk oppervlak van de houtwallen is ca. 1 hectare, met een minimale breedte van 8 m, waarvan 1.5 m. zoom en 2 m. mantel.



Streefbeeld Houtwal

2 Natuurdoeltype: Vochtig bosje

In het plangebied worden een aantal vochtige bosjes hersteld. Het betreft eikenhakhout en middenbos, een afwisseling van een dunne boomlaag en een periodiek afgezette struiklaag, die van oudsher voorkwam als houtwal. Het hout werd in het verleden afgezet voor boerengeriefhout en brandhout. Het draagt in belangrijke mate bij aan het verhogen van de natuurwaarden in het graslandgebied. De bovenlaag bestaat vooral uit zomereik en berk, in de struiklaag bevinden zich soorten als sporkehout en wilde lijsterbes.

Beheer:

Wordt eens in de 12 jaar afgezet. Bij het middenbos is de hakcyclus 15 jaar, waarbij de bovenstaanders, naarmate de bomen ouder worden, in aantal worden teruggebracht. De struiklaag dient pleksgewijs afgezet te worden om de beoogde lichtminnende soorten betere kansen te bieden

Afmeting element:

Het oppervlak is ca. 1 hectare.

3 Landschap doeltype: Laan

Veelal werden lanen in het verleden aangeplant ter verfraaiing van het landgoed. De gelijkmatige bomen aan weerszijde van de toegangsweg dienden niet alleen ter verfraaiing maar ook een functie ter bescherming van de wegen, reizigers en voor houtproductie.

Beheer:

Het beheer van de laan dient eens in de 10 jaar te gebeuren. De te verrichten werkzaamheden zullen dan bestaan uit begeleidingssnoei, onderhoudssnoei en veiligheidssnoei. Belangrijk is om door middel van Visual Tree Assessment (VTA) aan te kunnen tonen dat de lanen regelmatig geïnspecteerd worden om zo onveilige situaties te voorkomen en aansprakelijkheid bij ongevallen vermeden wordt.

Afmeting element:

De laan is 235 meter lang.



Streefbeeld vochtig bosje / hakhout



Streefbeeld laan

4 Landschap doeltype: Erfbos

Zie de beschrijving onder vochtig bosje.

Beheer:

Het beheer van het Erfbos dient eens in de 10 jaar te gebeuren. De te verrichten werkzaamheden zullen dan bestaan uit begeleidingssnoei, onderhoudssnoei en veiligheidssnoei.

Afmeting element:

Het erfbos is ca. 0,90 hectare groot.

5 Landschap doeltype: Solitaire bomen op het erf

Solitaire bomen leveren een bijdrage aan de aantrekkelijkheid van het landschap en behoud van cultuurhistorische waarden. Daarnaast werden deze bomen veelal geplant als aanduiding voor de scheiding van een Marke of bij erven ten behoeve van schaduw rond het erf.

Beheer:

De verhouding kroon en takvrij stamstuk is maximaal 2/3 (kroon) en 1/3 (takvrij stamstuk). De maximale hoogte tot opsnoeien is 4 meter. Afhankelijk van de leeftijd en lengte van de boom kan het verwijderen van hoge opslag rondom de boom jaarlijks nodig zijn.

Afmeting element:

Er bevinden zich 3 solitaire bomen op het erf.



Streefbeeld erfbos



Streefbeeld solitaire bomen op het erf

6 Natuurdoeltype: Graanakker op eenmans-es

Esgronden zijn ontstaan door middel van plaggenbemesting uit potstallen. Van vroeger uit zijn deze gronden in gebruik als graanakkers. De graanakker zal een bijdrage leveren aan de voor dit natuurtype specifieke flora en fauna. Voor de flora zijn dit soorten als patrijs, kwartel en grauwe kiekendief. Specifieke akkerflora zijn soorten als klaproos, korenbloem en kamille.

Beheer:

Het beheer van de graanakker dient gericht te zijn op het ontwikkelen en aantrekken van akkerflora en fauna. Van belang hierbij is dat hierbij geen bemesting met kunstmest en drijfmest plaatsvindt. In de beheerseenheid vindt geen mechanische onkruidbestrijding plaats vanaf het zaaien (bij zomergraan) of vanaf 1 april (bij wintergraan) tot de oogst en zal gebruik van chemische onkruidbestrijding niet plaatsvinden, met uitzondering van pleksgewijze bestrijding van haarden met akkerdistel, ridderzuring, kleefkruid of haagwinde.

Afmeting element:

De akker is ca. 2,14 hectare groot.

7 Natuurdoeltype: Nat schraalgrasland / dotterbloemgrasland

Aan de voet van de stuwwal en in afgesloten laagten in het dekzandgebied komen onder invloed van kwel, natte schraallanden voor. De kenmerkende soorten van schrale omstandigheden krijgen een kans door voedselarm (kwel)water in combinatie met maaibeheer. Enkele specifieke soorten voor dit natuurdoeltype zijn, spaanse ruiter, blauwe zegge en tormentil.

Beheer:

Jaarlijks maaibeheer in het midden van de zomer wordt aanbevolen met eventuele extensieve begrazing als aanvulling. Aanvullende beweiding of lokaal plaggen kan gunstig zijn voor fauna en pionierssoorten. Verder is van belang dat vooral in de winter een hoog waterpeil gehandhaafd wordt. In de zomer is het wenselijk dat dit wat zakt tot minimaal 40 cm onder het maaiveld.

Afmeting element:

Gezamenlijk vormen de natte schraalgraslanden ca. 5,10 hectaren.

Eelerwoude



Streefbeeld nat schraalgrasland

8 Natuurdoeltype: Droog schraalgrasland:

Droge schraalgraslanden zijn gevarieerde begroeiingen op droge plekken in het landschap. Ze zijn soortenrijk dankzij het feit dat de grond tamelijk voedselarm is. Dit laatste leidt ertoe dat er vaak overgangen aanwezig zijn naar struweel, wat gunstig is voor de fauna.

Beheer:

Bij dit type schraalgrasland is maaibeheer zeer algemeen, echter extensieve begrazing is hier wenselijker. Voordeel van begrazing is de betreding, het ontstaan van pionierplekken door vertrapping en het ontstaan van ruigere overgangen zorgt voor extra variatie. Wanneer toch gemaaid wordt is het belangrijk dat delen extra diep gemaaid worden en delen niet of extra laat gemaaid worden.

Afmeting element:

Het droog schraalgrasland is ca. 0,68 hectare groot.



Streefbeeld droog schraalgrasland

9 Landschap doeltype: Hoogstamboomgaard

In de boomgaard staan diverse fruitsoorten. Een huisboomgaard onderscheidt zich van een productieboomgaard door zijn kleinere omvang. Bovendien is er een grotere verscheidenheid aan soorten en rassen fruit

Beheer:

Boomgaarden dienen jaarlijks begraasd of gemaaid te worden. Wanneer begrazing toegepast wordt is het van belang dat er maatregelen getroffen worden ter bescherming van de fruitbomen. Het snoeien van de fruitbomen dient eens per 2 jaar te gebeuren ten behoeve van de vorm en gezondheid van de bomen. Verjonging is hierbij het voornaamste doel. Snoei oudere takken dus zo nodig weg.

Afmeting element:

De hoogstamboomgaard is ca. 0,05 hectare groot.



Streefbeeld hoogstamboomgaard

8.2 Blauwe landschapselementen

10 Landschap doeltype: Kwelgebied en greppels

Om de percelen nat te houden dienen de greppels ter hoogte van de omliggende sloten te worden afgedamd (zie ster op kaart). Op percelen met natte omstandigheden rusten en foerageren doortrekkende vogels. Dat zijn watersnip, kempfaan, regenwulp, en groenpootruiter en (jongen van) in de broedende weidevogels, zoals kievit, tureluur en grutto. Deze percelen zijn vaak ook verzamelplaatsen voor grote groepen grutto's en andere vogels.

Beheer:

Het grasland dient jaarlijks minimaal 1 maal te worden gemaaid en afgevoerd. Van belang hierbij is dat dit niet gebeurt in perioden wanneer vogels broeden of jongen hebben. Bemesting of bagger opbrengen is niet wenselijk. Ten behoeve van de variatie in het gebied kan extensieve beweiding toegepast worden. Invloeden van kunstmatig waterbeheer dienen tot een minimum beperkt te blijven

Afmeting element:

Het kwelgebied is ca. 2,24 hectare groot. Opgemerkt moet worden dat deze oppervlakte ook meegenomen is bij het "nat schraalgrasland / dotterbloemgrasland".

11 Oude waterloop

De bestaande waterloop van kwelgebied langs de kamp wordt gehandhaafd. De waterloop heeft een geringe, maar variërende breedte (tot 1,5 meter).

Beheer:

De oude waterloop wordt niet onderhouden, waardoor het afvoerend vermogen zal afnemen, en de percelen (kwel)water langer zullen vasthouden.

Afmeting element:

De oude waterloop is 360 meter lang



Streefbeeld kwelgebied en greppels



Streefbeeld oude waterloop

12 Landschap doeltype: Poel

Door aanleg van een poel en een goed beheer hiervan wordt bijgedragen aan de instandhouding van unieke leefgemeenschappen. Regelmatig beheer vergroot de diversiteit van de flora. Een rijke flora is van belang voor de fauna. Niet alleen als leverancier van voedsel en zuurstof, maar ook als plaats om te schuilen, te jagen, te paren en eieren af te zetten.

Beheer:

Een poel verlandt op den duur. Deze verlanding gaat u tegen door regelmatig slib, afgestorven plantenresten en overdadige plantengroei te verwijderen. Zo wordt voorkomen dat het water door afbraak van organisch materiaal te weinig zuurstof bevat.

Afmeting element:

De poel is ca. 150-200 m² groot.



Streefbeeld poel

8.3 Grijze landschapselementen

13 Landschap doeltype: Toegangspoort

De poort bestaat uit (ingetogen qua kleur en robuust qua uitstraling) zandstenen pilaren met een houten of metalen hekwerk.

Beheer:

De toegangspoort behoeft geen onderhoud

Afmeting element:

De poort bij aanvraag bouwelement nader uit te werken



Streefbeeld hoofdlaan met toegangspoort, rechts een referentiebeeld van een zandstenen pilaar

14 Landschap doeltype: Landweg/karrespoor

Het karrespoor is een aftakking van de hoofdlaan ten behoeve van de bereikbaarheid van het jachthuis. Het pad is onverhard waardoor regelmatig beheer/controlerodig zal zijn.

Beheer:

Jaarlijkse controle voor de toegankelijkheid van de landweg/karrespoor dient plaats te vinden en waar nodig herstelt te worden. Maaibeheer dient hier wanneer nodig voor de toegankelijkheid plaats te vinden.

Afmeting:

Het karrespoor is ca. 150 meter lang.

15 Landschap doeltype: Voorde

De voorde bestaat uit een doorwaadbare plaats. Naast deze doorwaadbare plaats wordt er een loopbrug gerealiseerd voor voetgangers.

Beheer:

Jaarlijkse controle ten behoeve van de begaanbaarheid van de voorde en wanneer nodig eventueel herstel. Eens in de 10 jaar dient onderhoud plaats te vinden, dit zal moeten bestaan uit het verwijderen van slib, herstellen van verzakkingen en het verwijderen van overmatige begroeiing.

Afmeting element:

Er bevindt zich 1 voorde binnen het landgoed. Ter plaatse van de kruising van het karrespoor met de waterloop wordt over een lengte van 10 meter de waterloop met 20 meter verbreed.

16 Landschap doeltype: Wandelpad



Streefbeeld landweg/karrespoor



Streefbeeld voorde

De wandelpaden zijn niet verhard en bedoeld voor extensief gebruik voor wandelaars, kleine oneffenheden passend bij de sfeer en beleving van het landgoed dienen daarom niet onmiddellijk hersteld te worden.

Beheer:

Wanneer nodig dient het pad gemaaid te worden om de toegankelijkheid hiervan te waarborgen. Openstellingsborden dienen geplaatst en intact te worden gehouden. De draaihekjes bij de toegangen van het landgoed dienen jaarlijks gecontroleerd te worden op hun werking en eventuele verzakkingen en waar nodig hersteld te worden.

Afmeting element:

De wandelpaden zijn ca. 630 meter lang.

17 Landschap doeltype: Raster

Rondom de percelen wordt een raster aangebracht van gekloofde hardhouten palen (eiken, kastanje of soortgelijk materiaal) en draad.

Beheer:

Dit raster dient jaarlijks gecontroleerd te worden en wanneer herstel noodzakelijk is dient dit toegepast te worden.

Afmeting element:

In totaal bedraagt het raster een lengte van ca. 2065 meter.



Streefbeeld wandelpad



Streefbeeld raster

18 HaHa

Nabij de verscholen jachtwoning wordt een HaHa gerealiseerd. Deze geeft vanuit de woning een optimaal zicht op het landschap, zonder begrenzing van een haag of hekwerk. Het bestaat uit een stijl talud of keermuur, die een hoogteverschil overbrugd, maar niet zichtbaar is vanuit de woning.

Beheer: nvt

Afmeting element:

Bij aanvraag bouwelement nader uit te werken

19 Landschap doeltype: Hekwerk

Op twee cruciale plekken is een hekwerk geplaatst in verband met het waarborgen van de privacy. Het hekwerk bestaat uit twee lijnen en is bewust niet rondom geplaatst, vanwege de uitwisseling van fauna. Het raster bestaat uit houten palen en een groen gaas. Groen in verband met het zo veel mogelijk wegvallen tegen de natuurlijke groene achtergrond.

Beheer:

Dit hekwerk dient jaarlijks gecontroleerd te worden en wanneer herstel noodzakelijk is dient dit toegepast te worden.

Afmeting element:

In totaal bedraagt het hekwerk een lengte van ca. 500 meter.



Streefbeeld HaHa



Foto hekwerk

Colofon

Ontwikkeling landgoed Wiggerhoeve is een uitgave van Eelerwoude.

Projectgegevens:

Project:	459.2
Redactie:	Eelerwoude
Vormgeving	Eelerwoude
Drukwerk:	Eelerwoude, Goor
Bestandsnaam:	120521.459.2.SSc.MP.ME.JtH.JBo.RapportageOntwikkelingLandgoedWiggerhoeve_def3.indd

Projectteam Eelerwoude:

Projectleider:	E. Van der Kolk
Landschapsarchitect	S. Schorn
Ontwerper:	M. Prins
RO-adviseur	M. Elshof

Eelerwoude heeft vestigingen in Goor, Diever, en Culemborg.

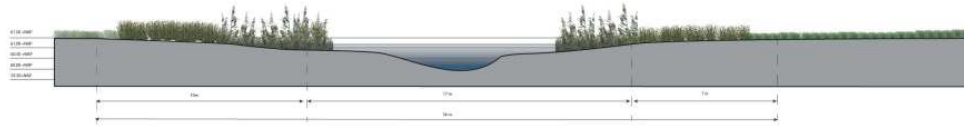
© Eelerwoude 2013, niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden zonder schriftelijke toestemming van Eelerwoude, Mossendamsdwarsweg 3, 7470 AB Goor.

www.eelerwoude.nl

Bijlage 2 Profielen landschapselementen

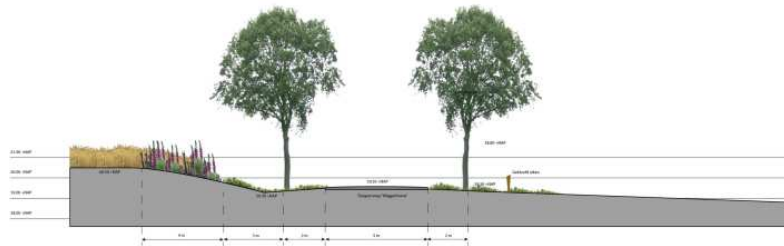


Profielen landschapselementen



PROFIEL 1: POEL

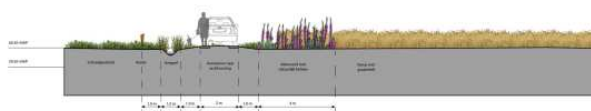
Aan te leggen in natte laagte. Gevoed door kwelwater en regenwater. Relatief ondiep, met een diepe kern, tot 1,5 meter, van belang voor overwintering van amfibieën.



PROFIEL 2: LAAN

Bestaande toegangsweg (bestaand asfalt), behoudt bestaande smalle profiel, aan beide zijden geflankeerd door laanbomen (eiken, beuken of linden). Parallel aan de laan wordt het hoogteverschil met de hoger gelegen kamp/graanakker benadrukt door een flauw aflopende berm en een greppel.

Profielen landschapselementen



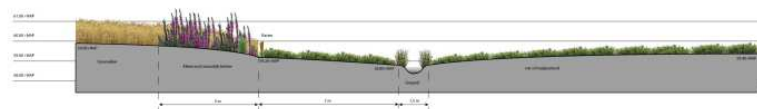
PROFIEL 3: KARRESPOOR

Volgt grotendeels het traject van een reeds bestaande landweg, te verhard
met twee sporen bestaande uit grasbetonplaten



PROFIEL 4: VOORDE (NB:wordt aangepast naar kleiner profiel)

Ter plaatse van de kruising met het karrespoor wordt de greppel over een lengte van ca 10 meter verbreed tot 20 meter (inclusief taluds). Waterhoogte in de voorde is gering, tot maximaal 10 cm. Loopbrug voor passerende voetgangers.



PROFIEL 5: GREPPEL

De bestaande greppels zijn bedoeld om (kwel) water versneld af te voeren. Handhaven, niet onderhouden, om op termijn water langer vast te kunnen houden.

Eelerwoude

ONTWIKKELING LANDGOED WIGGERHOEVE – Rapportage ter onderbouwing van een nieuw landgoed in de gemeente Enschede

51



PROFIEL 6: WONING

Landschappelijke situering van de woning. De bebouwing is indicatief weergegeven. Opvallend is het talud waarachter het bijgebouw schuilgaat, en de haha. De haha geeft vanuit de woning een optimaal zicht op het landschap, zonder begrenzing van een haag of hekwerk. Het bestaat uit een stijl talud/keermuur, die een hoogteverschil overbrugd, maar niet zichtbaar is vanuit de woning.

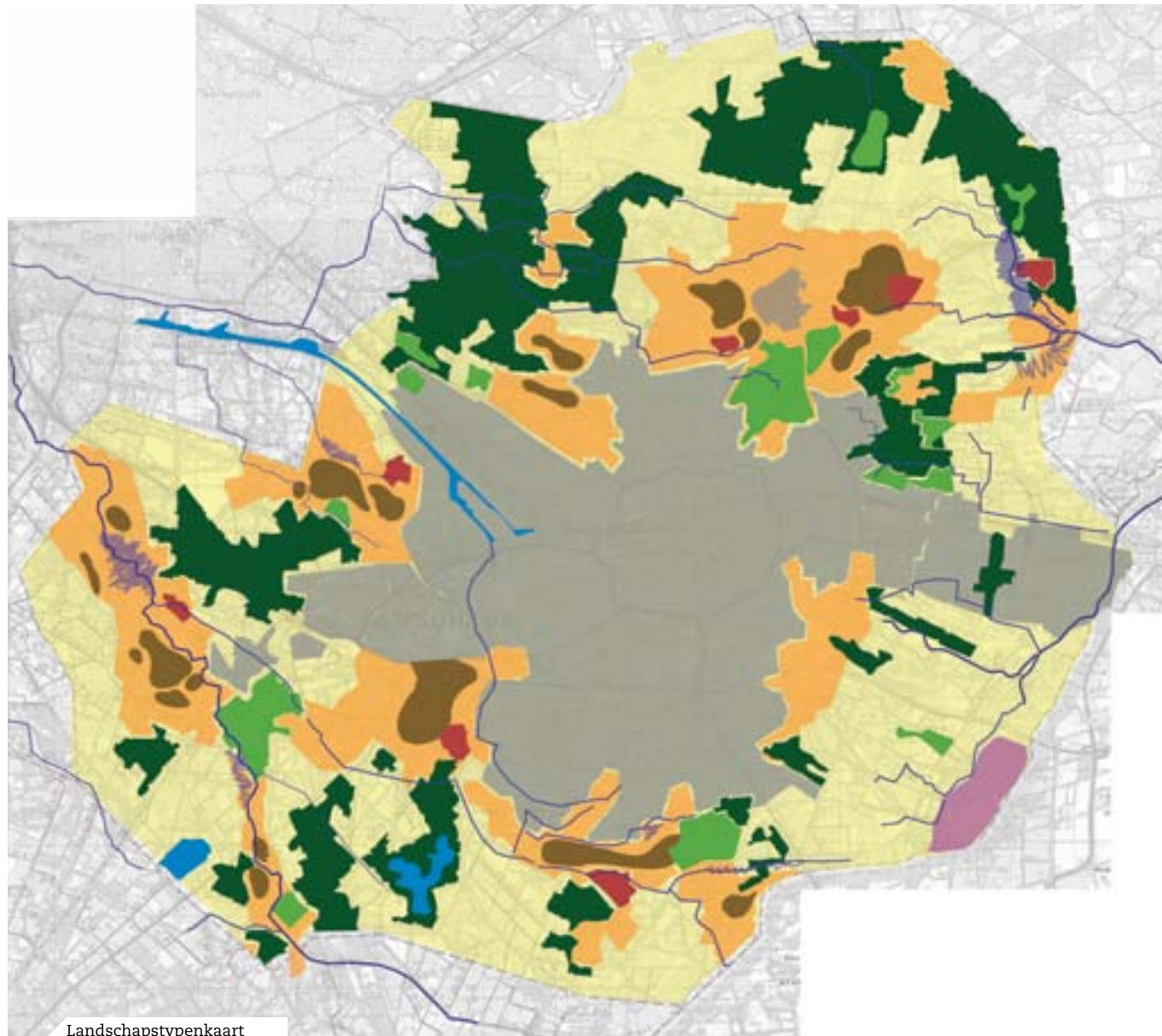


PROFIEL 7: WANDELPAD

De wandelpaden worden niet verhard. Waar nodig wordt het pad gemaaid om toegankelijkheid te waarborgen. De zoomvegetatie heeft een minimale breedte van 1.5 m, de mantel een breedte van min. 2 m. op een totale breedte van min. 8m.

Bijlage 3 Kaart landschapstypen en koesteransichten





Landschapstypenkaart
Behorend bij paragraaf 3.4

LEGENDA

-  Beken en matenlanden
-  Stedelijke bebouwing
-  Oude hoevenlandschap
-  Essen
-  Boslandschap
-  Buitenplaats
-  Boerenlandgoed
-  Hoogveenlandschap
-  Veldontginning

3.4. Landschapstypenkaart en koesteransichten

In het buitengebied vinden we in verschillende gebieden vergelijkbare onderdelen van het landschap terug. Dit zijn gebieden met dezelfde kenmerken en een duidelijke eigen identiteit. Wij noemen dit landschapstypen. Na analyse van de beeldstructuurkaarten en met behulp van de “cultuurhistorische atlas” zijn de landschapstypen benoemd en op een nieuwe kaart gezet. Deze landschapstypenkaart vormt zo weer de basis voor de ansichten die allemaal een landschapstype of een onderdeel daarvan verbeelden.

De onderscheiden landschapstypen zijn:

- Oude hoevenlandschap met daarin de essen en oude erven.
- Landgoederen, te onderscheiden in buitenplaatsen, boerenlandgoed en boslandschap.
- Veldontginningen.
- Beken en matenlandschap.
- Hoogveenlandschap.

De kaart met landschapstypen en de koesteransichten dienen gebruikt te worden bij kleinere initiatieven die vooral het boerenerf en de directe omgeving aangaan. Initiatieven die een groter deel van het land inrichten, zoals bij nieuwe landgoederen, worden beoordeeld aan de hand van de landschapsvisie en ontwikkelansichten. (zie paragraaf 3.5)

Bij raadpleging van de koesteransichten dient men te bedenken dat de werkelijkheid meestal complexer is. Een indeling doet de werkelijkheid soms tekort. De beeldstructuurkaart kan dan extra informatie bieden, bijvoorbeeld in het grensgebied met een buurgemeente of daar waar twee landschapstypen samen komen. Ansichten vormen geen dictaat, maar zijn richtingaanwijzers voor ruimtelijke kwaliteit. Ze bieden ruimtelijke ingrediënten voor maatwerk. De ansichten zijn bedoeld als bron van inspiratie en als toetsingsinstrument bij de beoordeling van effecten van plannen op de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. Behalve ansichten bevat deze gids ook beelden van de inrichting van het buitengebied op gedetailleerd niveau. Vele kleine zaken als verlichting, verharding, bermkanten, bebording etc. kunnen nogal bepalend zijn voor de uitstraling van een boerenerf en daarmee voor de karakteristiek van het landelijk gebied. We geven daarom,

verspreid door de gids, voorbeelden van details die ons inziens wel in het landelijk gebied passen en voorbeelden van zaken die daar niet passen. Tenslotte illustreren we met beelden dat koesteren niet betekent dat alles bij het oude moet blijven. Met inachtneming van de kenmerken van het landschapstype is vernieuwing van het landschap met respect voor het bestaande mogelijk.

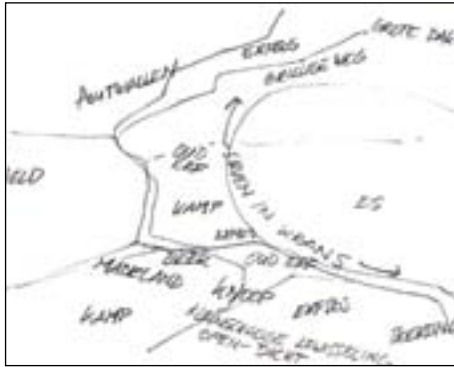
De koesteransichten

De koesteransichten geven in woord en beeld de karakteristieken van de verschillende landschapstypen weer. Daarmee definiëren ze zo goed mogelijk de landschappelijke identiteit. We noemen ze koesteransichten, omdat ze ingaan op de te koesteren aspecten van het huidig landschap. Op de ansichten is te zien wat de specifieke kenmerken van het landschapstype zijn. Een korte opsomming van de kenmerken, diverse schetsen, foto's en vogelvluchten geven helderheid over de identiteit van het landschap. Er zijn bovendien twee symbolen opgenomen, die aangeven van welke ontwikkelingen we 'blij' dan wel 'triest' worden. De koesteransichten vallen uiteen in algemene ansichten per landschapstype en daarbij behorende specifiekere ansichten over bebouwing als onderdeel van het landschapstype. Daarnaast is er voor burgerwoningen een aparte Ansicht opgenomen. Burgerwoningen zijn niet gebonden aan een landschapstype.

We onderscheiden de volgende ansichten:

- 1 Oude Hoevenlandschap
- 2 Oude Hoevenlandschap - Oude erven
- 3 Landgoederen
- 4 Landgoederen - buitenplaatsen
- 5 Landgoederen - buitenplaatsen en bebouwing
- 6 Landgoederen - boerenlandgoed
- 7 Landgoederen - boslandschap
- 8 Veldontginning - algemeen en nieuwe erven
- 9 Beken en matenlanden
- 10 Hoogveenlandschap
- 11 Burgerwoningen

Ansicht 1 - Oude Hoevenlandschap



Het oude hoevenland, of ook wel kampen/essenland genoemd, is het oudste landschapstype.

De dragers zijn essen, kampen, oude erven (al dan niet geclusterd) en weidegronden langs beken.

De oude erven zijn zeer bepalende onderdelen en hebben een eigen aspect gekregen.

Voorbeelden van essen zijn Lonneker, Usselo / Helmerzijde, Brunink, Eschmarke, Hogeland



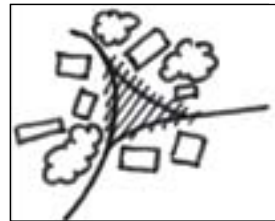
Landschap kort beschreven

- Behalve op de essen: kleinschalige grillige verkaveling, deels omzoomd door houtwallen
- Essen zijn opvallende grote ruimten in het landschap
- Wegen veelal krom, kronkelend, zich voegend naar de erven, soms over erf
- Beek kronkelend door het landschap
- Kampen (eenmansessen) aanwezig
- Bouwland hogerop, weiland bij de beek
- Afwisseling van coulissen (houtwal en lanen) en open ruimtes
- Microrelief door essen & kampen, soms in de vorm van steilrand



Landschap & bebouwing

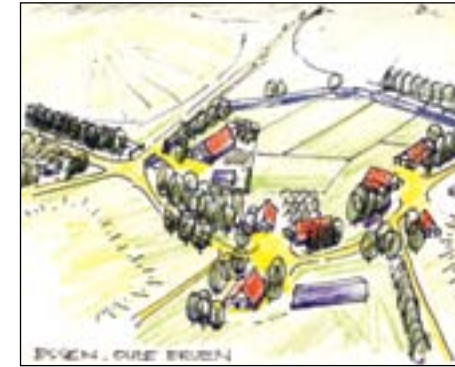
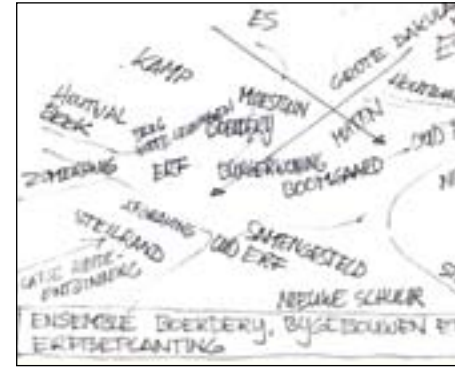
- Oudste erven aan de rand van de es
- Erven geclusterd (knooperf) in krans rond een es, langs een beek of soms solitair
- Essen en kampen liggen hoger dan erven
- Dakvlakken over de es heen zichtbaar, wijkend achter de kim van de es of kamp
- Erven tegen een achtergrond van groen (bv. erfboos)
- Stap van openbaar naar prive via open tuinelement: boomgaard moestuin, haag of boomgroepen
- Het erf niet afgescheiden van de omgeving, een zichtbaar knooperf
- Erven binnen een cluster verbonden door groene elementen



Es

- Bolle, hoge ligging
- Zeer oud waardevol esdek
- Onbeplant, m.u.v. een enkele zeer oude boom
- Soms gedeeltelijk, soms geheel omgrensd door een rand van oude boerderijen, erfbossen en houtwallen
- Onregelmatige blokverkaveling, weinig verharde wegen
- Grote dakvlakken wijkend achter de kim van de es of de kamp
- Ontbreken van permanente perceelsscheidingen op es

Ansicht 2 - Oude Hoevenlandschap - Oude erven



Drie karakteristieke typen:

- Eserven in krans rondom een grote es.
- Ervencoluster (knooperf) nabij een es of kamp.
- Incidenteel solitaire oude erven bij oude kamp in jongere veldontginning op stuwwal.



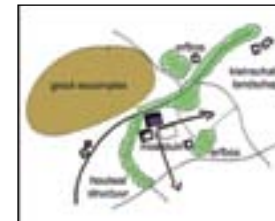
Kenmerken

- Een samenhangend ensemble van boerderij (woonhuis en schuren) en erfbeplanting
- Grote museale kwaliteit: monumentale bomen & oude gebouwen
- Nonchalante groepering van gebouwen
- Voorkant van de bebouwing van de weg af richting landerijen (kamp)
- Erfbos met eikenbomen



Bebouwing en erf

- Verschil in voor- en achtererf
- Geschiedenis afleesbaar in architectuur van de bebouwing
- Rode, soms grijze, grote dakgevels met witte daklijsten (en houten topgevels)
- Weinig afgebakende priveruimte
- Detailering cultuurhistorisch
- Functionele erfinrichting, weinig versiering
- Boomgaard, moestuin, hagen, eikenbos en een enkele solitair zijn kenmerkend
- Hoofdhuus en kop van de schuur kennen ornamentiek



- Herstel oude groenstructuren
- Plekgevijs randen essen/kampen verdichten
- Verbetering historische erfinrichting / beplanting
- Verrassende doorkijkjes
- Verbetering toegang en beleving
- Beheer & onderhoud van landschapselementen
- Veiligstelling oude karakteristieke bebouwing
- Kamp / es met graan
- Inheemse boomsoort en korte gewassen
- Steilranden
- Versterken manifestering es door groen kant eromheen



- Grote volumes bos & grote open ruimtes
- Egalisering / vergraven es
- Rechtrokken percelen
- Lange rechte lijnen
- Stedelijke bouwvorm; niet ontworpen voor de plek
- Overdadtige versiering
- Grote bouwvolumes naast het hoofdgebouw
- Verwijderen coulissenstructuur
- Kanaliseren beken
- Bomen, kwekerij, bebouwing of waterpartij op es
- Afsluiting van wegen over erven

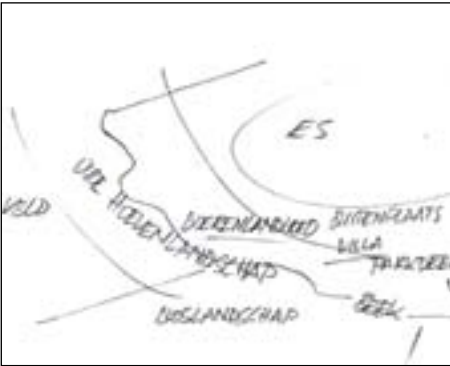


- Verbetering erfinrichting
- Historische kwaliteit verbeteren
- Gebruik inheems boomsoorten
- Versterking erfbeplanting
- Uitbouw erfbeplanting horend bij bebouwing (groene voet)



- Afgebakende prive-tuinen
- Afscheiding door hekken / hoge hagen
- Grote gazons
- Exoten als gekozen boomsoort
- Veel bouwkundige versiering
- Overdadtig hekwerk, verlichting
- Buiten de schaal van het erf raken
- Verkleining tot burgererf

Ansicht 3 - Landgoederen



Voorbeelden in Enschede:

- Landgoed 't Welna
- Landgoed 't Hoge Boekel
- Landgoed Smalenbroek
- Landgoed Groot Stokhorst
- Landgoed Brunink



Korte beschrijving

- Een landgoed is in eerste instantie een economische eenheid, ruimtelijk gezien divers zowel binnen een landgoed als tussen de verschillende landgoederen
- Typerende onderdelen zijn soms samen terug te vinden

Landgoederen zijn als nieuwe identiteit op onontgonnen gebied gelegd of hebben zich bij hun ontstaan al gevoegd naar het agrarische cultuur-landschap.



We onderscheiden:

- Buitenplaats (parkdeel + villa)
- Boslandschap (bosbouw deel)
- Boerenlandgoed (soms villa) vooral agrarisch gebruik in ontworpen / esthetische setting

Een landgoed kan dus kenmerken in zich dragen van alle drie ruimtelijke eenheden



Ansicht 4 - Landgoederen- Buitenplaatsen



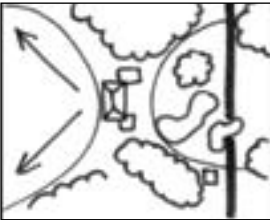
Buitenplaatsen zijn onderdeel van de ansicht Landgoederen. Enkele voorbeelden zijn:

- Het Stroot
- Het Zonnebeek
- Welna



Landschap kort beschreven

- Buitenplaats - esthetisch ontworpen ruimtelijke eenheid van landschap en gebouwen
- Het gebouw is een onderdeel van de ruimtelijke compositie
- Gekenmerkt door verschillen in voedselrijkdom en vochtigheid
- Ruimtelijke sequenties (kleinere en grotere samenhangende ruimtes) in een ontworpen ruimtelijke compositie
- Onderdeel van groter geheel, landgoed met boscomplexen, lanenstructuren en agrarische gronden
- Beperkte toegang van het privedeel, wel hoge beleefbaarheid
- Beleefbaarheid park en huis door zichtlijnen vanuit omgeving
- Doorgaande wandelroutes
- Onderdeel van grotere landschapsstructuur met stelsel van lanen en bossen, boomgroepen en solitaire
- Vastgehecht in z'n omgeving via de lanen en het bos
- De boomkeuze bestaat soms ook uit exoten



Bebouwing

- Hoofdmoot is groen, bebouwing ondersteunt het groen
- Samenhang en hiërarchie in de bebouwing; hoofdbebouwing aanwezig
- Bebouwing in groene lobben of kamers
- Landhuis gecomponeerd als decorstuk in de ruimteopbouw en heeft een hoge architectonische kwaliteit
- Huis met een aangelegd park, esthetisch ontworpen
- Herkenbare vormtaal (bv Engelse landschapsstijl)
- Beken vaak onderdeel van tuinontwerp
- Waterpartij aanwezig
- Ontworpen ensemble van gebouw en open ruimte



Duurzame instandhouding van het bos, het park en de landgoedbebouwing



Aantasting authentieke kenmerken landgoederen



- Verbetering toegankelijkheid en beleving
- Verbetering ecologische waarde
- Verbeteren van de zichtlijnen voor de omgeving
- Vorm van beheer welke gericht is op behoud v.h. park



- Stedelijke bouwvormen, niet ontworpen voor de specifieke plek
- Nieuwe gebouwen die het hoofdgebouw overstemmen
- Bebouwing die de ruimtelijke opzet van het park verstoort, doorbreking van ensemble
- Bebouwing die het landgoed opdeelt in stukken en niet ruimtelijk continu laat
- Aantasting historisch parkontwerp

Ansicht 5 - Landgoederen - Buitenplaatsen en bebouwing



- Algemeen**
- Ruimtelijk ensemble van gebouwen en buitenruimte met een samenhangend ruimtelijk stelsel van hoofdruimten en subruimten
 - Park, bestaande uit boomgroepen, lanen, open ruimten, vijvers, bruggen en parkdetails.
 - Locatie nieuwbouw dient logisch voort te komen uit het ruimtelijke ensemble; "alsof het er ooit gestaan heeft"
 - Locatie nieuwbouw vooral in rand van het park
 - Nieuwbouw aanzienlijk kleiner dan hoofdgebouw



- Behoud eenheid**
- Behoud eenheid parkgedeelte met omringend boslandschap
 - Geen opdelingen in ruimte, 1 beheerder
 - Garantie openbaar wandelpadenstelsel



- Ontsluiting en zichtlijnen**
- Ruimtelijke en functionele relatie met het hoofdgebouw
 - Zelfde ontsluitingspatroon als het hoofdgebouw, via hoofdontsluiting is nieuwe bebouwing ontsloten
 - Niet meer parkeerplaatsen dan bij het hoofdgebouw
 - Zichtrelaties met het hoofdgebouw

- Bij uitbreiding hoofdgebouw**
- Schaal, verhouding en kleurstelling moeten zo zijn dat het hoofdgebouw bovengeschiedt blijft
 - Uitbreiding laat hoofdgebouw in zijn waarde en heeft vormverwantschap
 - Bouwvolume uitbreiding ondergeschikt aan volume hoofdgebouw
 - Architectuur op niveau van het hoofdgebouw



Tuinmanswoning



Portierswoning



Prieelwoning



Belvédèrewoning



Folly



Koetshuis

Typen bebouwing bij nieuwbouw:

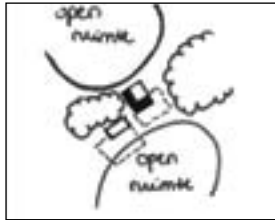
Ansicht 6 - Landgoederen- Boerenlandgoed



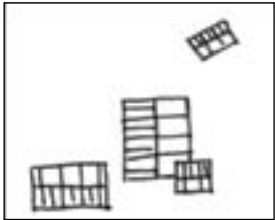
- Landschap kort beschreven**
- Landgoed in agrarische setting en gebruik, voegt zich naar agrarisch cultuurlandschap
 - Veelal verwantschap met oude hoevenlandschap
 - Grotere eenheden bos dan in louter agrarisch hoevenlandschap
 - 19e eeuwse verkaveling nog aanwezig; intimiteit/kleinschaligheid van voor de ruilverkavelingen
 - Er is een hoofdlaan aanwezig
 - Goede toegankelijkheid
 - Het erf middelpunt van een samenstel van agrarische gebruiksruides, een soort spin in een web
 - Situering vd bebouwing doet mee in het ontwerp vh boerenlandgoed
 - Open ruimtes en bebouwing vormen ensembles
 - Ecologisch waardevol door afwisseling en diversiteit
 - Enkele ontworpen landschapselementen, bv. lanen of boomgroepen



- Boerenlandgoederen zijn onderdeel van de ansicht Landgoederen.
Enkele voorbeelden zijn:
- Het Brunink
 - De Kuper
 - Hof Espelo



- Bebouwing & erf**
- Bebouwing heeft een agrarische uitstraling
 - Geen siertuin maar een gebruikstuin; ondergeschikt aan open ruimtes binnen het landgoed
 - Zwarte boomgroep centraal in de open ruimte
 - Boomgaard & erfbos meestal aanwezig
 - Bebouwingscluster staat aan het einde van de toegangslaan
 - Een ensemble van gebouwen vormt de kern van het landgoed
 - Verwantschap in bebouwing (dakvorm, kleur ed)
 - Er is 1 hoofdmassa aanwezig met vazalgebouwen



- Gebouw verbetert ruimtelijke kwaliteit buitenplaats
- Herstel ontbrekende bouwsteen van het ruimtelijke ensemble
- Aansluiting op bestaande hoofdontsluiting
- Herstel parkontwerp
- In aandachttrekkende zin ondergeschikt aan hoofdgebouw
- Geen tuin



- Ruimtelijk afgebakende tuin
- Exoten
- Slechte architectuur, opvallende kleurstelling
- Ontsluiting, los van hoofdgebouw

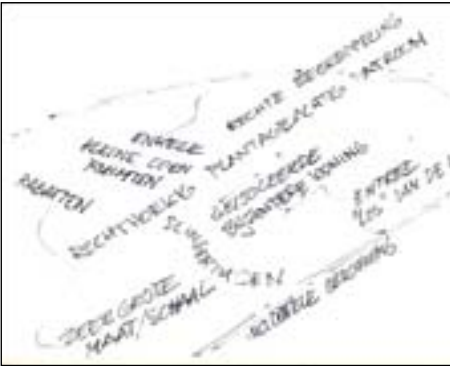


- Verbeteren ecologische waarde
- Verbeteren toegankelijkheid / beleving
- Combinatie van landbouw en natuur
- Beheer gericht op landbouw en kwaliteit



- Stedelijke bouwvormen
- Bouwvormen die het hoofdgebouw overstemmen
- 'Catalogusstallen'
- Ruimtelijke continuïteit doorbreken
- Nieuwbouw los van het ensemble

Ansicht 7 - Landgoederen - Boslandschap



Boslandschappen zijn onderdeel van de ansicht Landgoederen. Enkele voorbeelden zijn:

- Haagse Bos
- Lonnekerberg



Landschap kort beschreven

- Jonge ontginningen op voormalig woeste / heidegronden
- Bboslandschap met incidentele bebouwing aangelegd door textielfabrikanten i.v.m. jachtbosbouw
- Bossen in groot grondbezit, textielplantages
- Monoculturen, bosbouwkundig belang
- Door ouderdom en rust ecologisch waardevol
- Lange lijnen, bospaden en wegen hebben rechtlijnig patroon
- Bebouwing is divers, voorbeelden: jachthutten, beheerderswoningen, enkele villa's, experimentele architectuurvormen



• Bosvilla is een bouwsteen



Bebouwing & erf

- Open ruimte in het bos
- Naar binnen gerichte plek, geen relatie met open landschap
- Open ruimte heeft funtionele kenmerken, geen parkaanleg
- Bebouwing ligt los van de wegenstructuur
- Enkele bouwmassa, geen gebouwenklomp
- Meestal een poort op afstand van het huis
- Enkele subruimtes in het bos welke utilitair zijn ingevuld
- Ondergeschikte privetuin t.o.v. de functionele ruimtes
- Enkele solitaire bomen aanwezig



Ansicht 8 - Veldontginning- Algemeen en nieuwe erven



Veldontginningen komen in twee verschillende types voor:

- Natte veldontginning
- Veldontginning op stuwwal



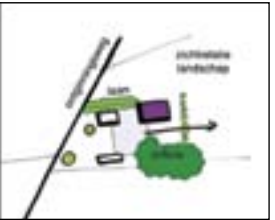
Landschap kort beschreven

- Rechte wegen, meestal bosrand of wegbeplanting in blikveld aanwezig
- Ingericht t.b.v. agrarisch gebruik
- Open karakter, rationele verkaveling, blokvormig / langwerpig
- Bossen blokvormig met strakke randen
- Zichtrelatie tussen huis en landschap, eenvoudig ontwerp
- Erfbeplanting is schakel tussen landschap en huis
- Vormgegeven overgang tussen privaat en publieke ruimte (tuin - haag / bosje / bosgroep - landelijk gebied)
- Vergezichten; voornamelijk gras en bouwland, soms heiderestanten
- Weinig bebouwing, los in de ruimte, gebouwen tasten openheid niet aan, grote ruimtematen
- Bebouwing ligt aan ontginningswegen



Bebouwing en erf

- Kleine laan vanaf weg naar woonhuis
- Toegangslaen van beperkte wegbreedte met inheemse bomen
- Visuele relatie tussen huis en ontginningsweg
- Jonge erven; regelmatig patroon van beplanting (erfbos - houtsingel - laan / boomgaard)
- Samenhang tussen de rationele verkaveling en de vorm van het erf
- Voorzijde woonhuis is op de weg georianteerd
- Vorm van het erf is recht, rechte erfgrenzen
- Setting van gebouwen is rechtlijniger (dan bij essen of oude hoeven)
- Zware boomgroep binnenin of naast erf bij oude erven
- Detaillering: sober, beperkte verhardingen, greppels en gras
- Tuin is een geleidelijke overgang: natuurlijke 'rand', scheiding dmv een haag/ heg
- Boerderij niet verstopt achter de tuin, grote dakvlakken zichtbaar vanuit landschap
- Grote keur aan boerderijtypen: oud - nieuw



- Ecologische waarde verbeteren
- Natuur verbeteren en versterken
- Levendige bosbeelden
- Wandelmogelijkheden
- Voorzichtig bosbeheer



- Toename van verkeer
- Licht- en geluidtoename
- Toename van bebouwing
- Ontwatering
- Maat- en schaalbeleving verkleinen
- Grote kapvlaktes



- Losse houtsingels en bomenrijen in lengterichting verkaveling
- Ecologische dooradering door beken en randenbeheer
- Verbetering erfinrichting / beplanting



- Schaalverkleining
- Grote volumes bos zonder open ruimtes
- Versiering met hekken etc. op erven
- Stedelijke detaillering
- Kronkelige vormen

Ansicht 9 - Beken en matenlanden



Beek neemt gedaante aan van passerend landschapstype:

- Zwaar beplant in oude hoevenlandschap
- Open of begeleid door productiebos in heideveen-ontginningen
- Beplante rand van es
- Recht kanaaltje door boslandschap en in veldontginning



Beken kort beschreven

- Gradientrijke situaties
- Beek vaak diepliggend, begeleid door hoge houtwal
- Soms broekbosjes aan de beek
- Beek vormt een ecologische verbindingszone



Bovenloop

- Wellen, bronnen en herkenbare beekdalen

In Oude Hoevenlandschap

- Beek kronkelend maar niet vrij meanderend
- Percelen voegen zich naar de beek
- Beken veelal op perceelsrand
- Soms zwaar beplant
- Soms langs houtwal



Matenlanden kort beschreven

- Voormalige natte hooilanden
- Kleinschalige structuur
- Nat
- Aan beek



In Veldontginning

- Rechte lange stromen
- Diepere ontwatering
- Soms beplant

In Boslandschap

- Natuurlijke oevers
- Verloop is samenhangend met ontginning; soms recht, soms meanderend
- Heringericht --> meanderend



- Beeksysteem benadering
- Waterkwaliteiten verbeteren
- Oevers ecologisch beheren
- Versterken beleefbaarheid beek
- Water vasthouden in natuurgebieden
- Oorspronkelijke loop herstellen



- Dieper ontwateren
- Verontreinigen
- Rechttrekken
- Ingrepn zonder cultuurhistorisch besef

Ansicht 10 - Hoogveenlandschap



Hoogveenlandschap komt voor in het Aamsveen aan de natte stuwwalflank

- Kenmerkende natuurlijke begroeiing op oude veenrestanten



Landschap kort beschreven

- Ontginningspatroon zeer duidelijk in wegen en paden
- Zeer natte delen
- Veel natuurwaarden
- Afwisseling van open ruimtes en bos
- Rust, ruimte en 's nachts onverlicht
- Resten van oude veenontginningspatronen
- Rechte wegen
- Beekdal Glanerbeek herkenbaar door aanwezige weidjes



- Verbetering natuurwaarden
- Beleving + educatie



- Verstoring van de rust, stilte en duisternis
- Ingrepn in de waterhuishouding

Ansicht 11 - Burgerwoningen



- Algemeen voorkomen*
- Grote diversiteit van villa tot arbeiderswoning
 - Rijtjes van 2 tot 6 tweekappers uit jaren dertig
 - Solitaire tolhuizen, oude stationswoningen, cafe's, winkels e.d.
 - Kleine tuindorpenachtige lintjes, soms ingehaald door de stad
 - "Pensioenwoningen" van nabijgelegen boerenef
 - Permanente bewoond geraakte recreatiewoningen in bos
 - Nieuwe landhuizen



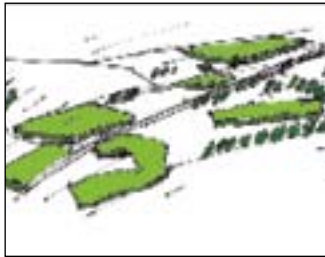
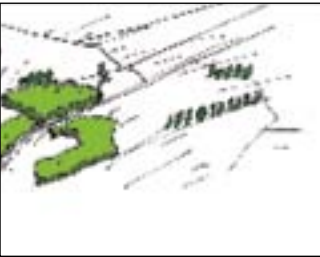
- Typerend:*
- Burgerwoningen zijn "te gast" in het landschap
 - Kleine clusters, meestal lintjes tot solitair staand
 - Meestal op heideontginning, aan rand hoevenlandschap
 - Geen trottoir, geen officiële parkeerplaatsen aan de weg
 - Losse bebouwingsstructuur, geen "stadse" rijtjeswoningen
 - Meestal 1 bouwlaag, recreatiewoningen overwegend 1 soms 2 bouwlagen
 - Landschap bovengeschild, verscholen in het groen



- Bebouwing en tuin*
- Lintjes: Sterke scheiding voor-en achter
 - Eenvoudige voortuin, doorlopen van bermgreppel
 - Diepe achtertuin, eenvoudige voortuin
 - Doorzetting laan aan weg
 - Hagen van beperkte hoogte
 - Lint kent eenheid in verscheidenheid, woningen overheersen elkaar niet
 - Bij (vm) recreatiewoningen ontbreekt in principe de tuin, woning staat vrij in het bos
 - Bladerdak loopt door, bos is bovengeschild
 - Villa's hebben een parkachtige tuin, deeltmakend van de landschapsstructuur



Kansen & mogelijkheden binnen koester-ansichten



nieuwe landgoederen, versterken kleinschaligheid



ontginningslandschap aangekleed



versterken oude hoevenlandschap



versterken veldontginningslandschap



- Doorgaande landschappelijke lijnen handhaven bijv. laan, grasberm, greppel
- Verscholen in het landschap
- Inheems beplantingssortiment
- Instandhouding bladerdak bij woningen in het bos
- Bij (vm) recreatiewoningen een "bostuin", onderdeel bos
- Hagen en grote bomen die het gebouw inkaderen maar niet verstoppem



- Verstoring landschappelijke continuïteit, onderbreking zichtlijnen
- Onderbreking laan en bos
- Tuinen die omgeving beïnvloeden
- Uitzonderlijke schaal van enkele woning tussen de rest
- Disharmonie met andere huizen
- Overwoekering door bijgebouwen
- Veel verlichting, opzichtige buitenreclame
- Bij (vm) recreatiewoningen een open tuin in het bos

Bijlage 4 Lijst van bedrijfstypen (buitengebied)



LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN BUITENGEBIED

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
1031	1	- vervaardiging van aardappelproducten	300	30	200 C	50 R	300	4.2	2 G
1031	2	- vervaardiging van snacks met p.o. < 2.000 m²	50	10	50	50 R	50	3.1	1 G
1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:							
1032, 1039	1	- jam	50	10	100 C	10	100	3.2	1 G
1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100 C	10	100	3.2	2 G
1032, 1039	4	- met drogerijen	300	10	200 C	30	300	4.2	2 G
1032, 1039	5	- met uienconservering (zoutinleggerij)	300	10	100 C	10	300	4.2	2 G
104101	0	Vervaardiging van ruwe plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
104101	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	30	100 C	30 R	200	4.1	3 G
104101	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	50	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
104102	0	Raffinage van plantaardige en dierlijke oliën en vetten:							
104102	1	- p.c. < 250.000 t/j	200	10	100 C	100 R	200	4.1	3 G
104102	2	- p.c. >= 250.000 t/j	300	10	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
1042	0	Margarinefabrieken:							
1042	1	- p.c. < 250.000 t/j	100	10	200 C	30 R	200	4.1	3 G
1042	2	- p.c. >= 250.000 t/j	200	10	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:							
1051	1	- gedroogde produkten, p.c. >= 1,5 t/u	200	100	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1051	2	- geconcentreerde produkten, verdamp. cap. >=20 t/u	200	30	500 C Z	50 R	500	5.1	3 G
1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1051	4	- melkprodukten fabrieken v.c. >= 55.000 t/j	100	0	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1051	5	- overige zuivelprodukten fabrieken	50	50	300 C	50 R	300	4.2	3 G
1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m²	50	0	100 C	50 R	100	3.2	2 G
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G
1061	0	Meelfabrieken:							
1061	1	- p.c. >= 500 t/u	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	2 G
1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200 C	50 R	200	4.1	2 G
1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200 C	50	200 D	4.1	2 G
1062	0	Zetmeelfabrieken:							
1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200 C	30 R	200	4.1	1 G
1062	2	- p.c. >= 10 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
1091	0	Veevoerbabrieken:							
1091	1	- destructiebedrijven	700	30	200 C	50	700 D	5.2	3 G
1091	2	- beender-, veren-, vis-, en vleesmeelfabriek	700	100	100 C	30 R	700 D	5.2	3 G
1091	3	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. < 10 t/u water	300	100	200 C	30	300	4.2	2 G
1091	4	- drogerijen (gras, pulp, groenvoeder, veevoeder) cap. >= 10 t/u water	700	200	300 C Z	50	700	5.2	3 G
1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200 C	30	200	4.1	3 G
1091	6	- mengvoeder, p.c. >= 100 t/u	300	100	300 C Z	50 R	300	4.2	3 G
1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200 C	30	200	4.1	2 G
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G
1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100 C	30	100	3.2	2 G
1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100 C	30	100	3.2	2 G
1081	0	Suikerfabrieken:							
1081	1	- v.c. < 2.500 t/j	500	100	300 C	100 R	500	5.1	2 G
1081	2	- v.c. >= 2.500 t/j	1000	200	700 C Z	200 R	1000	5.3	3 G
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:							
10821	1	- Cacao- en chocoladefabrieken: p.o. > 2.000 m²	500	50	100	50 R	500	5.1	2 G
10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50	30	100	3.2	2 G
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G
10821	4	- Suikerwerkfabrieken met suiker branden	300	30	50	30 R	300	4.2	2 G
10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50	30 R	100	3.2	2 G
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G
1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	2 G
1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:							
1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200 C	10	500 D	5.1	2 G
1083	2	- theepakkerijen	100	10	30	10	100	3.2	2 G
108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50	10	200	4.1	2 G
1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50	30	200 D	4.1	2 G
1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50	50 R	200	4.1	2 G
1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:							
1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50	10	100	3.2	2 G
1089	2	- met poederdrogen	300	50	50	50 R	300	4.2	2 G
1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50	30	200	4.1	2 G
110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200 C	30	300	4.2	2 G
110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:							
110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200 C	30 R	200	4.1	1 G
110102	2	- p.c. >= 5.000 t/j	300	50	300 C	50 R	300	4.2	2 G
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G
1105		Bierbrouwerijen	300	30	100 C	50 R	300	4.2	2 G
1106		Mouterijen	300	50	100 C	30	300	4.2	2 G
1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100	50 R	100	3.2	3 G
12	-								
12	-	VERWERKING VAN TABAK							
120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50 C	30	200	4.1	2 G
13	-								
13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100	30	100	3.2	2 G
132	0	Weven van textiel:							
132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100	0	100	3.2	2 G
132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300 Z	50	300	4.2	3 G
133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	2 G
139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	1 G
1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200	10	200	4.1	2 G

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN BUITENGEBIED

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER
139, 143	-	0	10	50	10	50	3.1	1 G
14	-							
14	-							
141	-	30	0	50	0	50	3.1	1 G
141	-	10	10	30	10	30	2	2 G
142, 151	-	50	10	10	10	50	3.1	1 G
19	-							
15	-							
151,152	-	300	30	100	10	300	4.2	2 G
151	-	50	10	30	10	50 D	3.1	2 G
152	-	50	10	50	10	50	3.1	2 G
16	-							
16101	-	0	50	100	50 R	100	3.2	2 G
16102	0							
16102	1	200	30	50	10	200	4.1	2 G
16102	2	10	30	50	10	50	3.1	2 G
1621	-	100	30	100	10	100	3.2	3 G
162	0	0	30	100	0	100	3.2	2 G
162	1	0	30	50	0	50	3.1	1 G
162902	-	10	10	30	0	30	2	1 G
17	-							
17	-							
1711	-	200	100	200 C	50 R	200	4.1	3 G
1712	0							
1712	1	50	30	50 C	30 R	50	3.1	1 G
1712	2	100	50	200 C Z	50 R	200	4.1	2 G
1712	3	200	100	300 C Z	100 R	300	4.2	3 G
172	-	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G
17212	0							
17212	1	30	30	100 C	30 R	100	3.2	2 G
17212	2	50	30	200 C Z	30 R	200	4.1	2 G
58	-							
18	-							
1811	-	30	0	100 C	10	100	3.2	3 G
1812	-	30	0	100	10	100	3.2	3 G
18129	-	10	0	30	0	30	2	1 P
1814	A	0	0	10	0	10	1	1 G
1814	B	30	0	30	0	30	2	2 G
1813	-	30	0	10	10	30	2	2 G
1814	-	30	0	30	10	30 D	2	2 G
182	-	0	0	10	0	10	1	1 G
19	-							
19	-							
191	-	1000	700	1000 C Z	100 R	1000	5.3	2 G
19202	A	50	0	100	30 R	100	3.2	2 G
19202	B	300	0	100	50 R	300	4.2	2 G
19202	C	300	0	200	50 R	300 D	4.2	2 G
20	-							
20	-							
2011	0							
2011	1	10	0	700 C Z	100 R	700	5.2	3 G
2011	2	100	0	500 C	100 R	500	5.1	3 G
2011	3	100	0	500 C	300 R	500	5.1	3 G
2012	-	200	0	200 C	200 R	200 D	4.1	3 G
2012	0							
2012	1	100	30	300 C	300 R	300 D	4.2	2 G
2012	2	300	50	500 C	700 R	700 D	5.2	3 G
20141	A0							
20141	A1	300	10	200 C	300 R	300 D	4.2	2 G
20141	A2	1000	30	500 C	700 R	1000 D	5.3	2 G
20141	B0							
20141	B1	100	0	200 C	100 R	200	4.1	2 G
20141	B2	200	0	300 C Z	200 R	300	4.2	3 G
20149	0							
20149	1	300	0	200 C	100 R	300	4.2	2 G
20149	2	500	0	300 C Z	200 R	500	5.1	3 G
2015	-	500	300	500 C	500 R	500	5.1	3 G
2016	-	700	30	300 C	500 R	700	5.2	3 G
202	0							
202	1	300	50	100 C	1000 R	1000	5.3	3 G
202	2	100	10	30 C	500 R	500 D	5.1	2 G
203	-	300	30	200 C	300 R	300 D	4.2	3 G
2110	0							
2110	1	200	10	200 C	300 R	300	4.2	1 G
2110	2	300	10	300 C	500 R	500	5.1	2 G
2120	0							
2120	1	50	10	50	50 R	50	3.1	2 G
2120	2	10	10	30	10	30	2	2 G
2041	-	300	100	200 C	100 R	300	4.2	3 G
2042	-	300	30	50 C	50 R	300	4.2	2 G

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN BUITENGEBIED

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES	
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
2052	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2052	1 - zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100	50	100	3.2	3 G
2052	2 - met dierlijke grondstoffen	500	30	100	50	500	5.1	3 G
205902	Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100	50 R	100	3.2	3 G
205903	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50 R	50	3.1	3 G
205903	B Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100 C	200 R	200 D	4.1	2 G
22	-							
22	- VERVAARDIGING VAN PRODUKTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
221101	Rubberbandenfabrieken	300	50	300 C	100 R	300	4.2	2 G
221102	0 Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
221102	1 - vloeropp. < 100 m2	50	10	30	30	50	3.1	1 G
221102	2 - vloeropp. >= 100 m2	200	50	100	50 R	200	4.1	2 G
2219	Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50	50 R	100 D	3.2	1 G
222	0 Kunststofverwerkende bedrijven:							
222	1 - zonder fenolharsen	200	50	100	100 R	200	4.1	2 G
222	2 - met fenolharsen	300	50	100	200 R	300	4.2	2 G
222	3 - productie van verpakkingsmateriaal en assemblage van kunststofbouwmaterialen	50	30	50	30	50	3.1	2 G
23	-							
23	- VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN							
231	0 Glasfabrieken:							
231	1 - glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100	30	100	3.2	1 G
231	2 - glas en glasprodukten, p.c. >= 5.000 t/j	30	100	300 C Z	50 R	300	4.2	2 G
231	3 - glaswol en glasvezels, p.c. < 5.000 t/j	300	100	100	30	300	4.2	1 G
231	4 - glaswol en glasvezels, p.c. >= 5.000 t/j	500	200	300 C Z	50 R	500	5.1	2 G
231	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1	1 G
232, 234	0 Aardewerkfabrieken:							
232, 234	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G
232, 234	2 - vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100	30	100	3.2	2 G
233	A Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200	30	200	4.1	2 G
233	B Dakpannenfabrieken	50	200	200	100 R	200	4.1	2 G
2351	0 Cementfabrieken:							
2351	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	300	500 C	30 R	500	5.1	2 G
2351	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	500	1000 C Z	50 R	1000	5.3	3 G
235201	0 Kalkfabrieken:							
235201	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G
235201	2 - p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G
235202	0 Gipsfabrieken:							
235202	1 - p.c. < 100.000 t/j	30	200	200	30 R	200	4.1	2 G
235202	2 - p.c. >= 100.000 t/j	50	500	300 Z	50 R	500	5.1	3 G
23611	0 Betonwarenfabrieken:							
23611	1 - zonder persen, triltafels en bekistingtrille	10	100	200	30	200	4.1	2 G
23611	2 - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. < 100 t/d	10	100	300	30	300	4.2	2 G
23611	3 - met persen, triltafels of bekistingtrillers, p.c. >= 100 t/d	30	200	700 Z	30	700	5.2	3 G
23612	0 Kalkzandsteenfabrieken:							
23612	1 - p.c. < 100.000 t/j	10	50	100	30	100	3.2	2 G
23612	2 - p.c. >= 100.000 t/j	30	200	300 Z	30	300	4.2	3 G
2362	Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100	30	100	3.2	2 G
2363, 2364	0 Betonmortelcentrales:							
2363, 2364	1 - p.c. < 100 t/u	10	50	100	10	100	3.2	3 G
2363, 2364	2 - p.c. >= 100 t/u	30	200	300 Z	10	300	4.2	3 G
2365, 2369	0 Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:							
2365, 2369	1 - p.c. < 100 t/d	10	50	100	50 R	100	3.2	2 G
2365, 2369	2 - p.c. >= 100 t/d	30	200	300 Z	200 R	300	4.2	3 G
237	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
237	1 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100	0	100 D	3.2	1 G
237	2 - zonder breken, zeven en drogen: p.o. <= 2.000 m²	10	30	50	0	50	3.1	1 G
237	3 - met breken, zeven of drogen, v.c. < 100.000 t/j	10	100	300	10	300	4.2	1 G
237	4 - met breken, zeven of drogen, v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700 Z	10	700	5.2	2 G
2391	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50 D	3.1	1 G
2399	A0 Bitumineuze materialenfabrieken:							
2399	A1 - p.c. < 100 t/u	300	100	100	30	300	4.2	3 G
2399	A2 - p.c. >= 100 t/u	500	200	200 Z	50	500	5.1	3 G
2399	B0 Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):							
2399	B1 - steenwol, p.c. >= 5.000 t/j	100	200	300 C Z	30	300	4.2	2 G
2399	B2 - overige isolatiematerialen	200	100	100 C	50	200	4.1	2 G
2399	C Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100	50	100 D	3.2	2 G
2399	D0 Asfaltcentrales: p.c. < 100 ton/uur	100	50	200	30	200	4.1	3 G
2399	D1 - asfaltcentrales, p.c. >= 100 ton/uur	200	100	300 Z	50	300	4.2	3 G
24	-							
24	- VERVAARDIGING VAN METALEN							
241	0 Ruwizer- en staalfabrieken:							
241	1 - p.c. < 1.000 t/j	700	500	700	200 R	700	5.2	2 G
241	2 - p.c. >= 1.000 t/j	1500	1000	1500 C Z	300 R	1500	6	3 G
245	0 IJzeren- en stalenbuizenfabrieken:							
245	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	500	30	500	5.1	2 G
245	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	100	1000 Z	50 R	1000	5.3	3 G
243	0 Draadtrekkerijen, koudbandwalserijen en profielzetterijen:							
243	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	300	30	300	4.2	2 G
243	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	50	700 Z	50 R	700	5.2	3 G
244	A0 Non-ferro-metaalfabrieken:							
244	A1 - p.c. < 1.000 t/j	100	100	300	30 R	300	4.2	1 G
244	A2 - p.c. >= 1.000 t/j	200	300	700 Z	50 R	700	5.2	2 G
244	B0 Non-ferro-metaalwalserijen, -trekkerijen e.d.:							

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN BUITENGEBIED

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	VERKEER
244	B1 - p.o. < 2.000 m2	50	50	500	50 R	500	2 G
244	B2 - p.o. >= 2.000 m2	200	100	1000 Z	100 R	1000	3 G
2451, 2452	0 IJzer- en staalgietereien/ -smelterijen:						
2451, 2452	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	1 G
2451, 2452	2 - p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	2 G
2453, 2454	0 Non-ferro-metaalgietereien/ -smelterijen:						
2453, 2454	1 - p.c. < 4.000 t/j	100	50	300 C	30 R	300	1 G
2453, 2454	2 - p.c. >= 4.000 t/j	200	100	500 C Z	50 R	500	2 G
25	-						
25, 31	- VERVAARDIGING EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACHINES/TRANSPORTMIDDELEN)						
251, 331	0 Constructiewerkplaatsen						
251, 331	1 - gesloten gebouw	30	30	100	30	100	2 G
251, 331	1a - gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50	1 G
251, 331	2 - in open lucht, p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	2 G
251, 331	3 - in open lucht, p.o. >= 2.000 m2	50	200	300 Z	30	300	3 G
2529, 3311	0 Tank- en reservoerbouwbedrijven:						
2529, 3311	1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	300	30 R	300	2 G
2529, 3311	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	50 R	500	3 G
2521, 2530, 3311	0 Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200	30	200	2 G
255, 331	A Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200	1 G
255, 331	B Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100 D	2 G
255, 331	B1 Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	30	30	50	10	50 D	1 G
2561, 3311	0 Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:						
2561, 3311	1 - algemeen	50	50	100	50	100	2 G
2561, 3311	10 - stralen	30	200	200	30	200 D	2 G
2561, 3311	11 - metaalharden	30	50	100	50	100 D	1 G
2561, 3311	12 - lakspuiten en moffelen	100	30	100	50 R	100 D	2 G
2561, 3311	2 - scoperen (opspreiden van zink)	50	50	100	30 R	100 D	2 G
2561, 3311	3 - thermisch verzinken	100	50	100	50	100	2 G
2561, 3311	4 - thermisch verfrissen	100	50	100	50	100	2 G
2561, 3311	5 - mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100	30	100	2 G
2561, 3311	6 - anodiseren, eloxeren	50	10	100	30	100	2 G
2561, 3311	7 - chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100	30	100	2 G
2561, 3311	8 - emalleren	100	50	100	50 R	100	1 G
2561, 3311	9 - galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100	50	100	2 G
2562, 3311	1 Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100	30	100 D	1 G
2562, 3311	2 Overige metaalbewerkende industrie, in pandig, p.o. <200m2	10	30	50	10	50 D	1 G
259, 331	A0 Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:						
259, 331	A1 - p.o. < 2.000 m2	30	50	200	30	200	2 G
259, 331	A2 - p.o. >= 2.000 m2	50	100	500 Z	30	500	3 G
259, 331	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100	30	100	2 G
259, 331	B Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; in pandig, p.o. <200 m2	30	30	50	10	50	1 G
27, 28, 33	-						
27, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN						
27, 28, 33	0 Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:						
27, 28, 33	1 - p.o. < 2.000 m2	30	30	100	30	100 D	2 G
27, 28, 33	2 - p.o. >= 2.000 m2	50	30	200	30	200 D	3 G
28, 33	3 - met proefdraaien verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30	300 D	3 G
26, 28, 33	-						
26, 28, 33	- VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						
26, 28, 33	A Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	1 G
26, 27, 33	-						
26, 27, 33	- VERVAARDIGING VAN OVERIGE ELEKTRISCHE MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDHEDEN						
271, 331	Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30	50	200	1 G
271, 273	Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30	50	200	1 G
273	Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200	50 R	200 D	2 G
272	Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100	50	100	2 G
274	Lampfabrieken	200	30	30	300 R	300	2 G
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	1 G
2790	Koolelektrodenfabrieken	1500	300	1000 C Z	200 R	1500	2 G
26, 33	-						
26, 33	- VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDHEDEN						
261, 263, 264, 331	Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50	30	50 D	2 G
2612	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	1 G
26, 32, 33	-						
26, 32, 33	- VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	1 G
29	-						
29	- VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS						
291	0 Autofabrieken en assemblagebedrijven						
291	1 - p.o. < 10.000 m2	100	10	200 C	30 R	200 D	3 G
291	2 - p.o. >= 10.000 m2	200	30	300 Z	50 R	300	3 G
29201	Carrosseriefabrieken	100	10	200	30 R	200	2 G
29202	Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200	30	200	2 G
293	Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100	30 R	100	2 G
30	-						
30	- VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
301, 3315	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN BUITENGEBIED

SBI-2008	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS					INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G
301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100	50 R	100	3.2	2 G
301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200	30	200	4.1	2 G
301, 3315	4	- metalen schepen >= 25m en/of proefdraaien motoren >= 1 MW	100	100	500 C Z	50	500	5.1	2 G
3831		Scheepssloperijen	100	200	700	100 R	700	5.2	2 G
302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:							
302, 317	1	- algemeen	50	30	100	30	100	3.2	2 G
302, 317	2	- met proefdraaien van verbrandingsmotoren >= 1 MW	50	30	300 Z	30 R	300	4.2	2 G
303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:							
303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200	30	200	4.1	2 G
303, 3316	2	- met proefdraaien motoren	100	30	1000 Z	100 R	1000	5.3	2 G
309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100	30 R	100	3.2	2 G
3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100	30	100 D	3.2	2 G
31	-								
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
310	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G
9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G
322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G
323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G
324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P
32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G
38	-								

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN BUITENGEBIED

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES	
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
38	-	VOORBEREIDING TOT RECYCLING						
383201		Metaal- en autoschredders	30	100	500 Z	30	500	5.1 2 G
383202	A0	Puinbrekerijen en -malerijen:						
383202	A1	- v.c. < 100.000 t/j	30	100	300	10	300	4.2 2 G
383202	A2	- v.c. >= 100.000 t/j	30	200	700	10	700	5.2 3 G
383202	B	Rubberregeneratiebedrijven	300	50	100	50 R	300	4.2 2 G
383202	C	Afvalscheidingsinstallaties	200	200	300 C	50	300	4.2 3 G
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIBUTIE VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						
35	A0	Elektriciteitsproductiebedrijven (electrisch vermogen >= 50 MWe)						
		- kolengestookt (incl. meestook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth						
35	A1	MWth	100	700	700 C Z	200	700	5.2 2 G
35	A2	- oliegestookt, thermisch vermogen > 75 MWth	100	100	500 C Z	100	500	5.1 2 G
35	A3	- gasgestookt (incl. bijstook biomassa), thermisch vermogen > 75 MWth,in	100	100	500 C Z	100 R	500	5.1 1 G
35	A5	- warmte-kracht-installaties (gas), thermisch vermogen > 75 MWth	30	30	500 C Z	100 R	500	5.1 1 G
35	B0	bio-energieinstallaties electrisch vermogen < 50 MWe:						
		- covergisting, verbranding en vergassing van mest, slib, GFT en reststromen voedingsindustrie						
35	B1		100	50	100	30 R	100	3.2 2 G
35	B2	- vergisting, verbranding en vergassing van overige biomassa	50	50	100	30 R	100	3.2 2 G
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2 1 P
35	C2	- 10 - 100 MVA	0	0	50 C	30	50	3.1 1 P
35	C3	- 100 - 200 MVA	0	0	100 C	50	100	3.2 1 P
35	C4	- 200 - 1000 MVA	0	0	300 C Z	50	300	4.2 1 P
35	C5	- >= 1000 MVA	0	0	500 C Z	50	500	5.1 1 P
35	D0	Gasdistributiebedrijven:						
35	D1	- gascompressorstations vermogen < 100 MW	0	0	300 C	100	300	4.2 1 P
35	D2	- gascompressorstations vermogen >= 100 MW	0	0	500 C	200 R	500	5.1 1 P
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1 1 P
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2 1 P
35	D5	- gasontvang- en -verdeelsstations, cat. D	0	0	50 C	50 R	50	3.1 1 P
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						
35	E1	- stadsverwarming	30	10	100 C	50	100	3.2 1 P
35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2 1 P
35	F0	windmolens:						
35	F1	- wiekdiameter 20 m	0	0	100 C	30	100	3.2 1 P
35	F2	- wiekdiameter 30 m	0	0	200 C	50	200	4.1 1 P
35	F3	- wiekdiameter 50 m	0	0	300 C	50	300	4.2 1 P
36	-	WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER						
36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						
36	A1	- met chloorgas	50	0	50 C	1000 R	1000 D	5.3 1 G
36	A2	- bereiding met chloorbleekloog e.d. en/of straling	10	0	50 C	30	50	3.1 1 G
36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:						
36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2 1 P
36	B2	- 1 - 15 MW	0	0	100 C	10	100	3.2 1 P
36	B3	- >= 15 MW	0	0	300 C	10	300	4.2 1 P
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						
41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100	10	100	3.2 2 G
41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1 2 G
41, 42, 43	2	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1 2 G
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2 1 G
45, 47	-	AUTOSERVICEBEDRIJVEN						
45, 47	-	AUTOSERVICEBEDRIJVEN						
45205		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2 3
451, 452, 454		Reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2 2
45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100	10	100	3.2 1
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1 1
45204	C	Autosputinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1 1
4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100	30	100	3.2 2
4677	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1 2
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1 2 G
		Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders met een verwerkingscapaciteit van 500 ton/uur of meer	100	100	300 Z	50 R	300	4.2 2 G
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2 2 G
4623		Grth in levende dieren	50	10	100 C	0	100	3.2 2 G
4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1 2 G
46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1 2 G
4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1 2 G
4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2 2 G
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2 2 G
4636		Grth in suiker, chocolate en suikerwerk	10	10	30	0	30	2 2 G
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2 2 G
4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2 2 G
464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2 2 G
46499	0	Grth in munitie:						
46499	5	- munitie	0	0	30	30	30	2 2 G
46711	0	Grth in vaste brandstoffen:						
46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1 2 G
46711	2	- kolenterminal, opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1 3

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN BUITENGEBIED

SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES	
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:							
46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50	200 R	200 D	4.1	2 G
46712	2	- vloeistoffen, o.c. >= 100.000 m3	100	0	50	500 R	500 D	5.1	2 G
46712	3	- tot vloeistof verdichte gassen	50	0	50	300 R	300 D	4.2	2 G
46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30	50	100	3.2	2 G
46721	0	Grth in metaalertsen:							
46721	1	- opslag opp. < 2.000 m2	30	300	300	10	300	4.2	3 G
46721	2	- opslag opp. >= 2.000 m2	50	500	700 Z	10	700	5.2	3 G
46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100	10	100	3.2	2 G
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:							
4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G
46735	4	zand en grind:							
46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100	0	100	3.2	2 G
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:							
4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G
4674	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G
46751		Grth in chemische produkten	50	10	30	100 R	100 D	3.2	2 G
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G
4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G
4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100	10	100 D	3.2	2 G
4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G
466	0	Grth in machines en apparaten:							
466	1	- machines voor de bouwrijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G
466	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G
466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G
47	-								
47	-	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN							
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P
55	-								
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING							
562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P
49	-								
49	-	VERVOER OVER LAND							
493		Bus-, tram- en metroremises	0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P
493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P
493		Touringcarbedrijven	10	0	100 C	0	100	3.2	2 G
494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100 C	30	100	3.2	3 G
494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P
52	-								
52	-	DIENTSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER							
52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:							
52242	1	- containers	0	10	300	50 R	300	4.2	2 G
52242	10	- tankercleaning	300	10	100	200 R	300	4.2	1 G
52242	2	- stukgoederen	0	10	100	50 R	100 D	3.2	2 G
52242	3	- erts, mineralen, e.d., opslagopp. < 2.000 m²	30	200	300	30	300	4.2	2 G
52242	4	- erts, mineralen, e.d., opslagopp. >= 2.000 m²	50	500	700 Z	50	700	5.2	3 G
52242	5	- granen of meelsoorten, v.c. < 500 t/u	50	300	200	50 R	300	4.2	2 G
52242	6	- granen of meelsoorten, v.c. >= 500 t/u	100	500	300 Z	100 R	500	5.1	3 G
52242	7	- steenkool, opslagopp. < 2.000 m2	50	300	300	50	300	4.2	2 G
52242	8	- steenkool, opslagopp. >= 2.000 m2	50	500	500 Z	100	500	5.1	3 G
52242	9	- olie, LPG, e.d.	100	0	50	700 R	700	5.2	2 G
52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50 C	50 R	50 D	3.1	2 G
52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30 C	10	30	2	2 G
5221	2	Stalling van vrachtwagens (met koelinstallaties)	10	0	100 C	30	100	3.2	2 G
64	-								
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE							
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P
61	B0	zendinstallaties:							
61	B1	- LG en MG, zendervermogen < 100 kW (bij groter vermogen: onderzoek!)	0	0	0 C	100	100	3.2	1 P
61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P
77	-								
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN							
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P
7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G
62	-								
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE							
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P
58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P
72	-								
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK							
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30 R	30	2	1 P
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN BUITENGEBIED

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-								
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING							
812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50 D	3.1	1 P
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G
84	-								
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN							
8425		Brandweerkazernes	0	0	50 C	0	50	3.1	1 G
37, 38, 39	-								

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN BUITENGEBIED

[illegible]

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN BUITENGEBIED

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
		HOOFDGROEP CULTUUR EN ONTSPANNING							
5914		Bioscopen	0	0	30 C	0	30	2	3 P
9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	0	0	30 C	0	30	2	3 P
9321		Recreatiecentra, vaste kermis e.d.	30	10	300	10	300 D	4.2	3 P
8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P
85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P
9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P
91041		Dierentuinen	100	10	50 C	0	100	3.2	3 P
91041		Kinderboerderijen	30	10	30 C	0	30	2	1 P
931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P
									3 P
9200		Casino's	10	0	30 C	0	30	2	
92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P
9313, 9604		Badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P
		HOOFDGROEP DETAILHANDEL							
453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen (inclusief onderhoud en/of reparatie)	10	0	30	10	30	2	2
47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	0	0	10	0	10	1	1 P
471		Supermarkten, warenhuizen	0	0	10	10	10	1	2 P
4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	10	0	10	10	10	1	1 P
4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	10	10	10 C	10	10	1	1 P
4773, 4774		Drogisterijen	0	0	0	10	10	1	1 P
									3 P
4752		Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten	0	0	30	10	30	2	
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10 V	10	1	1 P
4791		Postorderbedrijven	0	0	50	0	50	3.1	2 G
82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200 C	50 R	200	4.1	3 G
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P
		HOOFDGROEP DIENSTVERLENING							
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P
		HOOFDGROEP HORECA							
5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P
561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijsalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P
563	1	Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P
563	2	Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN BUITENGEBIED

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
		HOOFDGROUP KANTOREN							
581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P
50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P
791		Reisorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P
5229		Expeditie, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P
84	A	Openbaar bestuur (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P
941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P
		HOOFDGROUP MAATSCHAPPELIJK							
4773, 4774		Apotheken	0	0	0	10	10	1	1 P
		OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN							
84	-	Openbaar bestuur	0	0	10	0	10	1	2 P
8422		Defensie-inrichtingen	30	30	200 C	100	200 D	4.1	3 G
85	-	ONDERWIJS							
852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	0	0	30	0	30	2	1 P
8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	10	0	30	10	30 D	2	2 P
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG							
8610		Ziekenhuizen	10	0	30 C	10	30	2	3 P
8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P
8691, 8692		Consultatiebureaus	0	0	10	0	10	1	1 P
871	1	Verpleeghuizen	10	0	30 C	0	30	2	1 P
8891	2	Kinderopvang	0	0	30	0	30	2	2 P
94	-	DIVERSE ORGANISATIES							
9491		Kerkgebouwen e.d.	0	0	30	0	30	2	2 P
94991	A	Buurt- en clubhuizen	0	0	30 C	0	30 D	2	2 P
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE							
9101, 9102		Bibliotheken	0	0	10	0	10	1	2 P
93	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9603	0	Begraafplaatsen:							
9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P
96031	2	- begraafplaatsen	0	0	10	0	10	1	2 P
96032	3	- crematoria	100	10	30	10	100	3.2	2 P
9609	A	Dierenasiels en -pensions	30	0	100 C	0	100	3.2	1 P
		HOOFDGROUP RECREATIE							
553, 552		Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P
932	G	Jachthavens met diverse voorzieningen	10	10	50 C	30	50	3.1	3 P

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN BUITENGEBIED

SBI-2008	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS					INDICES	
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
		HOOFDGROUP SPORT							
5629		Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P
94991	B	Hondendressuurterreinen	0	0	50	0	50	3.1	1 P
931	0	Zwembaden:							
931	1	- overdekt	10	0	50 C	10	50	3.1	3 P
931	2	- niet overdekt	30	0	200	10	200	4.1	3 P
931	A	Sporthallen	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P
931	C	Overdekte kunstijsbanen	0	0	100 C	50 R	100	3.2	2 P
931	D	Stadions en open-lucht-ijsbanen	0	0	300 C	50 R	300	4.2	3 P
931	E	Maneges	50	30	30	0	50	3.1	2 P
931	F	Tennisbanen (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P
931	G	Veldsportcomplex (met verlichting)	0	0	50 C	0	50	3.1	2 P
931	H	Golfbanen	0	0	10	0	10	1	2 P
931	I	Kunstschiibanen	0	0	30 C	50 R	50	3.1	2 P
931	0	Schietinrichtingen:							
931	1	- binnenbanen: geweer- en pistoolbanen	0	0	200 C	10	200	4.1	2 P
									1 P
931	10	- buitenbanen met voorzieningen: pistoolbanen	10	0	1000	200	1000	5.3	
931	11	- buitenbanen met voorzieningen: boogbanen	0	0	30	30	30	2	1 P
931	2	- binnenbanen: boogbanen	0	0	10 C	10	10	1	1 P
931	3	- vrije buitenbanen: kleiduiven	0	0	200	300	300	4.2	2 P
931	4	- vrije buitenbanen: schietbomen	0	0	500	1500	1500	6	1 P
931	5	- vrije buitenbanen: geweerbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P
931	6	- vrije buitenbanen: pistoolbanen	10	0	1500	1500	1500	6	2 P
931	7	- vrije buitenbanen: boogbanen	0	0	10	200	200	4.1	1 P
931	8	- buitenbanen met voorzieningen: schietbomen	10	0	300	500	500	5.1	2 P
931	9	- buitenbanen met voorzieningen: geweerbanen	10	0	1000	1500	1500	6	2 P
931	A	Skelter- en kartbanen, in een hal	10	0	50	10	50	3.1	2 P
931	B	Skelter- en kartbanen, open lucht, < 8 uur/week in gebruik	50	30	500	30	500	5.1	2 P
931	C	Skelter- en kartbanen, open lucht, >=8 uur/week in gebruik	50	50	1000 Z	30	1000	5.3	2 P
931	D	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., < 8 uur/week in gebruik	100	50	700	50	700	5.2	3 P
931	E	Autocircuits, motorcrossterreinen e.d., >=8 uur/week in gebruik	100	100	1500 Z	50	1500	6	3 P
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P
93299		Modelvliegtuig-velden	10	0	300	100	300	4.2	1 P
9313, 9604		Fitnesscentra	10	0	30 C	0	30	2	1 P

LIJST VAN BEDRIJFSTYPEN BUITENGEBIED

SBI-2008	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					INDICES	
	nummer	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER
	HOOFDGROUP VERKEER							
491, 492	0	Spoorwegen:						
491, 492	1	0	0	100 C	50 R	100 D	3.2	3 P
491, 492	2	30	30	300 C	300 R	300 D	4.2	3 G
493		0	10	100 C	0	100 D	3.2	2 P
5221	1	10	0	30 C	0	30	2	3 P
5223	A	200	50	1500 C	500 R	1500 D	6	3 P
5223	B	0	50	500	50	500	5.1	1 P
	VERKLARING VAN DE LETTERS IN DE KOLOMMEN MET RICHTAFSTANDEN							
	C	Continu: bedrijfsactiviteiten die doorgaans dag en nacht enige vorm van geluidhinder veroorzaken voor hun omgeving						
	D	Divers: bedrijfsactiviteiten met diverse en/of variabele vormen van milieubelasting ten opzichte van hun omgeving						
	R	Risico: bedrijfsactiviteiten die mogelijk onder de werking vallen van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)						
	V	Vuurwerk: bedrijfsactiviteiten waarop het Vuurwerkbesluit van toepassing is						
	Z	Zonering: grote geluidsmakers als bedoeld in de Wet geluidhinder						
	G	Goederenvervoer						
	P	Personenvervoer						
	1	potentieel geringe verkeersaantrekkende werking						
	2	potentieel aanzienlijke verkeersaantrekkende werking						
	3	potentieel zeer grote verkeersaantrekkende werking						

Bijlage 5 Welstandsparagraaf Wiggerhoeve



Welstandsparagraaf 7 Buitenplaatsen en landgoederen

Wiggerhoeve



plangebied

Welstandsparagraaf

Een welstandsparagraaf is een aanvullend instrument om de welstandsnota op onderdelen aan te vullen of aan te scherpen c.q. criteria die niet van toepassing zijn te schrappen. Dit is bedoeld voor ontwikkelingen waarbij geen sprake is van het realiseren van een compleet nieuwe identiteit, maar het niveau van naadloos in de bestaande bebouwing inpassen wordt overschreden. Ook kunnen zo aanvullende instrumenten/formuleringen ten behoeve van de ontwikkeling worden opgenomen, waar welstand louter op beheer is gericht. De welstandsparagraaf kan zowel bij de bestaande welstandscategorie worden geschreven, maar ook is een wijziging van categorie mogelijk.

Identiteit

Tussen de dorpen Lonneker en Losser, nabij de stadsrand van Enschede ligt het plangebied. De gronden liggen aan de rand van een gebied welke onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op deze gronden, waarop de historische boerderij de Wiggerhoeve is gelegen, zijn de intensieve landbouwactiviteiten gestaakt. Het voornemen is om hier een nieuw landgoed te stichten, waarbij de voormalige agrarische gronden worden omgevormd naar nieuwe natuur. De realisatie van de nieuwe natuur (en het beheer) wordt gefinancierd met de realisatie van twee nieuwe woningen/landhuizen. De ontwikkeling van het nieuwe landgoed levert een maatschappelijke meerwaarde op. Deze meerwaarde vertaalt zich in het staken van de intensieve agrarische activiteiten in en nabij de EHS, de ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke kwaliteit en het vergroten van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het gebied en de openbare toegankelijkheid.

Ligging

De locatie van het nieuwe landgoed ligt in een reliëfrijk essenlandschap aan de flank van een groot escomplex: de Linderes. Het complex ligt tussen de dorpen Lonneker en Losser, in de nabijheid van de stadsrand van Enschede. Binnen het plangebied ligt het bestaande erf de Wiggerhoeve. Het erf ligt op de overgang van een grootschalig open landschap (hoog) en een kleinschalig gebied met veel landschapselementen (laag). Aan de noordkant wordt het plangebied begrensd door de akkergronden op de Linderes en aan de westkant door de Lonneker Molenweg. Aan de zuidkant grenst het plangebied aan de Losserseweg en aan de oostkant aan een bosvlak.

In nauw overleg met de gemeente Enschede en Eelerwoude (betrokken bij het project als adviseur en opsteller van het plan) zijn een aantal doelstellingen voor de landgoedontwikkeling bepaald.

Deze doelstellingen zijn het realiseren van:

- 9,7 hectare nieuwe natuurontwikkeling;
- Recreatieve paden die aansluiten op het bestaande routenetwerk in de stadsrand van Enschede;
- 1 landhuis van allure (1500 m³ exclusief souterrain/kelder);
- 1 landhuis (750 m³ exclusief souterrain/kelder);
- Een bijgebouw van 100m² bij het landhuis van allure
- Een bijgebouw van 100m², dienend als opslagruimte voor het onderhoud van het landgoed (ter vervanging van een schuur op het bestaande erf)



Wiggerhoeve

Specifieke criteria

De criteria zijn uit de welstandsnota, categorie 7 “Buitenplaatsen en landgoederen” overgenomen. Een bouwplan moet zich voegen naar de in deze welstandsparagraaf genoemde kenmerken van identiteit. De commissie hanteert bij de welstandstoets de volgende specifieke criteria:

Ensemble

- Gebouwen moeten een ensemble vormen van hoofd- en bijgebouwen.
- Alle gebouwen moeten onderling een ruimtelijke relatie aangaan middels een zorgvuldige compositie van positie en oriëntatie.
- Nieuwe gebouwen mogen het hoofdgebouw niet overstemmen.

Gebouw

- Gebouwen moeten landgoedwaardig zijn, generieke nieuwbouwwijktypologieën, flats en andere stedelijke bouwvormen zijn niet toegestaan.
- Bebouwing moet voldoen aan de hoogste esthetische kwaliteit.
- Bouwplannen moeten van een buitengewone aandacht voor architectuur, materialen en detaillering getuigen.
- Alle zijden van een gebouw moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en een positieve rol spelen in het landschapsbeeld.



Inrichtingsplan

Groene landschapselementen

- 1 Houtwal
- 2 Vochtig bosje
- 3 Laan
- 4 Erfbos
- 5 Solitaire bomen op het erf
- 6 Graanakker op eenmans-es
- 7 Nat schraalgrasland / dotterbloemgrasland
- 8 Droog schraalgrasland
- 9 Hoogstamboomgaard

Blauwe landschapselementen

- 10 Kwelgebied en greppels
- 11 Oude waterloop
- 12 Poel
- 13 Toegangspoort
- 14 Landweg/karrespoor

Grijze landschapselementen

- 15 Voorde
- 16 Wandelpad
- 17 Raster
- 18 HaHa

Toevoegingen

De nieuwe bebouwing op het landgoed Wiggerhoeve bestaat uit een nieuw te bouwen woning die is geïnspireerd op de boerderij De Wiggerhoeve, en uit een jachthuis, verscholen in het landschap. De beeldkwaliteitseisen voor de nieuwe bebouwing op het nieuwe landgoed zijn in hoofdlijnen gebaseerd op de boerderij “de Wiggerhoeve” en een verscholen “Jachtwoning”.

Boerderij woning

Nieuw te bouwen woning; geïnspireerd op agrarische bebouwing.

- Het nieuwe bouwvolume moet ‘familie’ zijn van de Wiggerhoeve.
- De bebouwing moet historiserend zijn, maar kan een eigentijdse invulling hebben.
- Hoofdvolume bestaat uit voorhuis met schuren.
- Gevels metselwerk, kleur conform Wiggerhoeve.
- Compositie van gebouwen moet zodanig worden dat er een erf ontstaat.
- Bouwvolumes moeten voorzien zijn van een kap.
- Gevels dienen gedeeltelijk afgewerkt te worden met houten delen.
- Het omliggende erf kan worden aangekleed met elementen die passen bij agrarische bebouwing zoals men deze in de regio aantreft.

Karakteristieken:

- Massaopbouw: 1 bouwlaag met een zadeldak (conform oorspronkelijke dak Wiggerhoeve)
- Nokhoogte en goothoogte: Nokhoogte maximaal 10 meter, goothoogte minimaal 3 meter
- Volume woning: maximaal 1.500 m³
- Kleurstelling, materialen, vorm en detaillering: Conform Wiggerhoeve d.w.z. donkerrode baksteen, donkere pannen (bijvoorbeeld donkergrijs zoals Wiggerhoeve), luiken etc.
- Bijgebouw (landgoedbeheer): maximaal 100m² voor opslagruimte voor het onderhoud van het landgoed. Positie op het erf en voorzien van zadeldak (conform Wiggerhoeve)
- Aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten binnen de bestaande architectuur en maatverhoudingen passen en het totale gebouw verrijken
- Aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten architectonisch onderdeel zijn van de bestaande compositie
- Aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen het gebouw niet overstemmen
- Aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen en

overkappingen moeten in vorm, materiaal en kleur afgestemd zijn op het gebouw

- Gevels en raampartijen mogen niet geblindeerd worden
- Erfscheidingen mogen de relatie van gebouw en landschap niet verstoren



Referentie: bestaande boerderij Wiggerhoeve met solitaire boom

Jachtwoning

Nieuw te bouwen woning; jachthuis verscholen in het landschap.

- De woning moet verscholen liggen tussen de bosrand.
- De woning moet deels verdiept gebouwd worden om zo minimaal op te vallen en moet voorzien zijn van een vegetatiedak.
- Er dient gebruik te worden gemaakt van het bestaande hoogteverschil.
- Functies dienen in en aan het gebouw gesitueerd (terrassen, parkeren, etc.) te worden.
- Door middel van natuurlijk materiaal gebruik (hout, steen met aardtinten, etc.) zal het geheel een eenheid moeten vormen met haar omgeving.
- De woning mag gebouwd worden in een moderne residentiële architectuur.
- De woning wordt integraal onderdeel van het landschap en heeft dus niet een aparte tuin.

Karakteristieken:

- Massaopbouw: 1 bouwlaag met eventueel een schuine kap.
- Nokhoogte en goothoogte: Nokhoogte maximaal 6 meter, goothoogte minimaal 3 meter.
- Volume woning: maximaal 750 m³.
- Kleurstelling, materialen, vorm en detaillering: natuurlijke materialen zoals hout, baksteen, sedumdakbedekking.



Referentie: verscholen woning

Informatie

Een beknopte uitleg over de praktische werking van het welstandsbeleid in de gemeente vindt u in de algemene brochure Welstandsnota Enschede, verkrijgbaar bij de publieksbalie in het stadskantoor.

Hier kunt u ook voor eventuele vragen terecht. Tevens is hier het boekje Welstand Enschede in te zien, dat meer informatie geeft over het welstandsbeleid in de stad, de categorieën en de welstandscriteria.

Alle informatie en brochures kunt u ook vinden op www.loket.enschede.nl.

Via dit internetadres, of telefonisch, kunt u een afspraak maken met de welstandscommissie.

Stadskantoor

Hengelosestraat 51
7514 AD Enschede
Tel. 053 · 481 81 81

 Colofon

Dit is een uitgave van:

Team Ruimtelijke Plannen
Afdeling Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© September 2017, gemeente Enschede

Toelichting

Bestemmingsplan

**Buitengebied Noordwest -
Lossersestraat 235**

Status: Vastgesteld

Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldende juridische regelingen	4
1.4 Wettelijk kader	5
1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure	6
Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader	8
2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk	8
2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel	9
2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid	13
Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving	20
3.1 Ruimtelijke structuur	20
3.2 Functionele structuur	20
3.3 Cultuurhistorie	22
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	26
4.1 Beleidsmatige uitgangspunten nieuwe ontwikkeling	26
4.2 Beschrijving ontwikkeling	26
4.3 Cultuurhistorie in relatie tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen	33
4.4 Welstand en beeldkwaliteit	34
4.5 Duurzaamheid	34
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	38
5.1 Milieu	38
5.2 Water	42
5.3 Natuur	44
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	47
6.1 Algemeen	47
6.2 Indeling planregels	47
6.3 Beschrijving van het plan	48
6.4 Handhaving	50
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	51

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Het bestemmingsplan **“Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235”** heeft als doel de bestemming van de binnen het plan gelegen gronden en de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvan vast te leggen.

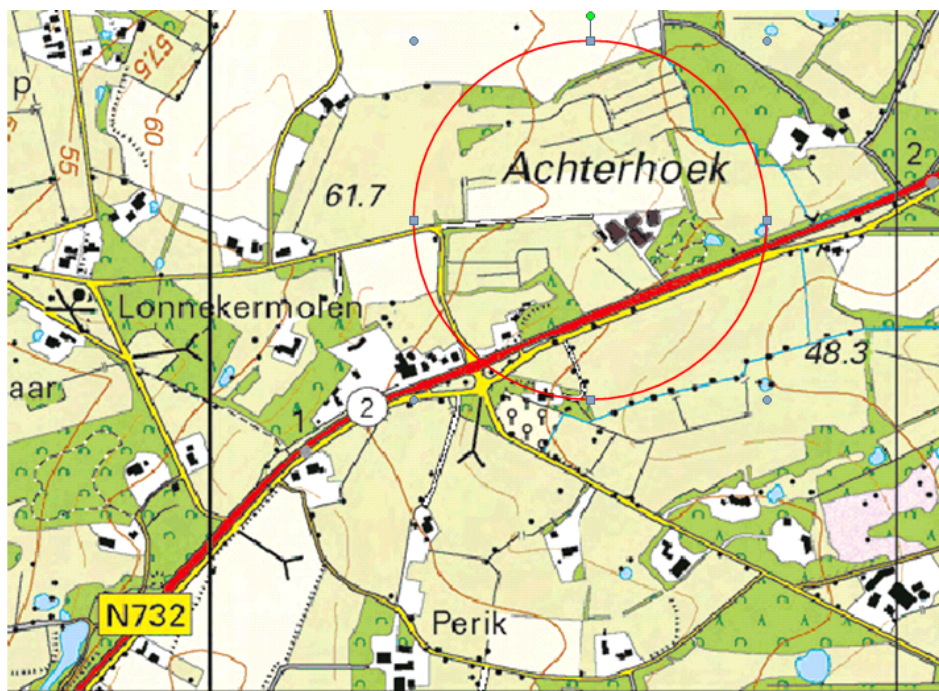
De initiatiefnemer heeft het voornemen ter plaatse een landgoed te stichten, waarbij de voormalige agrarische gronden worden omgevormd naar nieuwe natuur en recreatieve paden. Naast de realisatie van de nieuwe natuur / landschappelijke ingrepen zullen twee nieuwe woningen (een landhuis en een 'jachtwoning') worden gerealiseerd en wordt de mogelijkheid gegeven voor de bouw van een beheergebouw.

De plannen passen niet binnen het geldende bestemmingsplan. Om medewerking te kunnen verlenen is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied waarop het bestemmingsplan **“Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235”** betrekking heeft is gelegen in het noordelijk deel van de gemeente Enschede, tussen Losser en Lonneker. Het plangebied is circa 10 hectare groot en wordt globaal begrensd door akkergronden in het noorden, bosperceel in het oosten, de Lossersestraat in het zuiden en de Lonneker Molenweg in het westen. Het bestaande erf Lossersestraat 235 is in het plangebied betrokken. De locatie maakt deel uit van de buurtschap Achterhoek.





Locatie van het plangebied

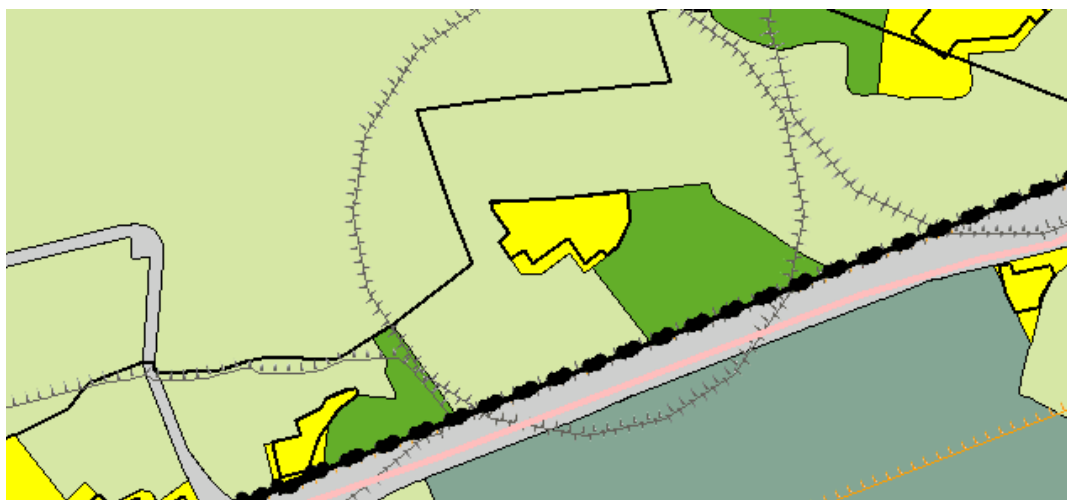
1.3 Geldende juridische regelingen

Het plangebied valt onder het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest", dat op 10 maart 2014 is vastgesteld door de gemeenteraad van Enschede. Het bestemmingsplan is onherroepelijk in werking.

Het bestaande erf heeft de bestemming 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen met daaraan ondergeschikt de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis, een bed & breakfast en mantelzorg, met de daarbij horende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen. Bestaande bebouwing die afwijkt van het bestemmingsplan mag worden gehandhaafd en/of vernieuwd, mits de afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot.

Daarnaast heeft een groot deel van het gebied de bestemming 'Agrarisch met waarden' en is de bestemming 'Bos' aanwezig. Tenslotte kent het plangebied de gebiedsaanduiding archeologisch onderzoeksgebied a en b.

Een uitsnede van het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwest' is in onderstaande afbeelding weergegeven.



bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwest'

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 **“Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235”** is het erkende wijkorgaan 'dorpsraad Lonneker' actief.

Wij hebben het plan aan de dorpsraad Lonneker voorgelegd. De dorpsraad heeft per e-mail van 12 december 2016 laten weten akkoord te gaan met de inhoud van het plan.

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.

Procedure

Voor aankondiging

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: **“Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235”** in voorbereiding te nemen op 11 februari 2015 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 **“Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235”** en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen is gepubliceerd in de “Huis aan Huis”, in de Staatscourant, op de website van de gemeente Enschede en op de website www.officielebekendmakingen.nl.

Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235 heeft van 1 juni 2017 tot en met 12 juli 2017 ter visie gelegen. Binnen deze periode zijn geen zienswijzes kenbaar gemaakt aan de gemeenteraad.

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 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau staat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De structuurvisie is sinds maart 2012 van kracht en vormt de kapstok voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR beschrijft de Rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland in de richting van het jaar 2040. Eén van de kernbegrippen in de SVIR is decentralisatie. Het kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen. Provincies en gemeenten krijgen letterlijk de ruimte om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Het kabinet heeft dertien nationale (gelijkwaardige) belangen opgesteld. Dit zijn concrete belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Een van de nationale belangen is ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11). Binnen de door het Rijk gestelde kaders begrenzen, beschermen en onderhouden de provincies een natuurnetwerk met de juiste ruimtelijke, water- en milieuocondities voor kenmerkende ecosystemen van (inter)nationaal belang. Dit provincie- en landsgrensoverschrijdende netwerk is het herijkte Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de nationale Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De natuur in het NNN blijft goed beschermd met een 'nee, tenzij'-regime. Binnen het NNN zijn nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet toegestaan, tenzij er sprake is van een groot openbaar belang en reële alternatieven ontbreken. De flexibiliteit in begrenzing en de mogelijkheden om ontwikkelingen toe te staan, die in het beleidskader Spelregels EHS zijn uitgewerkt, blijven overeind.

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.

De regels van het Barro ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland zijn met name gericht op doorwerking in provinciale verordeningen.

2.1.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van het Rijk

De ontwikkelingen in het plangebied dragen bij aan instandhouding / realisatie van het NNN. De ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid en regels van het Rijk. Voor het overige zijn er geen nationale belangen.

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 die Provinciale Staten van Overijssel op 1 juli 2009 hebben vastgesteld en geactualiseerd bij besluit van 3 juli 2013. De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving en stedelijke omgeving. Daarbinnen krijgen gemeenten, waterschappen, maatschappelijke organisaties en andere initiatiefnemers mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen te realiseren.

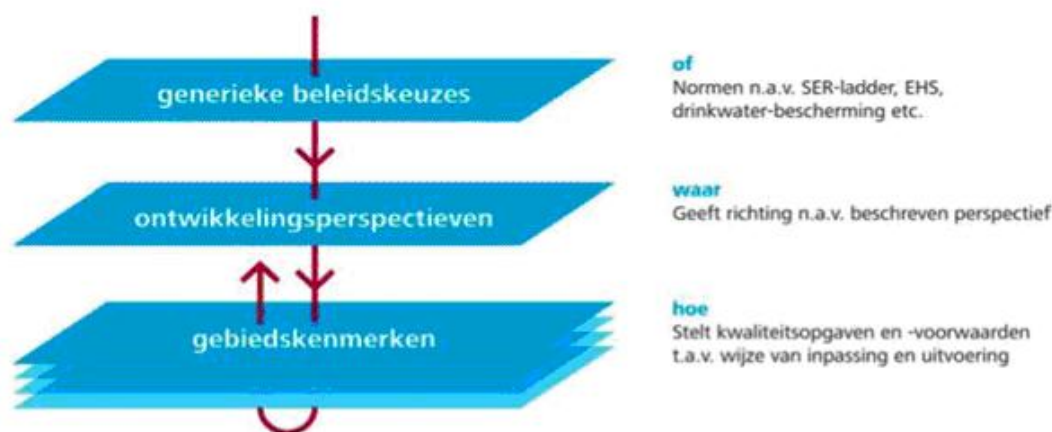
De hoofdambitie van de visie is een toekomst vaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden. In het beleid van de provincie staan daarom de zorg voor ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid centraal. De provincie wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door vooral in te zetten op het beschermen van bestaande kwaliteiten en deze te verbinden met nieuwe ontwikkelingen. Het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving staat voorop, in combinatie met een goed vestigingsklimaat, een goede woonomgeving en een fraai buitengebied. De essentiële gebiedskenmerken zijn daarbij het uitgangspunt.

Om deze ambities waar te kunnen maken bevat de Omgevingsvisie een uitvoeringsmodel. De filosofie van dit model is dat de provincie samen met partners een gezamenlijke visie of doel deelt en dat vervolgens elke partij in de eigen verantwoordelijkheidssfeer in actie komt. Het uitvoeringsmodel heeft drie niveaus: generieke beleidskeuzes, ontwikkelperspectieven en gebiedskenmerken. Aan de hand van deze niveaus wordt duidelijk of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is en of er behoefte aan is, waar het past in de ontwikkelingsvisie en hoe de ontwikkeling uitgevoerd kan worden.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

In onderstaande afbeelding staat de "vishaak" van het uitvoeringsmodel en de niveaus daarin toegelicht.

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel



Generieke beleidskeuzes

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

Een voorbeeld van een generieke beleidskeuze is dat gemeenten hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen moeten afstemmen met hun buurgemeenten, om te voorkomen dat inefficiënte concurrentie tussen gemeenten ontstaat. Een ander voorbeeld is de 'SER-ladder', die inhoudt dat eerst bestaande bebouwing en

herstructureringsmogelijkheden worden benut, voordat er uitbreiding kan plaatsvinden.

Ontwikkelingsperspectieven

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

Gebiedskenmerken

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

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

In de verzamelherziening 2014 van de Omgevingsvisie 2014, waarin ook een herbegrenzing van het NNN en zones voor ondernemen met natuur en water zijn opgenomen, is het grootste deel van het plangebied aangemerkt als 'zone ondernemen met natuur en water buiten het NNN'. Delen van het gebied zijn onderdeel van het NNN en aangemerkt als 'natuur'.

Ontwikkelingen in het NNN zijn primair gericht op behoud, bescherming en versterking van de biodiversiteit, op versterking van de gebiedseigen landschapkenmerken en op kwaliteitsverbetering van het watersysteem. Deze ontwikkelingen moeten bijdragen aan een vitaal en samenhangend netwerk van gebieden met natuur- en landschapskwaliteit en aan de realisatie van de internationale verplichtingen voor Natura 2000-gebieden.

Voor de delen van de zone Ondernemen met Natuur en Water buiten het NNN geldt het "ja, mits"- beleid. Er is ruimte voor ontwikkelingen als deze bijdragen aan een kwaliteitsimpuls gericht op het landschap, de natuur en het water. Initiatieven in de 'zone ondernemen met natuur en water buiten het NNN' kunnen bijdragen aan het vitaal en samenhangend stelsel van natuurgebieden, verbetering van de waterkwaliteit en versterking van het landschap. Economie en kwaliteit kunnen in samenhang versterkt worden, door ruimtelijke ontwikkelingen te koppelen aan een kwaliteitsimpuls voor natuur, water en landschap. Voor de landbouw, maar ook voor andere functies, is er even veel ontwikkelingsruimte als elders in het landelijk gebied. Private partijen (onder meer burgers, waterschappen, ondernemers en agrariërs) worden uitgenodigd om hier nieuwe ontwikkelingen te initiëren die zorg dragen voor kwaliteitsversterking en beheer van natuur, water en landschap in combinatie met economische bedrijvigheid of realisatie van functies die profiteren van de groene omgeving.

Een groot deel van het plangebied is op de archeologische gebiedenkaart aangemerkt als archeologisch gebied (es). In de verordening is in dit verband opgenomen dat archeologische en cultuurhistorische waarden dienen te worden betrokken bij planvorming.



Ontwikkelingsperspectieven Omgevingsvisie

Ontwikkelingsperspectieven visie

Groene omgeving

1. Zone ondernemen met Natuur en Water

-  Zone ondernemen met Natuur en Water (buiten de EHS)
-  Continue- en herkenbaar watersysteem

Bestaand

-  Natuur
-  Water

Gebiedskenmerken

Op de gebiedskenmerkenkaart 'natuurlijke laag' is het gebied aangemerkt als 'stuwwallen, dekzandvlakte en ruggen'. In de afbeelding hieronder is deze laag weergegeven. Stuwwallen en ruggen, gedurende de ijstijden ontstaan, zijn opgestuwde aardlagen die nu nog zichtbaar zijn in het landschap. Tegelijkertijd met de stuwwallen bleven er ook zandvlakten achter. Deze worden gekenmerkt door relatief grote verschillen tussen hoog/droog en laag/nat gebied. De dekzandgebieden zijn in cultuur gebracht als essenlandschap, oude hoevenlandschap of jong ontginningslandschap. Het kenmerkende reliëf is op veel plaatsen vervlakt door de jaren heen, bijvoorbeeld door egalisatie ten behoeve van de landbouw.

In de occupatiegeschiedenis zijn sommige stuwwallen betrekkelijk ongemoeid gelaten. Op andere kwamen grote en kleinere escomplexen tot ontwikkeling. De hoge delen werden vaak als extensieve heidevelden in gebruik genomen, later zijn grote delen ervan bebost.

De ambitie is het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen en dekzandvlakten te behouden en te versterken en de hoofdlijnen van het reliëf in stand te houden. De inzet is het reliëf daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn, door bijvoorbeeld de overgangen naar andere landschappen te accentueren en door de zichten erop én er vanaf te versterken. Ontwikkelingen dragen bij aan het beter zichtbaar en beleefbaar maken van de hoogteverschillen en dienen bij te dragen aan de versterking van potentiële natuurlijke kwaliteiten van de 'natte voet' van de stuwwal (kwelzone, brongebied) en het beter zichtbaar maken ervan. De (strekkings)richting van het landschap kan benut worden in gebiedsontwerpen.



Natuurlijke laag

- zandgebieden**
 -  stuwwallen
 -  dekzandvlakte en ruggen
 -  brongebieden (globaal aangeduid)
-  beekdalen en natte laagtes

In de 'laag van het agrarisch cultuurlandschap' is het plangebied aangemerkt als 'essenlandschap'.



Laag van agrarisch cultuurlandschap

dekzandgebieden

essenlandschap

oude hoevenlandschap

maten en flierenlandschap

Het essenlandschap bestaat uit een samenhangend systeem van essen, flanken, lager gelegen maten en fliergronden, voormalige heidevelden en kenmerkende bebouwing rond de es (verspreide erven en dorpen). Het landschap is geordend vanuit de erven en de essen, de akkercomplexen die op de hoger gelegen dekzandruggen en flanken van de stuwwallen werden aangelegd. Eeuwenlange bemesting met plaggen en mest heeft gezorgd voor het karakteristieke reliëf. Archeologisch gezien zijn de essen ook interessant. De zandpaden volgen steeds de lange 'luie' lijnen van het landschap. Vanuit de dorpen ontstond zo een organische spinragstructuur naar de omliggende gronden en de dorpen in de omgeving. De ambitie is het behouden van de es als ruimtelijke eenheid en het versterken van de contrasten tussen de verschillende landschapsonderdelen: grote open maat van de essen, het mozaïek van de flank van de es, de open beekdalen en vroegere heidevelden. De samenhang hiertussen krijgt opnieuw vorm en inhoud door accentuering van de verschillende onderdelen en overgangen.

Als ontwikkelingen plaats vinden in het essenlandschap, dan vinden deze plaats in de flanken, met respect voor en bijdragend aan de aanwezige bebouwingsstructuren (lint, erf) en versterking van het landschappelijk raamwerk. De karakteristieke openheid, de huidige bodemkwaliteit en het huidige reliëf dienen in stand te worden gehouden. Ook het kleinschalige patroon op de flanken (houtwallen, bosjes, zandpaden, karakteristieke erven en de beeldbepalende open ruimte daartussen) dient te worden beschermd.

In de 'Stedelijke laag' heeft het plangebied geen bijzondere kenmerken. Dit geldt ook voor de 'Lust- en leisurelaag'. Wel is van belang dat het plangebied grenst aan de stadsrand en wordt gebruikt als uitloopgebied voor inwoners van Lonneker en Enschede.

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

In de verordening is bepaald dat het beschermingsregime van het NNN dient te worden vastgelegd in een bestemmingsplan. Bestaande natuur dient een bestemming te krijgen die is gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden. Bestemmingsplannen mogen geen regels bevatten die zorgen voor significante aantasting van de waarden of een significante vermindering van de oppervlakte van gebieden in het NNN.

2.2.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van de provincie Overijssel

Het plan voor de ontwikkeling van een landgoed past binnen het beleid en de regels van de provincie Overijssel. Er zijn geen generieke beleidskeuzen die van invloed zijn op het plangebied.

Het inrichtingsplan voor het landgoed is gebaseerd op bestaande en historische landschapskwaliteiten en de versterking daarvan. Deze komen overeen met de gebiedskenmerken en de ambities die in het provinciale beleid zijn aangegeven.

In de zone 'ondernemen met natuur en water buiten het NNN' is de doelstelling om particulieren ontwikkelingen te laten initiëren die bijdragen aan het versterken van natuur, landschap en water. De ontwikkeling van het landgoed waarbij het wonen in een groene omgeving en het investeren in natuur en landschap door een particulier wordt uitgevoerd past bij uitstek binnen deze doelen.

De ontwikkeling van een landgoed, waarbij agrarische gronden worden omgezet naar natuur, past binnen de NNN-doelen. Er is middels ecologisch onderzoek aangetoond dat de ontwikkeling geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN heeft.

De delen van het plangebied die als 'bestaande natuur' binnen het NNN zijn aangemerkt krijgen een passende en beschermende bestemmingsregeling (overeenkomstig het geldende bestemmingsplan). De bestemmingsregelingen zijn gericht op het behoud en herstel van landschapswaarden.

Al met al laat het inrichtingsplan zien dat er een zodanige verbetering van de ruimtelijke kwaliteit plaats vindt dat het gerechtvaardigd is dat er extra ontwikkelruimte geboden wordt in de vorm van bebouwing. Dit conform de uitgangspunten van de KGO regeling van de provincie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de in dit voorliggende bestemmingsplan besloten ruimtelijke ontwikkeling in overeenstemming is met het in de Omgevingsvisie Overijssel 2009 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.

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

2.3.1 Toekomstvisie Enschede 2020 en uitwerkingsvisies

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

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

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. Volgens de Toekomstvisie dient er voor worden gezorgd, dat Enschede in 2020:

- een zeer sterke centrumpositie in de Euregio heeft met grootstedelijke allure en top culturele uitstraling
- een belangrijke werkgelegenheidsfunctie in de Euregio heeft en een goed opgeleide beroepsbevolking

De toekomstvisie is een visie op hoofdlijnen. In deze visie wordt niet ingegaan op ontwikkelingsrichtingen. De visie vormt een uitnodiging om de kwaliteit van de stad in alle denkbare opzichten een impuls te geven. Een hoofdlijn die op het project van toepassing is 'een buitengebied dat zich laat ontdekken en beleven'. Er is ruimte voor nieuwe sociale en economische impulsen, waardoor vitaliteit en belevingswaarde toenemen. De 'Gids Buitenkans' geeft een beeld van de beoogde ruimtelijke en ecologische kwaliteit.

2.3.2 Stedelijke Koers

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

In Enschede zullen niet alleen minder woningen worden gebouwd, maar ook andere soorten: minder appartementen en meer woningen met een tuin. De Stedelijke Koers heeft onder meer geleid tot het terugbrengen van de Enschedese planvoorraad met 2.300 woningen. Door het stopzetten en uitfasen van plannen voor woningbouw is er meer ruimte ontstaan voor het toevoegen van woningen waaraan behoefte bestaat. Woningen die echt van toegevoegde waarde zijn. Dat wil zeggen op de juiste plekken en voor de juiste doelgroepen. Maar ook kavels voor particulier opdrachtgeverschap, waar veel ruimte is voor invulling van individuele woonvoorkeuren. Dit betekent onder meer dat minder wordt ingezet op omvangrijke projecten en meer op kleinere projecten. Met dit plan is ruimte voor individuele woonvoorkeuren van particulieren. Het project past daarmee binnen de kaders van de Stedelijke Koers. In paragraaf 2.3.3 wordt nader ingegaan op de Woonvisie.

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.

2.3.3.1 Structuurvisie Enschede

Structuurvisie Enschede

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

- Groenstructuur Actieplan, bevat de belangrijkste gemeentelijke ambities op het gebied van behouden en versterken van parken en groenstructuren;
- Beleidskader kleine windturbines, hierin zijn mogelijke locaties voor kleine windturbines aangewezen;
- Mobiliteitsplan 2004-2015, bevat de gemeentelijke ambities voor de verkeerscirculatie en bereikbaarheid van de stad. Hieruit zijn de belangrijkste verkeersprojecten voor auto, openbaar vervoer en fiets in de Structuurvisie opgenomen;
- Nieuwe Energie voor Enschede, bevat de gemeentelijke duurzaamheidsambities voor nieuwe ontwikkelingen, herstructurering en renovatie. Hierbij staat de reductie van CO₂ centraal.
- Gids Buitenkans, bevat op basis van landschapstypologieën en -plekken het kwalitatieve kader voor ontwikkelingen in het buitengebied;

- Hotelnota, hierin zijn de ontwikkellocaties voor hotels aangewezen;
- Structuurvisie Luchthaven Twente en omgeving, bevat het ruimtelijke ontwikkelingskader voor de herontwikkeling van het terrein van de voormalige militaire vliegbasis Twente;
- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2001, bevat belangrijke gemeentelijke ontwikkellocaties en infrastructuurprojecten. Hieruit zijn de nog actuele projecten en locaties in de Structuurvisie opgenomen;
- Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie en Binnenstadvisie 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.

2.3.3.2 Sectorale en gebiedsgerichte structuurvisies en beleid

Sectorale en gebiedsgerichte structuurvisies

In aanvulling op de eerder genoemde integrale Structuurvisie, heeft de gemeenteraad van Enschede ook drie sectorale structuurvisies vastgesteld. Hierin worden specifieke onderwerpen geregeld.

Woonvisie

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

1. Iedere woning moet 'raak' zijn

De uitdaging op het gebied van wonen ligt met name in het faciliteren van passende huisvesting voor de autonome bevolkingsgroei en huishoudens, alsmede het faciliteren van de te huisvesten mensen als gevolg van de economische ambitie van Enschede (5e Kennisregio van Europa en faciliteren van innovatieve bedrijven). In de stad is behoefte gedifferentieerde woonmilieus, zowel centrumstedelijke- als groene woonmilieus. De uitdaging ligt er in om, in een tijd van krimpende (netto) woningtoevoegingen in de stad, op de goede plekken de juiste toevoegingen aan de woningvoorraad te kunnen doen. Iedere woning moet dus 'raak' zijn. Gezien de economische situatie anno 2011 gaan wij de eerste jaren uit van de gevolgen van een daling van de huishoudensinkomens op basis van Primos (-1%/jaar). Geprognoseerd is dat er bruto gemiddeld 190 koopwoningen per jaar worden toegevoegd. Dit komt overeen met 1.500 woningen van 2012 - 2020.

2. Goed aanbod van woonmilieus in de regio

In een tijd van afnemende economische en demografische groei is het belangrijk dat de Twentse gemeenten in de regio de handen ineen slaan om hun krachtige regiopositie verder uit te bouwen. Er is een grote diversiteit aan woon- en werkmilieus in Twente, met name in en rond het stedelijk netwerk. Een goed woonklimaat met gedifferentieerd aanbod aan woningen in diverse woonmilieus, voor de werknemers van kennisintensieve bedrijven, is een van de essentiële vestigingsvoorwaarden. Dit betreft niet alleen hoogwaardige binnenstedelijke woonmilieus maar ook groene woonmilieus.

3. Levensloopgeschikte woongebieden

Door de veelheid aan ontwikkelingen is het belangrijk om woongebieden zoveel mogelijk levensloopgeschikt te maken. Een levensloopgeschikt woongebied is een gedifferentieerd woongebied waar bewoners de mogelijkheid hebben, naar gelang hun levensfase of zorgbehoefte, wooncarrière te maken.

4. Enschede groeit als aantrekkelijke woonstad voor studenten.

Voor Enschede zijn studenten een belangrijk onderdeel van de motor van de stad. Enschede wil daarom ook



voor studenten goede condities scheppen om hier te komen en te blijven wonen.

5. Toekomstgeschikte woningvoorraad

Er wordt gestreefd naar een woningvoorraad die geschikt is voor de toekomst. Een toekomstgeschikte woning is een woning, die zodanig goed aansluit bij de ontwikkelende wensen van de woonconsument, dat deze haar waarde behoudt of vergroot in een veranderende markt. Vanwege de ruime bestaande voorraad in de stad, wordt kwaliteit van bestaande woningen nog belangrijker.

6. Beheersbare energiecomponent woonlasten

Met de Woonvisie wordt onder andere via de MIO Duurzame Woningen en Werkgelegenheid ingezet op het beheersbaar houden van de energiecomponent van de woonlasten. De daarbij behorende strategie is geënt op de trias energetica. Kort gezegd komt die er op neer, dat op woningniveau eerst moet worden bekeken op welke manier er energie kan worden bespaard. De vervolgstap bestaat uit het zoveel mogelijk opwekken en gebruiken van duurzame energie. Blijft er dan nog een energievraag over, dan zal daarmee op een zo efficiënt mogelijke manier moeten worden omgesprongen.

7. Investeren in de openbare ruimte en architectuur als kwaliteitsimpuls

Voor het woongenot is ook de openbare ruimte rond de woning van belang. De investering in de openbare ruimte vormt, samen met architectuur, een kwaliteitsfactor voor het woongenot en kan investeringen van derden in het eigen bezit stimuleren.

Toetsing van het initiatief aan de 'Woonvisie Enschede 2025

Door de realisatie van het landgoed met daarbinnen de realisatie van twee ruime wooneenheden wordt een niche binnen de woningmarkt in Enschede ingevuld. Het plan heeft een karakter dat niet voorkomt/niet kan voorkomen binnen de bebouwde kom. De ontwikkeling is in overeenstemming met de Woonvisie Enschede 2025.

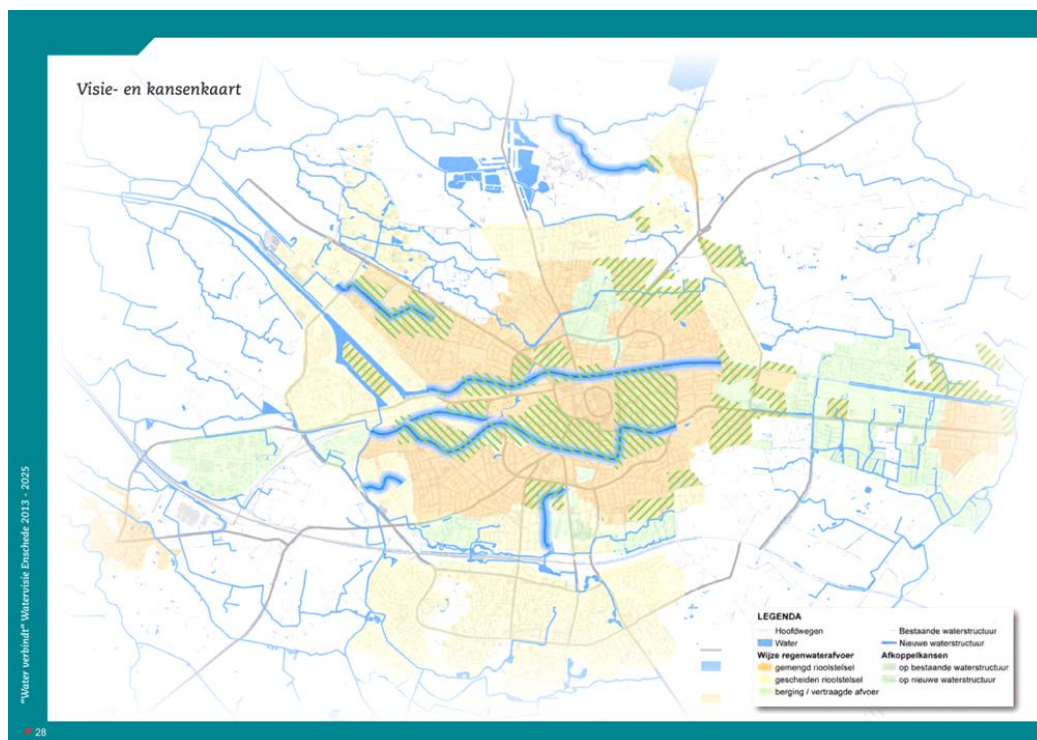
Watervisie

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 regenwaterwater 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.
- Enschedeers 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.



Visie- en kansenkaart

Structuurvisie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o.

Specifiek voor de luchthaven heeft de raad op 14 december 2009 de Structuurvisie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o. vastgesteld. De voormalige militaire vliegbasis transformeert tot een burgerluchthaven in een robuuste landschappelijke setting. In samenhang met de ontwikkeling van de luchthaven wordt bedrijvigheid ontwikkeld. Op termijn komt de zuidelijke zone van het huidige vliegveldgebied geheel vrij voor ontwikkeling van natuur. Beekherstel en het ontwikkelen van nieuwe natuur zorgen voor een nieuwe ecologische verbinding die het NNN versterkt.

Herinrichting Enschede Noord

Het plangebied is gelegen binnen de grenzen van de Landinrichting Enschede-Noord. Het inrichtingsplan daarvan is in 2008 vastgesteld. In dit oorspronkelijke landinrichtingsplan waren delen van het plangebied begrensd als nieuwe natuur. In verband met het ontbreken van financiële middelen is het Inrichtingsplan Enschede-Noord inmiddels aangepast. In het gewijzigde plan vervalt de opdracht voor de landinrichtingscommissie om nieuwe natuur te realiseren. Voor grondeigenaren blijft het, net zoals op basis van het oorspronkelijke landinrichtingsplan, mogelijk om op vrijwillige basis grond om te zetten naar natuur.

Voor de noordkant is de doelstelling voor realisatie van een wandelpad opgenomen (wandelpad vanaf de Vegerweg), dat wordt opgenomen in het 'ronde Enschede'.

Gids Buitenkans 2014

De Gids Buitenkans 2014, vastgesteld door de gemeenteraad op 11 november 2014 is een instrument om sturing te geven aan nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied van Enschede. Het Enschedese buitengebied is de laatste jaren in toenemende mate onder de aandacht gekomen. Na jarenlang in relatief rustig vaarwater zijn huidige vorm te hebben gekregen, is de afgelopen vijf jaar steeds duidelijker gebleken, dat er behoefte is aan meer bewegingsvrijheid. Landbouwbedrijven verdwijnen, bebouwing komt vrij en er wordt gezocht naar economische vernieuwing.

Het buitengebied van Enschede kenmerkt zich door een afwisselend landschap met grote landschappelijke, historische en ecologische waarden. Het streven is om de huidige waarden en identiteiten te bewaren en deze richtinggevend te laten zijn bij ontwikkelingen en initiatieven. Of, anders gezegd: het Enschedese buitengebied moet:

- Kwalitatief hoogwaardig zijn in de zin van landschappelijke identiteit en diversiteit, beleefbaar cultureel erfgoed en grote ecologische waarden.

- Vitaal en leefbaar zijn met voldoende perspectieven voor de landbouw en andere economische activiteiten.
- Beleefbaar en toegankelijk zijn voor de Enschedese stedeling en andere bezoekers.
- Een gebied zijn waar men rust, ruimte, stilte en duisternis kan ervaren.

Buitenkans, gids voor het buitengebied, is opgesteld om uitvoering te kunnen geven aan bovengenoemde ambitie om meer mogelijk te maken in het buitengebied en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De gids is het instrument om sturing te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Ruimtelijke kwaliteit is daarbij leidend. Voor een aantal onderwerpen zijn regeling uitgewerkt, zoals nieuwe landgoederen, hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, rood voor rood en kleinschalig kamperen.

De gids gaat na of er bij nieuwe ideeën, wensen en ontwikkelingen ook sprake is van een kwaliteitsimpuls. Hierbij wordt een weegschaal gehanteerd: is er sprake van een evenwicht tussen privébelang van individuele bewoners en gebruikers van het buitengebied en het publieke belang? De weegschaal is gebaseerd op het gedachtengoed van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). De KGO is ontstaan binnen de Omgevingsvisie Overijssel en biedt de mogelijkheid tot initiatieven in de Groene Omgeving, zolang ze bijdragen aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Met de weegschaal wordt ruimte gegeven aan sociaaleconomische ontwikkeling, als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is en leidt tot versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De basis van de gids wordt gevormd door de twee belangrijke principes van de KGO: 1) Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, 2) De ontwikkelingsruimte die een initiatiefnemer krijgt moet in evenwicht te zijn met de investering in de ruimtelijke kwaliteit.

Uitgangspunten Gids Buitenkans 2008

De gesprekken over de ontwikkeling van het landgoed zijn reeds een aantal jaren gaande. De anterieure overeenkomst die met initiatiefnemer is gesloten, is gebaseerd op de regeling voor landgoederen die is opgenomen in de Gids Buitenkans 2008. Vanuit het oogpunt van algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder het rechtszekerheids- en het vertrouwensbeginsel, is dit beleidskader leidend voor besluitvorming. Een substantieel deel van de uitgangspunten zoals deze in de Gids Buitenkans 2008 zijn opgenomen, zijn onveranderd onder het huidige beleid.

De Gids Buitenkans 2008 geeft aan dat voor de ontwikkeling van een nieuw landgoed op grond van de Gids Buitenkans 2008 voor deze locatie een oppervlakte van minimaal 10 hectare benodigd is. Er is een hoofdgebouw van minimaal 1000 en maximaal 1500 m³ toegestaan, met een tweede gebouw van minimaal 600 m³ en maximaal 750 m³. In een gebouw van minimaal 1000 m³ zijn maximaal twee zelfstandige wooneenheden toegestaan. In een gebouw van maximaal 1500 m³ zijn maximaal drie zelfstandige wooneenheden toegestaan. In het perspectief 't Kant, waarin het plangebied gelegen is, betreft landschapsbouw vooral herstel en versteviging van de kenmerken van het oude hoevenlandschap (zie het ontwikkelansicht zoals opgenomen in bijlage 4). Het nieuwe landgoed dient te voldoen aan de eisen van de Natuurschoonwet en dient te worden voorgedragen voor rangschikking onder de Natuurschoonwet. Er dient nieuwe natuur te worden aangelegd. Tenminste 30% van het nieuwe landgoed dient te bestaan uit nieuw bos en/of een andere natuurdoeltype conform de Natuurschoonwet. 90% van het nieuwe landgoed dient openbaar toegankelijk te zijn en het landgoed dient een maatschappelijke meerwaarde te hebben die tot uiting dient te komen in een of meerdere van de aspecten natuur, landschap, recreatie, water en milieu.

In samenhang met de gewenste landschappelijke ontwikkelingsrichting is de oppervlakte in te richten natuur/landschap per identiteit verschillend. Het plangebied is gelegen in de landschappelijke identiteit 't Kant'. Dit type landschap valt vrijwel samen met het oude hoevenlandschap. Het ontwikkelansicht 't Kant-Boerengood' dient als uitgangspunt voor de landschapsbouw en bebouwing die wordt gerealiseerd. Hierbij horen onderstaande uitgangspunten.

Uitgangspunten voor landschapsbouw:

- verdichting van het groene raamwerk;
- wegen en kavelgrenzen: houtwallen, bomen, rijen, lanen, bosjes, verbinden van bestaande elementen;
- beken: oeverbeplanting, natte hooilandjes, bloemrijke weiden;
- erven: erfbos grote bomen, laan, hagen;
- essen: graan verbouwen.

Uitgangspunten voor nieuwe bebouwing:

- alle bebouwing geclusterd op een erf;
- hiërarchie van gebouwen;
- 1 gebouw voornamer, verticaler volume (1,5 laag + kap);
- andere gebouwen eenvoudiger en platter volume (1 laag + kap);

- losse onderlinge eisen van volumes;
- architectuur van een gebouw meer versierd, andere gebouwen eenvoudige detaillering en natuurlijke materialisering.

In hoofdstuk 4 wordt het plan concreet uiteengezet.

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.

Het plangebied kent geen cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, objecten en structuren die benoemd zijn in de structuurvisie. Het erf Wiggerhoeve is aangemerkt als rijksmonument. In paragraaf 3.3 wordt hier nader op ingegaan.

Structuurvisie Externe Veiligheid

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

2.3.4 Toetsing bestemmingsplan aan het gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

Het plan 'ontwikkeling landgoed Wiggerhoeve' past bij de uitgangspunten zoals deze in het gemeentelijk beleid zijn verwoord.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

3.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in een groene omgeving, in het landelijk gebied tussen Lonneker en Losser, in de nabijheid van de stadsrand. Het erf ligt op de overgang van een grootschalig open landschap (hoog) en een kleinschalig gebied met veel landschapselementen (laag).

De locatie van het nieuwe landgoed is gelegen aan de flank van een essencomplex, de Linderes. Er zijn op de historische kaart twee 'ringen' te onderscheiden; de centraal gelegen es en de flanken. De verschillende essen werden aan de rand omzoomd door zandpaden en houtopstanden, bestaande uit houtwallen, bomenrijen en bosjes. Deze beschermden het gewas tegen vraat van vee en de wind. De houtwallen rondom de Linderes hebben een karakteristiek kronkelig patroon. De elementen verdelen het landschap in diverse grote en kleine ruimtes. Hierdoor is het kleinschalige landschapsbeeld op de flank ontstaan.

Rond de flank van de Linderes, lag een bochtig pad waaraan boerenerven zich voegden (buitenste ring). De zandpaden volgden, net als de landschapselementen, de hoogtelijnen in het landschap. Zo ontstond de typische spinragstructuur. De boerderijen lagen als een krans rondom het escomplex, precies tussen de akkers en de lager gelegen natte hooi- en weilanden. De erven (zoals de Wiggerhoeve) lagen op een droge plek met zowel de natte hooilanden als de droge akkers op korte afstand. Op de flank liggen veelal typische Twentse erven, met een willekeurige structuur en zware erfbeplantingen.

Na verloop van tijd is het hiervoor beschreven landschapstype minder herkenbaar geworden, hoewel grote delen van het gebied nog steeds een hoge cultuurhistorische en landschappelijke waarde hebben. Onder andere het karakteristieke contrast tussen de open esakkers en de flanken is in de loop der jaren vervaagd. Toch zijn de verschillen tussen es en flank nog wel degelijk zichtbaar. Een aantal paden en groenelementen zijn verdwenen. Daarnaast zijn landschapselementen uitgegroeid tot monumentale beplantingen. Het karakteristieke reliëf van het gebied is vrijwel onveranderd gebleven, op enkele stijlranden na.

De gronden in het plangebied en in de omgeving zijn voornamelijk agrarisch in gebruik of zijn voormalige agrarische gronden. In de omgeving zijn daarnaast burgerwoningen en landgoederen aanwezig. (De directe omgeving van) het plangebied is een uitloopgebied van Lonneker en Enschede en is een belangrijk gebied voor recreatie, zoals wandelen en fietsen. Er zijn meerdere recreatieve routes aanwezig. Aan de westkant van het plangebied ligt een aantal fietsroutes (fietsroutenetwerk Twente, de Saksenroute). Het landgoed is op dit moment in zijn geheel niet toegankelijk. Met de realisatie van het landgoed zal dit veranderen en wordt deze wel toegankelijk.

Verkeer

De Lossersestraat (N732), net buiten het plangebied gelegen, is een drukke, doorgaande verkeersroute richting Losser en Enschede. De Lonneker Molenweg, gelegen aan de westzijde van het plangebied, is een belangrijke doorgaande route richting en vanaf het dorp Lonneker.

Water en waterhuishouding

In het plangebied liggen diverse afwateringsmiddelen zoals greppels en sloten. Deze zijn aangesloten op grotere watergangen en beken in beheer bij het waterschap Vechtstromen. De aanwezige bebouwing loost het hemelwater van dak en erf op de omgeving. Het vuilwater is aangesloten op het persriool.

Het grondwater wordt beïnvloed door de aanwezigheid van een ondiepe leemlaag, waardoor het gebied erg nat kan zijn.

3.2 Functionele structuur

Het plangebied zelf bestaat voornamelijk uit agrarische grond. Het erf Wiggerhoeve bestaat uit een woning en verschillende bijgebouwen. Voorheen was dit een agrarisch erf.



Plangebied in vogelvlucht

De gronden in de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk agrarisch in gebruik. Daarnaast zijn er bospercelen, burgerwoningen en landgoederen in de omgeving aanwezig. De directe omgeving van het plangebied heeft een belangrijke functie voor recreatie. Het is een uitloophet gebied van stad en dorp en kent meerdere recreatieve wandel- en fietsroutes.



Bestaande boerderij



Bestaande boerderij

3.3 Cultuurhistorie

Historie en ontstaansgeschiedenis plangebied

Op de natuurlijke laag van stuwwallen en dekzandruggen zijn waarschijnlijk al vanuit de middeleeuwen kleine akkers aangelegd, die ook wel essen worden genoemd. Deze dekzandruggen zijn van nature schraal. Door bemesting met plaggen uit o.a. het beekdal is de grond verrijkt en zo ontstonden bruine eerdgronden. Daarnaast kregen de akkers door de ophoging een typische bolle vorm. Zo vormde zich langzamerhand het agrarisch cultuurlandschap.

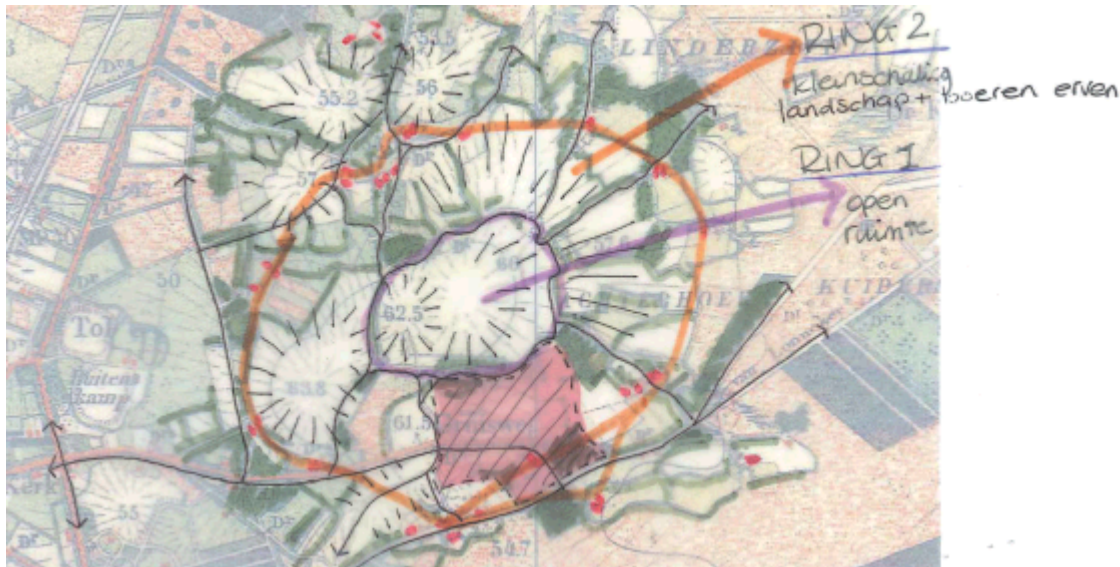
De afbeelding hieronder geeft een impressie van het historisch landschap rondom het projectgebied. Op deze kaart uit ongeveer 1900 is het kleinschalige landschappelijk patroon duidelijk te herkennen.



Historische kaart plangebied en omgeving rond 1900

Op de landschapstypen kaart van de gemeente Enschede zoals opgenomen in de Gids Buitenkans is het gebied aangegeven als 'oude hoevenlandschap met een aanduiding 'essen'. Het oude hoevenlandschap is onder te verdelen in verschillende structuren. Door de landschappelijke ondergrond heeft elke streek zijn eigen karakteristieken. In het plangebied is sprake van een essencomplex dat bestaat uit meerdere

(eenmans) essen. Er zijn op de historische kaart twee 'ringen' te onderscheiden; de centraal gelegen es en de flanken. Op de afbeelding hieronder is dit weergegeven.

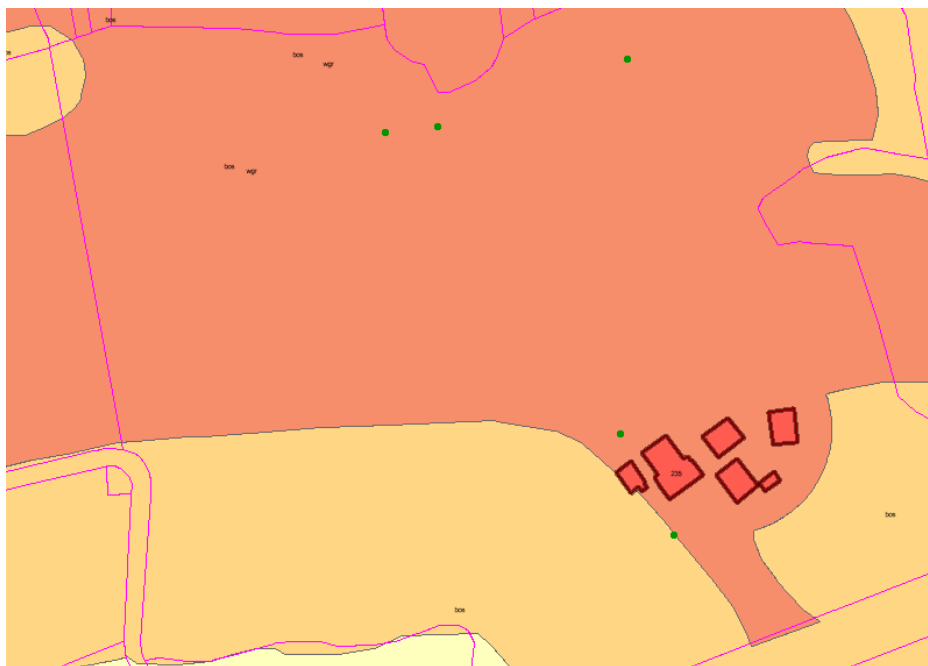


Escomplex: twee 'ringen'

De verschillende essen werden aan de rand omzoomd door zandpaden en houtopstanden, bestaande uit houtwallen, bomenrijen en bosjes. Deze beschermden het gewas tegen vraat van vee en de wind. De houtwallen rondom de Linderes hebben een karakteristiek kronkelig patroon. De elementen verdelen het landschap in diverse grote en kleine ruimtes. Hierdoor is het kleinschalig landschapsbeeld op de flank ontstaan. Rond de flank van de Linderes, lag een bochtig pad waaraan boerenerven zich voegden (buitenste ring). De zandpaden volgden, net als de landschapselementen, de hoogtelijnen in het landschap. Zo ontstond de typische spinragstructuur. De boerderijen lagen als een krans rondom het escomplex, precies tussen de akkers en de lager gelegen natte hooi- en weilanden. De erven (zoals de Wiggerhoeve) lagen op een droge plek met zowel de natte hooilanden als de droge akkers op korte afstand. Op de flank liggen veelal typische Twentse erven, met een willekeurige structuur en zware erfbeplantingen.

Archeologisch erfgoed in het plangebied

Een groot deel van het plangebied heeft op grond van de archeologische verwachtingskaart een hoge waarde (rode kleur). Het overige gedeelte heeft een middelhoge verwachting. Het bestaande erf Wiggerhoeve is op de archeologische verwachtingskaart aangegeven als cultuurhistorisch element (hoeve).



Archeologische verwachtingskaart

Het advies met betrekking tot de gebieden met een middelhoge en hoge archeologische verwachting (grote trefkans op het aantreffen van archeologische resten) is om de archeologische resten te behouden in de huidige staat en context.

Bodemingrepen of ingrepen die de kwaliteit van het bodemarchief kunnen aantasten dienen te worden vermeden. Bij voorkeur moet het huidige (extensieve) grondgebruik doorgang blijven vinden, verstoringen dienen te worden vermeden en bodemingrepen dieper dan de bouwvoor (meestal 25-35 cm) dienen achterwege te blijven. Zijn verstoringen en/of bodemingrepen onvermijdelijk, dan wordt aanbevolen in een zo vroeg mogelijk stadium van de planvorming of ontwikkeling een (karterend) archeologisch vooronderzoek te laten uitvoeren.

Voor de reeds bekende historische locaties opgenomen op de verwachtingskaart geldt dat deze relatief lang in gebruik zijn geweest. Dit betekent dat er op en rondom deze locaties archeologische resten in de bodem aanwezig kunnen zijn. De archeologische verwachtingskaart is doorvertaald in het bestemmingsplan "buitengebied Noordwest" middels de gebiedsaanduidingen "archeologisch onderzoeksgebied a" en "archeologisch onderzoeksgebied b".

Monumenten in het plangebied

De boerderij Lossersestraat 235 is een rijksmonument. Het is een boerderij van algemeen cultuur-, architectuurhistorisch en stedenbouwkundig belang, vanwege de bijzondere typologie, vanwege de gaafheid van in- en exterieur en de bijzondere afwerking - vanwege de functioneel ruimtelijke samenhang met de andere gebouwen op het erf en vanwege de beeldbepalende situering langs de Lossersestraat. Ook één van de schuren maakt onderdeel uit van het monument. De schuur is weergegeven op onderstaande afbeelding.



Monumentale schuur

In het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235" is de volgende omschrijving ten aanzien van de monumentale waarde van de schuur opgenomen:

De stal voor kleinvee is opgetrokken in roodbruine baksteen vanaf een rechthoekige plattegrond onder een zadeldak gedekt met muldenpannen. De stal staat op een hoge gepleisterde plint. In de symmetrische kopgevels verschillende opgeklampte staldeuren en getoogde ijzeren stalvensters.

De zijgevels bevatten elk vier betonnen stalvensters onder segmentboog. Stalgebouw van algemeen cultuurhistorisch belang. Staldeuren onder segmentboog. Van alle strekken zijn aanzet- en sluitstenen geaccentueerd. In de oostgevel een oudere getoogde baander onder een korfboog, aan weerszijden ijzeren rondboog stalvensters, alledrie metgepleisterde aanzet- en sluitstenen. Erboven een rechtgesloten hooideur en een halfrond ijzeren venster met radiale roedenverdeling. Links een rechtgesloten staldeur in een gepleisterde lijst.

In de zijgevels betonnen stalvensters met segmentboog. Schuur van algemeen cultuurhistorisch belang vanwege de eenvoudige vormgeving, als functioneel-ruimtelijk onderdeel van het complex.

Beschermwaardige bomen in het plangebied

De gemeente Enschede heeft een lijst opgesteld met beschermwaardige bomen, met als doel om deze beter te kunnen behouden en beschermen. Er zijn geen bomen in het plangebied aangemerkt als beschermwaardig.

Overige cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren in het plangebied

In het plangebied is een escomplex gelegen. In het bestemmingsplan 'Buitengebied Noordwest' zijn middels de bestemming 'Waarde-cultuurhistorie' regels opgenomen met als doel de waarden van de essen (karakteristieke openheid, bodemgesteldheid, archeologische waarden en relief) te beschermen. Deze regels worden eveneens opgenomen in onderliggend plan.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Beleidsmatige uitgangspunten nieuwe ontwikkeling

De toetsing aan het gemeentelijk beleid is beschreven in paragraaf 2.3. Hiernaar wordt korthedshalve verwezen. In het plan is rekening gehouden met de voorwaarden uit het gemeentelijk beleid en draagt bij aan de uitvoering van het beleid. In paragraaf 4.2 is het plan concreet beschreven.

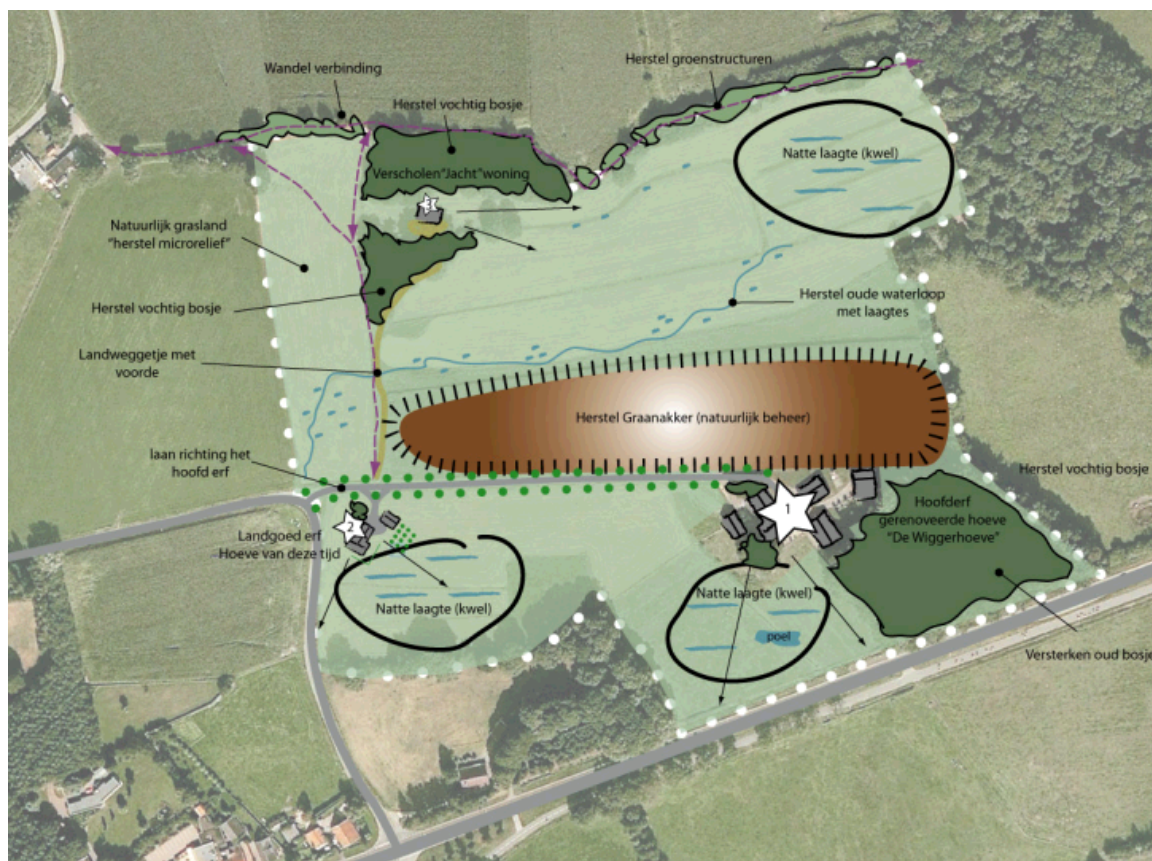
Ten aanzien van het beleid zoals verwoord in de Stedelijke Koers kan worden gezegd dat deze uitgaat van voldoende gedifferentieerde woningen, zowel qua type als gebied. De ontwikkeling van het landgoed en daarbijhorende woningen kan niet ontwikkeld worden in bestaand stedelijk gebied en draagt bij aan een gedifferentieerd aanbod. Het betreft een nichemarkt binnen de woningmarkt. De woningen passen binnen de Stedelijke Koers.

4.2 Beschrijving ontwikkeling

De visie voor het nieuwe landgoed is geïnspireerd op de bestaande en historische landschapskwaliteiten in het plangebied. Het doel is om het landschap te herstellen, te versterken en beter zichtbaar te maken. Eelerwoude heeft een inrichtingsplan opgesteld, waarin de onderbouwing voor het nieuwe landgoed wordt gegeven en de te nemen maatregelen worden uiteengezet.

Ecologie en natuurontwikkeling zijn belangrijke thema's bij het ontwikkelen van het nieuwe landgoed. Door het realiseren van natuur ontstaat een grote diversiteit aan soorten. Het uiteindelijke doel is een landgoed met een goed watersysteem en een soortenrijke flora en fauna van het kleinschalige cultuurlandschap.

Dit plan levert een bijdrage aan uitvoering van landschappelijk beleid zoals verwoord in de Gids Buitenkans. Het Oude Hoevenlandschap/ 't Kant met de essen en het brongebied van het beken en matenlandschap wordt hersteld. De visiekaart geeft, tezamen met de onderstaande beschrijvingen, aan hoe de visie is doorvertaald naar dit plangebied. De detaillering en inrichtingsmaatregelen zijn te vinden in de navolgende paragrafen.



Visiekaart nieuwe landgoed

4.2.1 Natuur en landschap

Het plangebied is gelegen aan de flank van een essencomplex. Het is te onderscheiden in verschillende delen. De onderste ring is van het essencomplex is lager gelegen. Hier liggen van oudsher de erven en deze zone is kleinschaliger van opzet door landschapselementen zoals houtwallen, bosjes, hooilanden en zandpaden. Het onderscheid in de verschillende delen/de historische structuur is als basis genomen voor de totstandkoming van het inrichtingsplan.



Schets beplanting rond 1900 (groen) op huidige situatie (zwart-wit); oude restanten nog aanwezig

In onderstaande afbeelding zijn de inrichtingsschets van het plangebied en de verschillende landschapsmaatregelen daarin weergegeven.

Het landgoed zal duurzaam in stand worden gehouden vanuit rangschikking onder de Natuurschoonwet 1928. In het plan 'ontwikkeling landgoed Wiggerhoeve' zijn de beheersmaatregelen en streefbeeld per landschapselement beschreven. In de regels van dit bestemmingsplan is de aanleg van de landschapselementen geborgd middels een voorwaardelijke verplichting.



Inrichtingsschets nieuw landgoed

De ligging van het landgoed biedt door o.a. bodem en geomorfologie veel potentie om bijzondere natuurwaarden te ontwikkelen (veel gradienten, hoog-laag, droog-nat). De graslanden binnen het plangebied bestaan uit vrij soortenarme vegetaties van matig voedselrijke bodems waarin grasachtigen en algemene kruidachtigen als smalle weegbree, kruipende boterbloem en veldzuring overheersen. Op de plaatsen waar het natter is groeien soorten als moerasrolklaver, echte koekoeksbloem, kale jonker en veldrus. Centraal in het gebied ligt een akker op voedselrijke bodem.

Er wordt verschrallingsbeheer toegepast ten aanzien van de graslanden, zodat deze zich kunnen ontwikkelen tot waardevolle dotterbloemgraslanden. Kenmerkende soorten zijn op dit moment al aanwezig. Het terugdringen van de toevoer van voedselrijk (landbouw)water wordt terug gedrongen door het afdammen van sloten. Hierdoor zullen de percelen vernatten.

De bestaande akker zal op een natuurlijke, extensieve wijze worden beheerd. Verbouw van zomer- en wintergraan, rogge of haver zal hier gaan plaatsvinden. Rondom de akker wordt randenbeheer toegepast, waardoor bloemrijke zomen kunnen ontstaan.

De bosclementen bestaan vooral uit oud eikenbos, op wat voedselrijkere (leem)bodems gemengd met soorten als beuk en hult. In de houtwallen groeien inheemse soorten als hazelaar, lijsterbes en sleedoorn met verruigde zomen van soorten als brede stekelvaren, hop, grote brandnetel en gewone hennepnetel. Veel van de aanwezige beplanting is ouder dan 100 jaar en maakt onderdeel uit van het oorspronkelijke, kleinschalige agrarische landschap. Aan de westzijde van het nieuwe landgoed zijn vrij recent nieuwe singels aangeplant met inheemse soorten als Gelderse roos, hazelaar, meidoorn en lijsterbes. De bestaande bosclementen worden ontwikkeld met mantel-zoomvegetaties. Gronden die aan de bosclementen grenzen worden geleidelijk omgevormd naar een strook ruigte/struweel (ca. 5 meter breedte). Het betreft bosranden die met de zuid- en westzijde blootgesteld worden aan de zon. Inheemse struiksoorten, zoals hazelaar, sleedoorn en in de nattere gedeelten struikvormende wilgensoorten zoals boswilg worden aangeplant.

De fauna in het gebied is kenmerkend voor het kleinschalige zandlandschap rond Enschede. In de bosclementen en graslanden leven soorten als ree, egel, vos, haas en eekhoorn. De vogelbevolking bestaat uit bossoorten als roodborst, winterkoning, grote bonte specht en buizerd. In de bosranden broedt onder meer de boompieper. De graslanden zijn geschikt voor een minder algemene en vrij kritische soort als

de gele kwikstaart. Gehakkelde aurelia, bont zandoogje en landkaartje zijn kenmerkende dagvlinders van de bosranden hier. De graslanden vormen het biotoop van soorten als bruine zandoog en zwartspruitdikkopje en in het vroege voorjaar het oranje-tipje. In de natte laagte nabij het erf van de Wiggerhoeve wordt een poel aangelegd. Het plangebied maakt onderdeel uit van het leefgebied van de kamsalamander. Deze poel wordt ingericht om als biotoop te kunnen dienen voor de kamsalamander, waardoor het leefgebied wordt versterkt.

De ecologische meerwaarde van de landgoedontwikkeling zal zichtbaar zijn op groot en klein schaalniveau. Op een groot schaalniveau draagt de totale ontwikkeling bij aan de realisatie van het NNN en versterking van de natuur- en landschapswaarden. Op een kleiner schaalniveau zal de biodiversiteit verbeteren door het omzetten van intensief gebruikte landbouwgronden naar nieuwe natuur. Ook het herstel van diverse landschapselementen draagt bij aan het verbeteren van de biodiversiteit.

Natuur en landschap rondom nieuwe bebouwing

In het lager gelegen gedeelte van het plangebied wordt een nieuw erf toegevoegd, dat qua karakteristieken aansluit op het bestaande erf Wiggerhoeve. Het nieuwe erf is ondergeschikt aan de Wiggerhoeve. Ter plaatse van het nieuwe erf wordt het kleinschalige landschap versterkt. Er worden onder andere bosjes, een boomgaard en hagen aangelegd.

Aan de rand van de hoger gelegen es wordt verscholen in het landschap een 'jachtwoning' gebouwd. De bebouwing wordt verscholen in het landschap gebouwd, waarbij de es open blijft. Deels wordt deze verdiept gebouwd, zodat deze zo min mogelijk opvalt. Er zal een vegetatiedak worden toegepast. Hiermee gaat de westelijke zijde van het gebouw op in het landschap. Er wordt gebruik gemaakt van het bestaande hoogteverschil en de helling van het vegetatiedak, waardoor een binnenruimte ontstaat. Het gebouw wordt georiënteerd op het beekdalletje in het oosten. Er worden inheemse struiken en bomen aangeplant. Functies zoals parkeren en terras worden in en aan het gebouw gesitueerd. Er worden natuurlijke materialen gebruikt (hout, steen met aardtint). De woning wordt gebouwd in een moderne residentiële architectuur. Doordat er sprake zal zijn van één bouwvolume (waarin zowel woning als bijbehorende bouwwerken zijn opgenomen) wordt er geen 'erf' gecreëerd zoals bij de nieuw te bouwen boerderijwoning. De jachtwoning valt grotendeels weg in het landschap.

Op en nabij het nieuwe erf en de 'jachtwoning' worden hoogstamfruitbomen, natuurlijke hagen en takkenrillen aangeplant. Er worden hekwerken en rasters geplaatst van inheems en onbehandeld houtwerk, waarin insecten een leefgebied kunnen vinden. Er is aandacht voor vogelsoorten zoals de steenuil en de kerkuil en vleermuizen (plaatsen van nestkasten, vleermuiskasten, creëren van mogelijkheden voor huisvesting van vleermuizen).

Om te voorkomen dat dieren verstoord worden door verlichting, zal er op de erven en in de omgeving zo min mogelijk verlichting worden gebruikt. Waar wel verlicht wordt zal dit op de minst belastende manier worden gedaan (bijvoorbeeld tijdschakelaars, aanschijning vanaf bovenaf).

Bestaand erf

Het bestaande erf is betrokken in dit bestemmingsplan. Ook hier vinden ontwikkelingen plaats. Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Noordwest is voor dit perceel maximaal 100 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Op basis van het bestemmingsplan mag afwijkende, bestaande bebouwing worden gehandhaafd en/of vernieuwd. Er zijn in de huidige situatie meer bijbehorende bouwwerken/schuren aanwezig dan 100 m².

In de afbeeldingen hieronder is -indicatief- een schets van de 'oude situatie', de 'tussentijdse situatie' en 'nieuwe situatie' weergegeven. Gebouw 2 is inmiddels gesloopt, evenals gebouw 3 en 4. Schuur 3 wordt gesloopt, waarna op dezelfde locatie een nieuwe schuur wordt gerealiseerd. Voor de nieuwbouw is een omgevingsvergunning verleend. In de nieuwe situatie zullen minder bijgebouwen/schuren aanwezig zijn dan voorheen (zie oude situatie). Per saldo gaat het om een vermindering van ca. 180 m² aan bijgebouwen. De twee overige schuren (schuur 5 en 6) zullen worden gerestaureerd.

Beheergebouw

Een gedeelte van de gesloopte oppervlakte dat niet wordt terug gebouwd op het bestaande erf wordt 'verplaatst'. Er wordt de mogelijkheid gegeven voor de bouw van een beheergebouw ten behoeve van het landgoed, op het nieuwe erf ten westen van de Wiggerhoeve (oppervlakte beheergebouw maximaal 100 m²).

Het bouwvlak van het bestaande erf zal zodanig worden aangepast dat er geen bebouwing meer gerealiseerd kan worden op de locatie van schuur 2 en schuur 4.





4.2.2 Bebouwing

Er wordt op verschillende locaties bebouwing toegevoegd. De keuze voor verspreid liggende bebouwing is gebaseerd op de structuur van het landschap/ de historische opbouw van het escomplex; er kan onderscheid worden gemaakt in de structuur van het escomplex. In de onderste, lager gelegen ring van het escomplex, liggen van oudsher de erven. Op dit deel is ook sprake van een kleinschalig landschap. In dat gedeelte wordt een nieuw erf toegevoegd. Het kleinschalige landschap wordt ter plaatse versterkt.

De bovenste ring van de es is hoger gelegen en bestaat uit open esakkers die omzoomd worden door een groene rand. Deze karakteristieke openheid blijft ongewijzigd. In de groene rand wordt een enkel bouwvolume gerealiseerd (jachtwoning). Deze woning komt verscholen in het landschap te liggen.

Nieuw erf

Bij de nieuwe landgoedontwikkeling Wiggerhoeve is er sprake van het landschapstype "boerengoe". Er is gekozen om het nieuw te ontwikkelen erf ondergeschikt te laten zijn aan het karakteristieke bestaande erf "Wiggerhoeve". Door het bouwvolume/de woning (jachtwoning) elders te situeren zal het nieuwe erf kleinschaliger en daarmee ondergeschikt zijn aan het erf Wiggerhoeve. In de beeldkwaliteit wordt een relatie gezocht met het huidige erf de Wiggerhoeve. Door het juiste detailniveau, kleurstelling, materiaalgebruik wordt het erf "familie" van de bestaande Wiggerhoeve.

Er wordt een landhuis van maximaal 1500 m³ gerealiseerd met een daarbijbehorend bijgebouw van maximaal 100 m². Ook wordt een beheersgebouw van maximaal 100 m² ten behoeve van het landgoed op dit erf gerealiseerd. Het erf wordt aangekleed met elementen die passen bij een agrarisch erf. Uitgangspunt is dat het nieuwe bouwvolume 'familie' van het bestaande erf is. Het hoofdvolume bestaat uit een voorhuis met schuren, waarbij de plaatsing van de gebouwen zo is dat een erf ontstaat. Het erf is ondergeschikt aan de Wiggerhoeve en is sober qua opbouw. De gebouwen zijn voorzien van kap en de topgevels worden gedeeltelijk afgewerkt met houten delen. De gebouwen bestaan uit één bouwlaag met zadeldak. De nokhoogte bedraagt maximaal 10 meter, de goothoogte minimaal 3 meter. Conform de Wiggerhoeve zal er worden gewerkt met donderrode baksteen, donkere pannen, luiken etc.



Referentiebeelden bebouwing nieuw erf

Het omliggende erf wordt aangekleed met streekeigen landschapselementen. Buxus, een kleine (geometrische) siertuin, een walnootboom, liguster- of meidoornhaag, een fruitboomgaard en een erfboom zoals eik zijn hier voorbeelden van.

Jachtwoning

De tweede wooneenheid is een woning met een inhoud van ten hoogste 750 m³ (een zogenaamde

jachtwoning), in één bouwlaag. Hierbij worden geen bijgebouwen gerealiseerd. De nokhoogte zal maximaal 6 meter bedragen, de goothoogte minimaal 3 meter. De woning zal verscholen in de bosrand komen te liggen, deels verdiept en worden gebouwd in een residentiële architectuur. Het volume bevindt samen met het aangrenzende terras op circa 1 meter boven het glooiende maaiveld. Uitgangspunt is om de woning zo veel mogelijk op te laten gaan in het landschap. In de afbeelding is een referentiebeeld van de toekomstige woning weergegeven.



Referentiebeeld jachtwoning

In paragraaf 4.2.1 is reeds beschreven hoe de landschappelijke inpassing wordt vormgegeven.

4.2.3 Recreatieve paden en openstelling

Het relief en de bijbehorende historisch spinragstructuur vormen de basis voor het nieuwe landgoed. Het landgoed wordt openbaar toegankelijk en er worden wandelpaden gerealiseerd, ondersteunend aan de spinragstructuur. De paden sluiten waar mogelijk aan op bestaande paden in de directe omgeving van het plangebied. Hiermee wordt tevens een verbinding gerealiseerd conform het inrichtingsplan Enschede Noord en wordt aangesloten op het 'rondje Enschede'. In onderstaande afbeelding is de ligging van de wandelpaden weergegeven.



Ligging wandelpaden (roze kleur)

4.2.4 Verkeer en parkeren

Parkeren zal op het nieuwe erf zelf en nabij de nieuwe jachtwoning plangebied plaatsvinden. Het nieuwe erf met daarop het landhuis en beheergebouw wordt bereikbaar via de bestaande laan (die aansluit op de Lonneker Molenweg) richting de Wiggerhoeve. Toegang naar de jachtwoning vindt plaats via een 'karrespoor' (onverharde weg). Het karrespoor/onverharde pad loopt vanaf de bestaande laan naar de jachtwoning.

4.3 Cultuurhistorie in relatie tot nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Archeologisch onderzoek

Archeologisch adviesbureau RAAP heeft een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd (RAAP-notitie 4534, 27 juni 2013) in het plangebied. Er is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de realisatie van de woningen en de aanleg van een poel.

Het plangebied is opgedeeld in deelgebieden. Samengevat zijn de uitkomsten van het archeologisch onderzoek dat bij de realisering van de plannen vermoedelijk geen archeologische resten worden verstoord. De bodem is grotendeels verstoord tot in de C-horizont (met uitzondering van een deel van deelgebied 4). Het aangetroffen sediment (verspoeld dekzand en in een deel van deelgebied 4 een sterk ontwikkeld podzolprofiel) doet natte omstandigheden vermoeden, die ongunstig waren voor bewoning. Ter plaatse van het huidige erf (deelgebied 4) zijn geen directe aanwijzingen voor vroegere bebouwing aangetroffen. Bovendien zal de toekomstige bodemverstoring ter plaatse zeer beperkt zijn. Geconcludeerd wordt dat, op basis van de resultaten van het onderzoek, geen archeologisch vervolgonderzoek vereist is. Het onderzoek is opgenomen als bijlage bij dit bestemmingsplan.

Escomplex

De visie voor de inrichting van het landgoed is gebaseerd op bestaande en historische landschapskwaliteiten. Doel is om het landschap te herstellen, versterken en meer zichtbaar te maken. In

paragraaf 3.3 is beschreven op welke wijze het landgoed wordt ingericht. Bij het ontwerp/inrichting is rekening gehouden met de waarden van het escomplex. De ontwikkelingen sluiten aan bij de verschillende lagen die het escomplex heeft, waarbij verschillende manieren van inrichting vereist zijn. Ter bescherming van de waarden van het escomplex wordt een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Landschappelijke ingrepen zijn toegestaan indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden en karakteristieke waarden van de es (openheid).

Monumentale bebouwing

Het bestaande erf Wiggerhoeve met haar monumentale boerderij en schuur blijft, net zoals in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest", bestemd voor wonen. Het bouwvlak wordt aangepast ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. De aanpassing zorgt ervoor dat er geen bebouwing meer kan worden gerealiseerd op de locatie van de gesloopte schuur aan de westzijde van de boerderij en op de locatie van schuur 4. De bestemmingsregels die worden opgenomen zijn zodanig dat de toegestane hoeveelheid bebouwing niet toeneemt.

4.4 Welstand en beeldkwaliteit

In de Welstandsnota "Bouwen aan identiteit" is aangegeven aan welke welstandseisen bouwplannen moeten worden getoetst. Daartoe zijn in de Welstandsnota voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede welstandsidentiteiten opgenomen. Het plangebied heeft op dit moment respectievelijk de welstandsidentiteit 'Vrije landelijke bebouwing, oude landschap' en 'Boerenerven, oude eserven'.

Voor het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235" is een welstandsparagraaf opgesteld en wordt de welstandsidentiteit gewijzigd in 'Buitenplaatsen en landgoederen'.

Dit houdt in dat de criteria uit de welstandsnota, categorie 7 "Buitenplaatsen en landgoederen" zijn overgenomen en daarnaast in een welstandsparagraaf specifieke criteria ten behoeve van de beeldkwaliteit voor de nieuwe bebouwing zijn opgenomen.

Dit vormt een passend toetsingskader voor de ontwikkeling van het landgoed en de bebouwing die zal worden toegevoegd. In bijlage 6 is de welstandsparagraaf beschreven.

Procedure wijziging Welstandsnota

De procedure tot wijziging van de Welstandsnota vindt tegelijk plaats met de besluitvorming omtrent dit bestemmingsplan.

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. Tot voor kort 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 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 voorgestane 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 beleevingswereld 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, gezien 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, c.q. 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 het realiseren van windturbines of zonnepanelen op maaiveldniveau 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, 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.

De jachtwoning zal een sedumdakbedekking gaan krijgen. Daarnaast heeft de uitvoering van de ingrepen in natuur en landschap een positieve invloed op het vasthouden van water in het gebied.

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 inrichtingen 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.

Door uitvoering van het bestemmingsplan worden natuur- en landschapswaarden verbeterd en wordt de biodiversiteit vergroot.

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 van invloed zijn op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving.

Naast de hier boven genoemde duurzaamheidsmaatregelen kunnen in de concrete uitwerking van de bouwplannen verdere specifieke duurzaamheidsmaatregelen worden benoemd.

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 "**Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235**" 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 daadwerkelijk een m.e.r.-procedure doorlopen moet worden.

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

1. m.e.r.-plicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit is het uitvoeren van een m.e.r.-verplicht;
2. m.e.r.-beoordelingsplicht: voor (onderdelen van) het plan of besluit moet eerst worden beoordeeld of het uitvoeren van een m.e.r. verplicht is;
3. vormvrije m.e.r.-beoordeling: het plan of het besluit omvat een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit, maar deze activiteit ligt (ruim) beneden de in daarvoor in het Besluit m.e.r. opgenomen indicatieve drempelwaarden. Het bevoegd gezag moet dan een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitvoeren om na te gaan of die activiteit mogelijk aanzienlijke milieugevolgen zou kunnen hebben. Als uit die vormvrije m.e.r.-beoordeling blijkt dat aanzienlijke milieugevolgen op voorhand niet kunnen worden uitgesloten, moet er alsnog een verplichte m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd.

Voor activiteiten die niet in het Besluit m.e.r. zijn genoemd, geldt geen m.e.r.-plicht of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplicht.

Het Besluit m.e.r. en het plangebied "**Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235**"

Het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest-Lossersestraat 235" heeft betrekking op de realisatie van een landgoed, waarbij landschappelijke maatregelen en natuurmaatregelen worden getroffen en twee woningen worden gebouwd.

Een m.e.r.-beoordeling is verplicht in de gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw. Het landgoed heeft een oppervlakte van 10 hectare. Het plan valt ruim onder bovengenoemde indicatieve drempelwaarden van gevallen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is gesteld.

Ten behoeve van het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest-Lossersestraat 235" is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling dan ook niet aan de orde.

5.1.2 Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteit algemeen

Bij de toetsing of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, moet worden nagegaan of er mogelijk sprake is van

bodemverontreiniging. Bij functiewijzigingen en nieuwe ontwikkelingen dient daarom te worden bekeken of de bodemkwaliteit past binnen het toekomstige gebruik van de bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het bodembeleid in Nederland zit in een hervormingsfase. Er is sprake van een overgang van het saneren van vervuilde bodems naar het duurzaam beheer en bewust gebruiken van de bodem en de ondergrond. Het beleid richt zich niet uitsluitend meer op het wegnemen van risico's, maar de nadruk is komen te liggen op creatief, innovatief en integraal beheer en gebruik van de bodem en ondergrond. Het oude beginsel van niet bouwen op een vervuilde bodem is hiermee verlaten. Bouwen op een ernstig verontreinigde bodem is onder voorwaarden mogelijk, mits er geen risico's zijn voor de gezondheid. Functiegericht saneren is dan voldoende.

Bodemkwaliteit en het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235"

Het bestemmingsplan **"Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235"** beoogt het planologisch mogelijk te maken dat een landgoed wordt ontwikkeld, waarbij twee woningen worden gebouwd. Kruse Milieu BV heeft een verkennend bodemonderzoek (Lonnekermolenweg ongenummerd, juni 2013) uitgevoerd op de geplande locaties van de woningen.

Er zijn twee terreindelen onderzocht (nieuw erf en woning). Er zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond (barium, cadmium, zink en xylenen). Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden is er geen reden om nader onderzoek uit te voeren. De vastgestelde verontreinigingen vormen geen risico voor de volksgezondheid.

De conclusie van het onderzoek is dat er vanuit milieukundig oogpunt geen bezwaar is tegen de ruimtelijke ontwikkelingen en de bodem geschikt wordt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik. Het rapport is weergegeven als bijlage in deze toelichting.

Conclusie bodemkwaliteit

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

5.1.3 Geluid

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 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.

Ten behoeve van de onderbouwing van het aspect geluid in verband met de bouw van twee woningen is door Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het brieffrapport "Wiggerhoeve aan de Lonnekermolenweg te Losser, akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï" met kenmerk 20134275.PC8621 van 24 juni 2013. Per abuis is in het rapport aangegeven dat de Wiggerhoeve in Losser is gelegen in plaats van in Enschede.

Het akoestisch onderzoeksrapport is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen.

Wegverkeerslawaaï

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Wiggerhoeve zijn geen op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen aanwezig. Het plangebied is wel gelegen binnen de onderzoekszone van de gezoneerde wegen Lonnekermolenweg en de Lossersestraat (N732). Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van geluidgevoelige gebouwen (twee woningen) binnen de onderzoekszone van deze wegen.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege het wegverkeer op de Lonnekermolenweg en de N732 de geluidsbelasting ten hoogste respectievelijk 43 en 44 dB bedraagt. Daarmee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. Het wegverkeer vormt daarmee geen belemmering voor de realisatie van het bestemmingsplan.



Railverkeerslawaaï

Het plangebied is niet gelegen aan of in de nabijheid van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorlijn.

Industrielawaaï

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van een 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.

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied is niet gelegen in de nabijheid van het (voormalige) vliegveld Twente en ook niet binnen de geluidszone van het vliegveld.

Conclusie geluid

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

5.1.4 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 "Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235"

Uit de 'Regeling niet in betekenende mate' blijkt dat het onderhavige project, waaronder de realisatie van twee nieuwe woningen, kan worden aangewezen als zijnde een ontwikkeling die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Conclusie luchtkwaliteit

Het plan valt binnen de in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' genoemde kaders waardoor er uit het oogpunt van luchtkwaliteit geen belemmering ligt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

5.1.5 Externe veiligheid

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

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

Het groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. De

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

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

Risicovolle activiteiten bij inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is het wettelijk kader voor risicovolle activiteiten bij inrichtingen. Binnen en in de nabijheid van het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest-Lossersestraat 235” 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 “Buitengebied Noordwest-Lossersestraat 235” zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van toepassing is.

Circa 500 meter ten westen van het plangebied is een buisleiding (N-528-80) van de Gasunie gelegen die onder Bevb valt. Het betreft een 4” hogedruk aardgasleiding met een werkdruk van 40 bar. De leiding kent geen 10^{-6} contour voor wat betreft het plaatsgebonden risico en het plangebied ligt ruim buiten de inventarisatieafstand van 45 meter.

Geconcludeerd kan worden dat de ligging van deze aardgasleiding op grond van het Bevb geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

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 van het bestemmingsplan “**Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235**” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen wegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg.

Basisnet Water

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “**Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235**” 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 “**Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235**” of in de directe nabijheid daarvan is geen spoorweg aanwezig die in het Basisnet is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor.

Gebruik van luchthavens

De aanwezigheid van vliegvelden en grote luchthavens in de omgeving is van belang in het kader van de externe veiligheid omdat de kans op het neerstorten van vliegtuigen in de buurt van een vliegveld of luchthaven groter is dan elders. Een luchtvaartongeval is daar dus te voorzien en het is denkbaar dat daarbij (woon)bebouwing wordt getroffen. Een vliegtuig of helikopter kan overal neerstorten, de gevolgen kunnen dus in beginsel op elke plek optreden. Het risico is echter het grootst nabij een vliegveld of luchthaven, met name bij het opstijgen en landen.



Het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest-Lossersestraat 235” is hemelsbreed op ca. 4 kilometer van het (voormalige) vliegveld Twente gelegen. Dit betekent dat de kans op een luchtvaartongeluk in het plangebied (zeer) klein is.

Conclusie externe veiligheid

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

5.1.6 Milieuhinder van bedrijven en inrichtingen

Bedrijven- en milieuinventarisatie en milieuzonering

In het kader van het bestemmingsplan “**Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235**” is onderzocht of er sprake is van bestaande en toekomstige bedrijvigheid in en rondom het plangebied, die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied.

Onderzoeksresultaten

De algemene conclusie van de bedrijven- en milieu-inventarisatie is dat er geen bedrijven en voorzieningen in het plangebied van het bestemmingsplan “**Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235**” of in de ruime omgeving van het plangebied aanwezig zijn die van invloed is op de wijze van bestemmen van functies in het plangebied.

Conclusie milieuhinder bedrijven en inrichtingen

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.

5.2 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 gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is 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. Dit kan in beginsel door hergebruik, het toepassen van groene daken en/of halfverharding. 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 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 20 millimeter, oftewel 20 liter per vierkante meter verhard oppervlak. In het buitengebied bedraagt de tijdelijke bergingsopgave 40 millimeter. Vervuiling van hemelwater dient zoveel mogelijk voorkomen te worden door geen uitlopende bouwmaterialen te gebruiken.

Afvalwater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat het ontstaan van afvalwater wordt beperkt. Afvalwater wordt 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 hemelwater. In dat geval moet op eigen terrein een individuele behandeling van afvalwater (IBA) of helofytenfilter worden ingericht. Dit dient te gebeuren in overleg met het waterschap

Vechtstromen. Uit een doelmatigheidsstudie is gebleken dat drukriolering niet doelmatig is en voor de particulier veel duurder is dan een IBA. Daarom zal er doorgaans geen drukriolering meer worden aangelegd. Er is geen provinciale ontheffing van de zorgplicht meer nodig wanneer de gemeente besluit om in het buitengebied uit doelmatigheidsoverwegingen geen afvalwater in te zamelen.

Oppervlaktewater

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat bestaand oppervlaktewater (sloten en vijvers) gehandhaafd blijven. Eventueel nieuw oppervlaktewater mag geen permanente verlaging van de grondwaterstand veroorzaken. Het aftoppen van grondwaterstandspieken middels drainage is wel toegestaan.

Grondwater en ontwatering

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid voor de waterhuishouding is dat perceeleigenaren zelf verantwoordelijk zijn voor het grondwater op hun perceel. De gemeente zorgt in voorkomende gevallen in de openbare ruimte voor passende 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.

De ontwatering van een perceel is afhankelijk van het gebruik van de grond. Ontwatering is het verschil tussen het peil van de weg of de bebouwing en de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG).

- Wegen: ontwateringsdiepte van 0,70 meter, waarbij een zandbed met minimale dikte van 0,50 m aanwezig moet zijn. Een te hoge grondwaterstand kan opvriezen en opdooi van de fundering van de weg veroorzaken.
- Bebouwing: de ontwateringsdiepte van bebouwing hangt af van het type gebouw. Voor woningen of gebouwen met een niet-waterdichte kruipruimte die goed toegankelijk moet zijn, dient de ontwatering zodanig te zijn dat zich geen grondwater in de kruipruimte bevindt. Als norm wordt vaak gehanteerd dat het grondwater tenminste 0,20 m beneden de vloer van de kruipruimte moet staan. Uitgaande van een 0,50 m hoge kruipruimte en een vloerdikte (woonvloer) van 0,20 m betekent dit een afstand van 0,90 m tussen de GHG en de bovenzijde van de vloer. Door kruipruimteloos te bouwen kan de ontwateringsnorm onder bepaalde voorwaarden met 0,30 m verminderd worden.
- Groen / onbebouwd en onverhard terrein: voor deze bestemming wordt meestal een ontwateringsdiepte van 0,50 m –mv geadviseerd. Langdurige te hoge grondwaterstanden beïnvloeden de beworteling nadelig.

Om veilig te bouwen en vochtverlast te voorkomen is voldoende afstand tussen het bouwpeil en het grondwater noodzakelijk. De gemeente hanteert voor de woningen en bijbehorende bebouwing een ontwateringseis van 90 cm tussen vloerpeil en de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG).

De grondwaterstanden wijzigen zich niet door het voorgenomen plan. Er zijn dan ook geen maatregelen noodzakelijk om verdroging of vernatting te compenseren.

Afwatering

Om op perceelsniveau te kunnen voorkomen dat afstromend regenwater problemen veroorzaakt gelden de volgende adviesnormen:

- Het vloerpeil van de bebouwing minimaal 0,20 m boven het dichtstbijzijnde wegpeil leggen.
- Perceel vlak of richting de weg af laten lopen.
- De maaiveldpeilen en vloerpeilen van de verschillende percelen op elkaar afstemmen.

Waterhuishouding en het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235”

Het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235” beoogt het planologisch mogelijk te maken dat een landgoed wordt gerealiseerd, waarbij ook de bouw van twee woningen mogelijk wordt gemaakt. Het plan voorziet in het verontdiepen of weghalen van de kleine afwateringsmiddelen om een vochtig weiland te creëren voor natuur.

Door de realisatie van twee woningen zal het verharde oppervlak naar verwachting worden vergroot. Het regenwater dient niet direct op de sloten/ beken te worden afgevoerd, maar zal vertraagd moeten worden afgevoerd door bijvoorbeeld:



- Groendak (is in het plan als maatregel aangegeven)
- Afwateren in een zaksloot (een niet aangesloten greppel)
- Infiltreren in de bodem door grindstrook of een rietenkap.

Ten aanzien van de nieuwe ontwikkeling geldt een aantal randvoorwaarden. Zo dient het vuile water aangeboden te worden aan de bestaande drukriolering. Het hemelwater dient verwerkt te worden op eigen perceel. Het bouwpeil is conform de ontwateringeis van 90 cm tov de GHG. Het bouwpeil dient hoger te liggen dan de omgeving.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat, indien wordt voldaan aan de randvoorwaarden, de waterhuishouding geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3 Natuur

5.3.1 Wet natuurbescherming

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

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

Beschermde natuurgebieden en het plangebied “Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235”

Het plangebied van het bestemmingsplan “**Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235**” 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. De dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden “Landgoederen Oldenzaal”, “Lonnekermeer” en “Dinkelland” zijn op circa 5 kilometer van het plangebied gelegen.

Gelet op het feit dat het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235” slechts beperkte ontwikkelingen mogelijk maakt kunnen significante negatieve gevolgen voor Natura-2000 gebieden worden uitgesloten. Een verdere toetsing aan de Wet natuurbescherming kan daarom achterwege blijven.

Conclusie Wet natuurbescherming, beschermde natuurgebieden

Op grond van het voorgaande kan met een voldoende zekerheid grenzende stelligheid 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 waarborgen om te voorkomen dat het voortbestaan van soorten planten of dieren niet in gevaar komt en dat vaste rust- of verblijfplaatsen en groeiplaatsen niet 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 van en/of de functionele leefomgeving 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 eventueel 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 “Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235”

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een landgoed te realiseren. Er zal nieuwe natuur worden aangelegd en er wordt op twee nieuwe locaties bebouwing toegevoegd, waaronder de bouw van twee woningen en een beheergebouw.

Indien op voorhand redelijkerwijs kan worden uitgesloten dat verbodsbepalingen zullen worden overtreden kan een verdere toetsing aan de Wet natuurbescherming achterwege blijven.

Om te bepalen of de realisatie van deze ontwikkeling(en) mogelijk negatieve gevolgen heeft voor de functionele leefomgeving en/of de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten is door Eelerwoude een verkennend ecologisch onderzoek (quickscan) uitgevoerd. Uit de onderzoeksrapportage (met kenmerk project nr. 0459.2, d.d. 28 mei 2015) blijkt dat het plangebied en de omgeving een geschikt leefgebied vormt voor een aantal beschermde diersoorten in het kader van de Wet natuurbescherming. Het gaat vooral om algemene en licht beschermde soorten zoals zoogdieren en amfibieën, maar ook om (strikt) beschermde soorten zoals vogels en vleermuizen.

In het plangebied en in de (directe) omgeving ervan kunnen vleermuizen, steenmarters, eekhoorns, waterspitsmuizen, veldspitsmuizen, dassen, boommarters, huismussen, steenuilen, ransuilen, kerkuilen en buizerds voorkomen. Met de voorgenomen ontwikkeling blijven voor deze soorten hun mogelijk aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen als ook hun functionele leefomgeving behouden. De omvorming van landbouwgrond naar nieuwe natuur, waarbij een extensiever beheer wordt gevoerd, heeft op deze soorten naar verwachting een overwegend positief effect. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt voor deze soorten niet noodzakelijk geacht. Aandachtspunt is de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van de steenmarter in ruigten, overhoekjes, schuren en dergelijke. Kort voor het opruimen van overhoekjes, oude schuurtjes etc. zal nog een check moeten worden uitgevoerd of er verblijfplaatsen van de steenmarter aanwezig zijn. Als deze worden aangetroffen zijn maatregelen noodzakelijk, waarbij werkzaamheden in ieder geval buiten de meest kwetsbare voortplantingsperiode (jongen van maart tot en met mei) van de steenmarter worden uitgevoerd.

Conclusie Wet natuurbescherming, bescherming van planten- en diersoorten

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

5.3.3 Natuurnetwerk Nederland

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

De aanwijzing van gebieden als onderdeel van het NNN vindt plaats bij provinciale verordening en dient te worden vertaald in gemeentelijke ruimtelijke plannen zoals structuurvisies en bestemmingsplannen. Het NNN kent geen externe werking, tenzij dit bij provinciale verordening als zodanig is bepaald.

Het NNN en het plangebied “Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235”

Het plangebied van het bestemmingsplan “Buitengebied Noordwest - Lossersestraat” is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN.

Conclusie NNN

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

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

Type bestemmingsplan

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

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

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

Het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235" is grotendeels een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De regels zijn er op gericht om nieuwe bebouwing toe te staan en om een passende bestemmingsregeling te geven voor de te realiseren van nieuwe natuur. Wat betreft het bestaande erf is het plan aan te merken als beheergericht.

Wijze van bestemmen

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

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

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

In paragraaf 6.3 van deze plantoelichting wordt nader inhoudelijk ingegaan op de wijze van bestemmen waarvoor in het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235" 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 “**Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235**”. 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. Daarnaast zijn regels ten aanzien van archeologie, de bescherming van monumentale en bijzonder waardevolle bomen opgenomen.

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

De gronden begrepen in het bestemmingsplan “**Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235**” zijn bestemd voor "Natuur", "Agrarisch met waarden-agrarische functie met landschapswaarden", "Bos" en "Wonen". Daarnaast is een dubbelbestemming "Waarde-cultuurhistorie" opgenomen.

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

Aan gronden die een, extensieve, agrarische functie behouden is de bestemming "Agrarisch met waarden-agrarische functie met landschapswaarden" toegekend.

De gronden zijn bestemd voor het weiden van vee en de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf, alsmede voor het behoud, herstel en verbetering van de aanwezige landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde. Daaraan ondergeschikt zijn de volgende functies toegestaan:

- agrarisch natuurbeheer, de winning van zout voor zover daarvoor een concessie is gegeven,
- ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd),
- extensieve recreatie, sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen, alsmede andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water en
- bijbehorende bouwwerken, erven, terreinen, voorzieningen, bouwwerken, zoals parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Een uitzondering geldt voor de bouw van nutsvoorzieningen. Wat betreft de bouw van overige bouwwerken zijn alleen terreinafscheidingen toegestaan.

Bos (artikel 4)

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor de houtproductie en voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden. Daaraan ondergeschikt zijn de gronden tevens bestemd voor extensieve recreatie, (openbare) nutsvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen zoals faunapassages (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd), de winning van zout, voor zover daarvoor een concessie is gegeven en sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen.

De gronden met de bestemming "Bos" betreffen gronden waarop houtopstanden aanwezig zijn. De bestemmingsregeling geeft een beschermende regeling voor de bospercelen. Er mogen geen gebouwen of bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Alleen de bouw van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde is toegestaan. De hoogte ervan mag maximaal 1 meter bedragen.

Natuur (artikel 5)

Een groot gedeelte van het plangebied krijgt de bestemming "Natuur". De gronden met de bestemming "Natuur" zijn bestemd voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische, geomorfologische en natuurlijke waarden. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor sloten, beken, poelen en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water. Extensieve recreatie is toegestaan, mits de beschreven waarden niet worden aangetast.

Deze bestemming kent slechts zeer beperkte bouw mogelijkheden. Er zijn geen gebouwen en bijbehorende bouwwerken, geen gebouw zijnde toegestaan. Wat betreft bouwwerken geen gebouw zijnde, is uitsluitend de bouw van terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 1 meter mogelijk.

Er kan, onder voorwaarden, worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van de bouw van een brandtoren indien dit vanuit brandpreventie/brandbestrijding noodzakelijk is. Daarnaast kan worden afgeweken voor de bouw van een hoogzit in het kader van de jacht en een eenvoudige berging ten behoeve van het voederen van wild, mits deze noodzakelijk zijn voor de instandhouding van het wild. Ook voor de bouw van terreinafscheidingen tot maximaal 2 meter is het afwijken van de regels mogelijk. Bij de afweging of een omgevingsvergunning kan worden verleend is de landschapstypen- en koesteransichtenkaart richtinggevend.

Wonen (artikel 6)

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, met daaraan ondergeschikt de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis met een maximum oppervlakte van 150 m², bed and breakfast met een maximum oppervlakte van 150 m² en mantelzorg, met de daarbij horende bouwwerken, erven, terreinen en voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van warmte-koude-opslag, groenvoorzieningen en (openbare) nutsvoorzieningen.

De bestemming "Wonen" is toegekend aan het bestaande erf Wiggerhoeve en het nieuw te realiseren erf ten westen daarvan. Binnen de bestemming "Wonen" is de bouw van één wooneenheid met bijbehorende bouwwerken mogelijk. De toegestane inhoud van een wooneenheid is maximaal 750 m³. Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan, met een gezamenlijke toegestane oppervlakte van 100 m².

Er is een specifieke bouwaanduiding "specifieke bouwaanduiding- met lettercode a" opgenomen in verband met het nieuw te realiseren erf. Voor de nieuw te realiseren woning is een afwijkende inhoudsmaat -ten opzichte van andere woningen in het buitengebied- toegestaan. De inhoud van de wooneenheid mag maximaal 1500 m³ bedragen. De specifieke bouwaanduiding maakt tevens de bouw van een beheerschuur ten behoeve van het landgoedbeheer, van maximaal 100 m² mogelijk.

Ten aanzien van de locatie voor de 'jachtwoning' is de bestemming 'Wonen' toegekend, met daarbij de aanduiding "specifieke bouwaanduiding-met lettercode b". In de regels is opgenomen dat ter plaatse van deze bouwaanduiding geen vrijstaande bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan. Hiermee zijn de landschappelijke en stedenbouwkundige uitgangspunten voor de bouw van een woning ter plaatse van deze aanduiding (één bouwvolume, waarin zowel woning als bijbehorende bouwwerken worden gebouwd) vertaald. De maximale bouwhoogte mag 6 meter bedragen.

Er is binnen de bestemming 'Wonen' een kwalitatieve verplichting opgenomen in verband met het waarborgen dat de landschapsmaatregelen worden uitgevoerd zoals beschreven in het inrichtingsplan "ontwikkeling landgoed Wiggerhoeve". Het realiseren van de nieuwe bebouwing is alleen mogelijk indien de landschapsmaatregelen zijn uitgevoerd. De openstelling van wandelpaden mag plaatsvinden op een ander tijdstip. Binnen één maand na het onherroepelijk zijn van de omgevingsvergunning voor de eerste woning dienen de paden opengesteld te zijn.

De bestemming "Wonen" kent verschillende mogelijkheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels en kent een aantal wijzigingsregels. Deze komen, voor zover van toepassing, grotendeels overeen met de regels zoals deze in het bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest" zijn opgenomen.

Waarde-cultuurhistorie (artikel 7)

In het kader van het aanwezige essencomplex is de dubbelbestemming "Waarde-cultuurhistorie" opgenomen.

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de karakteristieke openheid, de bodemgesteldheid, archeologische waarden en het reliëf van essen.

Bouwen binnen deze bestemming is niet toegestaan. Middels een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de archeologische waarden en aan de karakteristiek van de es (openheid) geen onevenredige afbreuk wordt gedaan.

Ter bescherming van de es en de waarden daarvan kent deze bestemming voor verschillende werkzaamheden een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde.

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.

Voorafgaand aan het in procedure brengen van het bestemmingsplan is onderzocht in hoeverre de functies die in het plangebied voorkomen in overeenstemming zijn met het geldende bestemmingsplan en bij geconstateerde afwijkingen eventueel gelegaliseerd kunnen worden. Er zijn geen illegale situaties geconstateerd waartegen zal worden opgetreden of waarvan onderzocht dient te worden of deze gelegaliseerd kunnen worden.

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de gewenste toekomstige situatie planologisch-juridisch vast te leggen. Binnen het plangebied zijn verschillende deelontwikkelingen beoogd, met als hoofddoel de ontwikkeling van een landgoed en de bouw van twee woningen, een bijgebouw en een beheergebouw.

De gronden in het plangebied zijn particulier eigendom.

Exploitatieovereenkomst

De gebieden in het plangebied die geen gemeentelijk eigendom zijn worden in samenwerking met de gemeente Enschede particulier ontwikkeld, waarbij de gemeente de kosten zal verhalen middels het sluiten van een (anterieure) exploitatieovereenkomst met de betreffende particuliere ontwikkelaar. De exploitatieovereenkomst is gesloten. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.24 Wro zal daarvan in de "Huis aan Huis" mededeling worden gedaan.

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.

Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat het kostenverhaal voldoende anderszins is verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het nu voorliggende bestemmingsplan voldoende aangetoond.

▼ Colofon

Dit is een uitgave van:

Team Ruimtelijke Plannen
Afdeling Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© September 2017, gemeente Enschede

Bijlagen Toelichting

Bestemmingsplan

Buitengebied Noordwest -
Lossersestraat 235

Status: Vastgesteld

Buitengebied Noordwest - Lossersestraat 235

Inhoudsopgave

Bijlagen toelichting		3
Bijlage 1	Archeologisch vooronderzoek	4
Bijlage 2	Akoestisch onderzoek	29
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek	51
Bijlage 4	Ontwikkelansicht oude hoevenlandschap	93
Bijlage 5	Quick scan flora en fauna	95
Bijlage 6	Welstandsparagraaf en wijziging welstandsnota	122

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Archeologisch vooronderzoek

RAAP-NOTITIE 4534

Plangebied Landgoed Wiggerhoeve

Gemeente Enschede

Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (karterend booronderzoek)



Archeologisch Adviesbureau

CULTUURHISTORIE



Colofon

Opdrachtgever: Eelerwoude

Titel: Plangebied Landgoed Wiggerhoeve, gemeente Enschede; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek (karterend booronderzoek)

Status: eindversie

Datum: 27 juni 2013

Auteur: drs. J. Holl

Projectcode: ENWH

Bestandsnaam: NO4534_ENWH

Projectleider: drs. J. Holl

Projectmedewerkers: niet van toepassing

ARCHIS-vondstmeldingsnummer: niet van toepassing

ARCHIS-waarnemingsnummer: niet van toepassing

ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer: 57.175

Bewaarplaats documentatie: RAAP Oost-Nederland

Autorisatie: drs. H.B.G. Scholte Lubberink

Bevoegd gezag: gemeente Enschede

ISSN: 0925-6369

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.

Leeuwendalseweg 5b

1382 LV Weesp

Postbus 5069

1380 GB Weesp

telefoon: 0294-491 500

telefax: 0294-491 519

E-mail: raap@raap.nl

© RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., 2013

RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Samenvatting

In opdracht van Eelerwoude heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in juni 2013 een bureau- en inventariserend veldonderzoek (karterende fase) uitgevoerd in verband met de woningbouw en de aanleg van een poel te Lonneker in de gemeente Enschede. Op basis van de onderzoeksresultaten en de aard en omvang van de voorgenomen bodemingrepen in het plangebied is een advies met betrekking tot archeologisch vervolgonderzoek geformuleerd. Het plangebied bestaat uit vier deelgebieden.

In het plangebied werden, vanwege de ligging op de flank van een stuwwal, overwegend resten van agrarische samenlevingen verwacht uit de periode Neolithicum-Middeleeuwen. In de deelgebieden 2 en 4 (afgedekt door een plaggendeek) gold hiervoor een hoge en in de plangebieden 1 en 3 een middelhoge verwachting. In de nabijheid van het historische erf (deelgebied 4) is rekening gehouden met de eventuele aanwezigheid van voorgangers. In deelgebied 1 gold tevens een middelhoge verwachting voor resten van jagers-verzamelaars uit de periode Paleolithicum-Mesolithicum.

Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Tijdens het onderzoek is onder een verstoord pakket vaak een dun laagje verspoeld dekzand aangetroffen. De top van het dekzand (of het gehele dekzandpakket) is in de meeste boringen verstoord. Alleen in deelgebied 4 is in enkele boringen een podzolprofiel aangetroffen. Aangezien dit podzolprofiel sterk ontwikkeld is, was hier in het verleden waarschijnlijk sprake van natte omstandigheden. In alle deelgebieden is het aangetroffen dekzand grotendeels verspoeld, eveneens een aanwijzing voor natte (voor bewoning ongunstige) omstandigheden. In het plangebied worden geen archeologische resten meer verwacht worden van vóór de Late Middeleeuwen. Ter plaatse van het huidige erf (deelgebied 4) zijn geen directe aanwijzingen voor vroegere bebouwing aangetroffen. Bovendien zal de toekomstige bodemverstoring ter plaatse zeer beperkt zijn. Archeologisch vervolgonderzoek wordt daarom in dit geval niet zinvol geacht.

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Op basis van de bevindingen van dit onderzoek neemt de gemeente een selectiebesluit.

1 Inleiding

1.1 Kader

In opdracht van Eelerwoude heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in juni 2013 een bureau- en inventariserend veldonderzoek (karterende fase) uitgevoerd in verband met de woningbouw en de aanleg van een poel te Lonneker in de gemeente Enschede. Dit onderzoek diende te worden uitgevoerd omdat realisatie van de plannen zou kunnen leiden tot aantasting of vernietiging van mogelijk aanwezige archeologische resten. Doel van het bureauonderzoek was het verwerven van informatie over bekende en verwachte archeologische waarden teneinde een gespecificeerde verwachting op te stellen. Doel van het veldonderzoek was het toetsen van die gespecificeerde archeologische verwachting en, indien mogelijk, een eerste indruk geven van de aard, omvang, datering, kwaliteit (gaafheid en conservering) en diepteligging van eventueel aangetroffen archeologische resten. Op basis van de onderzoeksresultaten en de aard en omvang van de voorgenomen bodemingrepen is vervolgens in hoofdstuk 4 een advies geformuleerd met betrekking tot eventueel archeologisch vervolgonderzoek.

1.2 Administratieve gegevens

Het plangebied (totaal ca. 1 ha) ligt ten oosten van de kern van Lonneker (figuur 1). Het gebied staat afgebeeld op kaartblad 35 A van de topografische kaart van Nederland (schaal 1:25.000). Het plangebied bestaat uit vier deelgebieden:

1. poel oost: 1.000 m²;
2. erf noord: 1.000 m²;
3. erf zuid: 3.000 m²;
4. huidig erf: 4.660 m².

Plaats: Lonneker

Gemeente: Enschede

Provincie: Overijssel

Plangebied: Landgoed Wiggerhoeve

Centrumcoördinaten deelgebied 1: 260.566/474.587

Centrumcoördinaten deelgebied 2: 260.415/474.838

Centrumcoördinaten deelgebied 3: 260.375/474.651

Centrumcoördinaten deelgebied 4: 260.606/474.669

ARCHIS-vondstmeldingsnummer: niet van toepassing

ARCHIS-waarnemingsnummer: niet van toepassing

ARCHIS-onderzoeksmeldingsnummer: 57.175

1.3 Toekomstige situatie

In deelgebied 1 zal een poel worden aangelegd, met een diepte van maximaal 1,5 m -Mv. Deelgebied 2 betreft een jachthuis met een oppervlakte van maximaal 250 m². Dit huis zal naar verwachting niet onderkelderd worden, maar zal deels worden ingegraven, tot ca. 1 m -Mv. De funderingswijze is niet bekend. Ter plaatse van deelgebied 3 zal een woning gebouwd worden met een oppervlakte van maximaal 500 m² en een bijgebouw van maximaal 100 m². Deelgebied 4 betreft het huidige erf van de Wiggerhoeve. Hier zullen twee schuren gesloopt worden, waarna de kleinste van deze schuren (ca. 100 m²) opnieuw opgebouwd zal worden op de plaats van de grootste schuur (ca. 200 m²). Bovendien zal een bijgebouw van ca. 50 m² gesloopt worden.

1.4 Onderzoeksopzet en richtlijnen

Het onderzoek bestond uit een bureauonderzoek en een veldonderzoek. Het veldonderzoek bestond uit een karterend booronderzoek. Het onderzoek is uitgevoerd volgens de normen van de archeologische beroepsgroep (zie artikel 24 van het Besluit archeologische monumentenzorg). De Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA, versie 3.2), beheerd door de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer (SIKB; www.sikb.nl), geldt in de praktijk als richtlijn. RAAP beschikt over een opgravingsvergunning, verleend door de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap. Zie tabel 1 voor de dateringen van de in dit rapport genoemde geologische en archeologische perioden.

2 Bureauonderzoek

2.1 Methoden

Het bureauonderzoek is uitgevoerd om een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen. Daartoe zijn reeds bekende archeologische en aardkundige gegevens verzameld en is het grondgebruik in het plangebied in het heden en verleden geïnventariseerd. Geraadpleegd zijn de volgende bronnen:

- het ARChEologisch Informatie Systeem (ARCHIS) voor de waarnemingen, vondst- en onderzoeksmeldingen en AMK-terreinen in de omgeving van het plangebied (<http://archis2.archis.nl>);
- de gemeentelijke verwachtingskaart (Boshoven e.a., 2005);
- de recente topografische kaart 1:25.000 (Dam & Koote, 2004);
- de bodemkaart en de geomorfologische kaart (Alterra, 2003a; 2003b);
- historisch kaartmateriaal (watwaswaar.nl);
- de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG; www.kadaster.nl/bag);
- recente luchtfoto's uit Google Maps (maps.google.com);
- het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN; ww.ahn.nl);
- het informatiesysteem Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO; www.dinoloket.nl);

2.2 Resultaten

Zie ook figuur 2.

Huidige situatie

De deelgebieden 1-3 zijn op dit moment in gebruik als akker- en grasland. Deelgebied 4 is in gebruik als erf (Wiggerhoeve). Dit erf is bebouwd met een boerderij met bijgebouwen. Volgens de geraadpleegde topografische kaart en het AHN bedraagt de huidige maaiveldhoogte in deelgebied 1 ca. 56 m +NAP, in deelgebied 2 en 3 ca. 60 m +NAP en in deelgebied 4 ca. 57 m +NAP.

Voor aanvang van het veldwerk is een KLIC-melding uitgevoerd (KLIC-melding 13G195585). Uit de hierop verkregen gegevens blijkt dat alleen in deelgebied 4 enkele kabels en leidingen aanwezig zijn, die vanuit het zuidoosten aansluiten op het woonhuis.

Aardkundige situatie

Geo(morfo)logie en bodem.

Op basis van de geomorfologische kaart van Nederland bevindt het plangebied zich op een hoge stuwwal. Mogelijk is boven de stuwwalafzettingen een dunne laag lemig, oud dekzand aanwezig. Deelgebieden 2 en 3 bevinden zich op de flank van de Linderes. Op deze locaties wordt een meer dan 50 cm dik plaggendek verwacht, ontstaan door ophoging van het bouwland met beekdal- of heideplaggen vermengd met mest. Door deze ophoging zijn hoge zwarte enkeerdgronden

ontstaan (zEZ23). In de deelgebieden 1 en 4 wordt keileem op geringe diepte verwacht (bodem-type KX), vaak afgedekt met een dun laagje dekzand.

Gemeentelijke verwachtingskaart

De verwachtingskaart van de gemeente Enschede is opgesplitst in een deel voor jagers-verzamelaars en een deel voor landbouwers. Wat betreft jagers-verzamelaars (periode Paleolithicum-Mesolithicum) heeft het plangebied grotendeels een lage verwachting. Alleen deelgebied 4 heeft een middelhoge verwachting vanwege de nabijheid van een dalvormige laagte (Elsbeek). Wat betreft de landbouwers (periode Neolithicum-Middeleeuwen) hebben de deelgebied 1 en 3 een hoge verwachting, vanwege de ligging op een es. De overige deelgebieden hebben een middelhoge verwachting vanwege de ligging op de overgang van de es naar de laagte ten zuiden hiervan.

AHN en luchtfoto's

Op het AHN is te zien dat het plangebied op de flank van een stuwwal ligt. Het maaiveld loopt richting het oosten af, waardoor de deelgebieden 2 en 3 op ca. 60 m +NAP liggen en de deelgebieden 1 en 4 op 56-57 m +NAP. Het huidige erf (deelgebied 4) lijkt op basis van AHN-beelden ca. 1 m te zijn opgehoogd.

DINO-gegevens

Direct ten noorden van deelgebied 4 is in een geologische boring een 70 cm dikke laag zwart, uiterst grof, zwak siltig, grindig zand aangetroffen (mogelijk plaggendek). Hieronder bevindt zich tot 400 cm -Mv overwegend uiterst grof, grindig zand. Op deze locatie lijkt geen dekzand aanwezig te zijn, aangezien dekzand overwegend matig fijn en niet of zwak grindhoudend is (DINO-boornummer B35A0670).

Direct ten noordwesten van deelgebied 3 is donkerbruin, matig fijn zand tot 60 cm -Mv aangetroffen (mogelijk plaggendek), direct overgaand in zandige klei. Hier lijkt onder het plaggendek direct keileem aanwezig te zijn en geen dekzand (DINO-boornummer B35A0674). Deze situatie komt grotendeels overeen met de situatie ca. 150 m ten noorden van deelgebied 2, waar een mogelijk plaggendek tot 70 cm -Mv is aangetroffen, met hieronder keileem (sterk siltige klei; DINO-boornummer B35A0678).

Op basis van de geraadpleegde boringen kan worden geconcludeerd dat waarschijnlijk geen dekzand aanwezig is in het plangebied. Onder een 60-70 cm dik plaggendek zijn keileem en stuwwalafzettingen aanwezig. Rondom het zuiden van het plangebied (de deelgebieden waar geen plaggendek verwacht wordt) zijn geen boringen geregistreerd.

Bekende archeologische waarden

ARCHIS en AMK

In ARCHIS staan twee archeologische vindplaatsen geregistreerd uit (de omgeving van) het plangebied (straal van 500 m). Beide vindplaatsen zijn ca. 350 m ten zuidwesten van deelgebied

3 na diepploegen aangetroffen. Het gaat hierbij om een vuurstenen bijl uit het Neolithicum (waarneming 4611) en aardewerkfragmenten uit de Late Middeleeuwen (waarneming 4612). De vuurstenen bijl is in een recente afvalkuil gevonden; de exacte herkomst is daarom niet zeker.

Historische kaarten

Op de kadastrale minuut van 1811-1832 is het plangebied grotendeels in gebruik als bouwland en hooiland. Deelgebied 4 was in gebruik als erf met huis en tuin. Op basis van een andere historische kaart bevond zich op deze locatie al in 1500 een erf (Boshoven e.a., 2005). Volgens de BAG dateert het huidige pand uit 1790. Deze situatie bleef gedurende de 19e en 20e eeuw gehandhaafd. De huidige bijgebouwen zijn overwegend in de tweede helft van de 19e en de eerste helft van de 20e eeuw gerealiseerd.

Gespecificeerde archeologische verwachting

In het plangebied worden overwegend resten van agrarische samenlevingen verwacht uit de periode Neolithicum-Middeleeuwen, dit vanwege de ligging op de flank van een stuwwal. In de deelgebieden 2 en 4 zijn eventuele resten afgedekt door een 60-70 cm dik plaggendek. In deze deelgebieden geldt een hoge verwachting voor resten van agrarische samenlevingen. In de overige deelgebieden geldt hiervoor een middelmatige verwachting. In de nabijheid van het historische erf (deelgebied 4) moet rekening gehouden worden met de aanwezigheid van archeologische resten van voorgangers uit de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd.

In het deelgebied 1 geldt een middelhoge verwachting voor resten van jagers-verzamelaars uit de periode Paleolithicum-Mesolithicum. Hierbij moet vooral gedacht worden aan vindplaatsen in de vorm van kleine jachtkampementen die zich in de bodem manifesteren als een spreiding van vuurstenen artefacten. De kans op het aantreffen van gave kampementen geldt vooral bij een intact bodemprofiel. Meestal gaat het om gronden die niet agrarisch in gebruik zijn dan wel waar een plaggendek de onderliggende podzol beschermd heeft tegen bodemverstoringen.

Archeologische resten zijn te verwachten in de top van het natuurlijke bodemprofiel vlak onder de bouwvoor, dan wel in de basis en direct onder een eventueel plaggendek.

3 Veldonderzoek

3.1 Methoden

Het inventariserend veldonderzoek (IVO) bestond uit een booronderzoek verkennende en karterende fase. De onderzoeksmethode voor het veldwerk is bepaald op basis van de resultaten van het bureauonderzoek (gespecificeerde archeologische verwachting) en het protocol inventariserend veldonderzoek uit de KNA versie 3.2 (stroomdiagram 'keuze onderzoeksmethode karterende fase' en 'Leidraad inventariserend veldonderzoek deel karterend booronderzoek').

Tijdens het veldonderzoek zijn 22 boringen verricht, voor zover mogelijk in een verspringend grid van 20 bij 25 m. Vanwege de aanwezigheid van verharding/bebouwing of vanwege de onregelmatige vorm van het plangebied is lokaal van dit grid afgeweken (figuur 3). De gehanteerde methode wordt geschikt geacht voor het opsporen van de meeste in dit gebied te verwachten neerzettingsterreinen uit de periode Neolithicum-Late Middeleeuwen. Deze methode is niet geschikt om verkavelingspatronen, graven, vondstarme vuursteenvindplaatsen en andere zeer lokale archeologische resten in kaart te brengen (Tol e.a., 2004).

Er is geboord tot maximaal 1,2 m -Mv met een Edelmanboor met een diameter van 15 cm. De boringen zijn lithologisch beschreven conform NEN 5104 (Nederlands Normalisatie-instituut, 1989). De boringen zijn met GPS ingemeten (x/y-coördinaten) en tijdens het veldwerk digitaal verwerkt in Deborah 2, het boorbeschrijvingssysteem van RAAP (bijlage 1). Van alle boringen is de hoogte aan de hand van AHN-beelden bepaald. Het opgeboorde materiaal is gezeefd met een zeef met een maaswijdte van 0,3 cm; het zeefresidu is met het blote oog geïnspecteerd op het voorkomen van archeologische indicatoren.

3.2 Resultaten

Geologie en bodem

Deelgebied 1

Binnen dit deelgebied waren de boringen 1-5 gepland. Aangezien tijdens het booronderzoek bleek dat dit deelgebied een laaggelegen, nat gebied betreft en omdat de bodem tot in de C-horizont verstoord is, zijn alleen de boringen 1 en 3 uitgevoerd. Het booronderzoek heeft daarom in dit deelgebied een verkennend karakter. Er is een verstoorde bouwvoor van 40 cm dik aangetroffen, bestaande uit matig fijn, bruingrijs, zwak humeus, zwak tot sterk siltig zand. Hieronder bevindt zich lichtgrijs tot bruingrijs, sterk tot uiterst siltig, matig fijn, verspoeld dekzand met brokken keileem. In boring 3 is dit pakket gevlekt en is de bodem verstoord tot 90 cm -Mv. Hieronder bevindt zich sterk zandige, lichtgroengrijze keileem.

Deelgebied 2

In dit deelgebied zijn de boringen 6-10 geplaatst. Hier is een verstoorde bodem aangetroffen tot 50-85 cm -Mv, bestaande uit matig fijn, zwak tot matig siltig zand. De bovenste 30 cm zijn over het algemeen donkerbruingrijs van kleur en zwak tot sterk humeus. Hieronder neemt het humusgehalte af en wordt het verstoorde pakket bruingrijs van kleur. In de meeste boringen bevinden zich direct hieronder stuwwalafzettingen. Deze afzettingen bestaan uit matig tot zeer grof, grindhoudend, zwak siltig, geel of grijs zand met ijzervlekken. In boring 9 is de bodem vergeleken met de overige boringen slechts ondiep verstoord (tot 50 cm -Mv). In deze boring is zwak siltig, matig fijn, lichtgrijs, verspoeld dekzand met humusvlekken aangetroffen. Mogelijk is in het overige deel van dit deelgebied ook verspoeld dekzand aanwezig geweest, maar is dit door agrarische bodembewerking verloren gegaan.

Deelgebied 3

In dit deelgebied zijn de boringen 11-17 geplaatst. Hier is de bodem tot 40-80 cm -Mv verploegd (matig fijn, zwak siltig, grijs of bruin zand). De bovenste ca. 30 cm bestaat uit een bruingrijze, humeuze bouwvoor. In boring 14 bevindt zich onder de verstoorde laag een pakket lichtgrijs, matig grof, zwak siltig zand met humusvlekken. Dit pakket is geïnterpreteerd als verspoeld dekzand. In de boringen 12, 13 en 15 bevinden zich direct onder de verstoorde laag stuwwalafzettingen, bestaande uit matig tot zeer grof, zwak siltig, lichtgrijs tot bruin zand. In de boringen 11, 16 en 17 zijn onder de verstoring keizand (zeer fijn, matig siltig, lichtgrijs zand) en keileem (zwak tot sterk zandige, licht(groen)grijze leem) aangetroffen.

Deelgebied 4

In dit deelgebied zijn de boringen 18-23, 26 en 27 geplaatst. De bovenlaag is overwegend 70-110 cm dik, maar slechts 40 cm dik in het zuidoosten van het deelgebied. Op basis van AHN-beelden (zie bureauonderzoek) is dit waarschijnlijk een opgebrachte laag. Deze laag bestaat overwegend uit bruingrijs, zwak siltig, matig fijn zand. Hieronder is in de boringen 18, 19, 21, 23, 26 en 27 dekzand aangetroffen, bestaande uit overwegend zwak siltig, matig fijn, lichtgrijs zand. De top van dit dekzand is in veel boringen verspoeld en bevat humusvlekken. In boring 20 is onder het verstoorde pakket, op 110 cm -Mv een laag zeer fijn, matig siltig zand aangetroffen, die wordt geïnterpreteerd als grondmoreneafzetting (keizand). In boring 22 is op 110 cm -Mv eveneens een grondmorene aangeboord (keileem), bestaande uit zwak zandige, groengrijze leem. De grondmorene is in deze boring afgedekt met zeer grof, grindrijk zand (mogelijke beekafzetting). In de boringen 21 en 23 is onder het dekzand, op 75-90 cm -Mv matig grof, zwak siltig, grindhoudend zand aangetroffen, dat is geïnterpreteerd als stuwwalafzettingen. In de overige boringen is dit pakket niet aangetroffen, maar bevindt het zich waarschijnlijk dieper dan de maximale boordiepte (120 cm -Mv).

In de boringen 21, 23, 27 is een podzolprofiel in het dekzand aangetroffen. Het podzolprofiel loopt vaak door tot in de stuwwalafzettingen. Dit zijn de boringen waarin de bodem slechts beperkt verstoord is (ca. 40 cm -Mv). Opvallend hierbij is dat de E-horizont (uitspoelingslaag) zeer dik is (25-50 cm dik), met hieronder een humeuze, ijzerrijke, donkerbruine B-horizont van ca.

20 cm dikte. Een dergelijk sterk ontwikkeld podzolprofiel wijst op natte omstandigheden in het verleden en dus ongunstige bewoningsomstandigheden. Dit wordt bevestigd door de aanwezigheid van verspoeld dekzand.

Archeologie

Tijdens het veldonderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Tijdens het onderzoek is onder een verstoord pakket vaak een dun laagje verspoeld dekzand aangetroffen, rustend op grondmorene- of stuwwalafzettingen. De top van het dekzand (of het gehele dekzandpakket) is in de meeste boringen verstoord, waardoor vaak alleen nog een C-horizont te herkennen is. Alleen in deelgebied 4 is in enkele boringen een podzolprofiel aangetroffen. Aangezien dit podzolprofiel sterk ontwikkeld is (maximaal 50 cm dikke E-horizont met hieronder een humeuze, ijzerrijke B-horizont), was hier in het verleden waarschijnlijk sprake van natte omstandigheden. In alle deelgebieden is het aangetroffen dekzand grotendeels verspoeld, wat eveneens een aanwijzing is voor ongunstige, natte omstandigheden. Deze bevindingen, in combinatie met het ontbreken van archeologisch vondstmateriaal, doen concluderen dat in het plangebied geen archeologische resten van vóór de Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd meer verwacht worden.

Hoewel hiervoor geen directe aanwijzingen zijn gevonden tijdens het booronderzoek, kunnen ter plaatse van deelgebied 4, in het opgehoogde en verstoorde pakket, nog wel resten van voorgangers van de huidige boerderij verwacht worden. Op deze locatie zal echter slechts gebouwd worden op de locaties van de huidige bebouwing (de nieuwbouw betreft ca. 100 m²). Ter plaatse van de toekomstige nieuwbouw (boringen 23 en 27) is de bodem slechts 40 cm verstoord, waaronder een nat podzolprofiel is aangetroffen. Vanwege de zeer minimale toekomstige verstoring en het niet aantreffen van archeologische indicatoren, wordt vervolgonderzoek in dit geval niet zinvol geacht.

4 Conclusies en aanbevelingen

4.1 Conclusies

Bij de realisering van de plannen worden vermoedelijk geen archeologische resten verstoord. De bodem is grotendeels verstoord tot in de C-horizont (met uitzondering van een deel van deelgebied 4). Het aangetroffen sediment (verspoeld dekzand en in een deel van deelgebied 4 een sterk ontwikkeld podzolprofiel) doet natte omstandigheden vermoeden, die ongunstig waren voor bewoning. Ter plaatse van het huidige erf (deelgebied 4) zijn geen directe aanwijzingen voor vroegere bebouwing aangetroffen. Bovendien zal de toekomstige bodemverstoring ter plaatse zeer beperkt zijn. Archeologisch vervolgonderzoek wordt daarom in dit geval niet zinvol geacht.

4.2 Aanbevelingen

Op basis van de resultaten van dit onderzoek wordt in het plangebied in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen archeologisch vervolgonderzoek aanbevolen. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is dan is conform artikel 53 en 54 van de Monumentenwet 1988 (herzien in 2007) aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed verplicht (vondstmelding via ARCHIS).

Op basis van de bevindingen van dit onderzoek neemt de gemeente een selectiebesluit.

Literatuur

- Alterra**, 2003a. *De bodemkaart van Nederland digitaal, schaal 1:50.000*.
- Alterra**, 2003b. *Digitale geomorfologische kaart van Nederland, schaal 1:50.000*.
- Boshoven, E.H. e.a.**, 2005. Archeologische verwachtingskaart gemeente Enschede. *BAAC-rapport 04.238*. BAAC bv., Deventer.
- Dam, P. & S. Koote**, 2004. *ANWB topografische atlas: Overijssel 1:25.000*. ANWB, Amsterdam.
- Nederlands Normalisatie-instituut**, 1989. *Nederlandse Norm NEN 5104: classificatie van onverharde grondmonsters*. Nederlands Normalisatie-instituut, Delft.
- Tol, A., P. Verhagen, A. Borsboom & M. Verbruggen**, 2004. Prospectief boren; een studie naar de betrouwbaarheid en toepasbaarheid van booronderzoek in de prospectiearcheologie. *RAAP-rapport 1000*. RAAP Archeologisch Adviesbureau, Amsterdam.

Gebruikte afkortingen

AHN	Actueel Hoogtebestand Nederland
AMK	Archeologische MonumentenKaart
ARCHIS	ARChEologisch Informatie Systeem
BAG	Basisregistraties Adressen en Gebouwen
DINO	Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond
KLIC	Kabels en Leidingen Informatie Centrum
KNA	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie
-Mv	beneden maaiveld
NAP	Normaal Amsterdams Peil
SIKB	Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer

Overzicht van figuren, tabellen en bijlagen

Figuur 1. De ligging van het plangebied (rood omlijnd); inzet: ligging in Nederland (ster).

Figuur 2. Het plangebied geprojecteerd op divers kaartmateriaal (schaal 1:25.000).

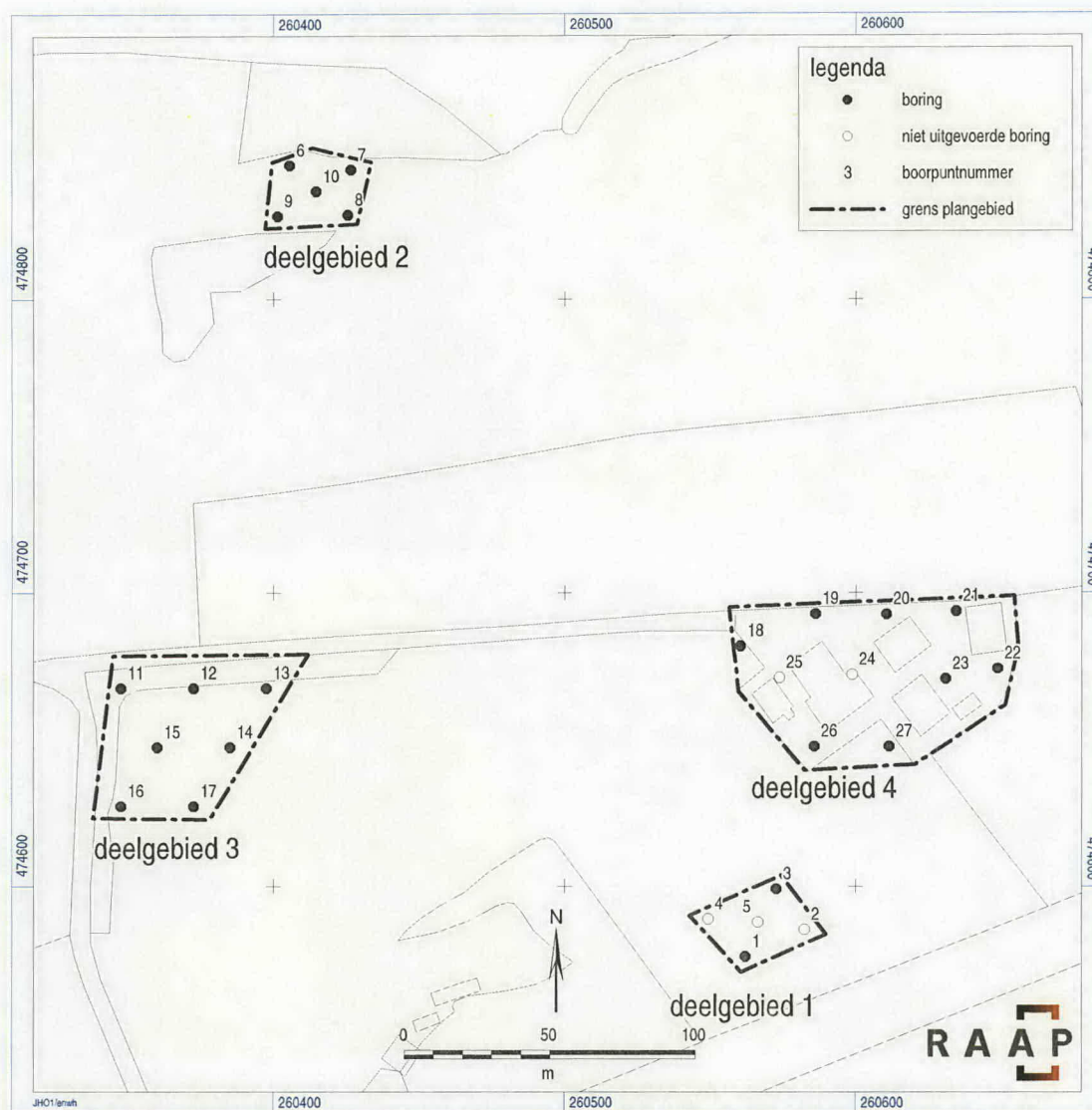
Figuur 3. Boorpuntenkaart.

Tabel 1. Geologische en archeologische tijdschaal.

Bijlage 1. Boorbeschrijvingen.



Figuur 1. De ligging van het plangebied (rood omlijnd); inzet: ligging in Nederland (ster).



Figuur 3. Boorpuntenkaart.

Geologische perioden				Archeologische perioden			
Tijdvak	Chronozone	Datering	Tijdperk	Datering			
Holoceen	Laat Subatlanticum	1150 na Chr.	Nieuwste tijd (=Nieuwe tijd C)				
			Nieuwe tijd	B	1795		
	A	1650					
	Vroeg Subatlanticum	0	Middeleeuwen	Laat	1500		
				Vol	1250		
				Vroeg	Ottoons	1050	
					Karolingisch	900	
					Merovingisch laat	725	
					Merovingisch vroeg	525	
	Romeinse tijd	Laat	450				
Midden		270					
Vroeg		70 na Chr.					
Pleistoceen	Subboreaal	450 voor Chr.	IJzertijd	Vroeg	15 voor Chr.		
				Midden	250		
	Laat	500					
	Bronstijd	Vroeg	800				
		Laat	1100				
		Midden	1800				
	Neolithicum (Nieuwe Steentijd)	Vroeg	2000				
		Laat	2850				
		Midden	4200				
	Mesolithicum (Midden Steentijd)	Vroeg	4900/5300				
Laat		6450					
Midden		8640					
Pleistoceen	Weichselien	Laat Glaciaal	Paleolithicum (Oude Steentijd)	Laat	9700		
						Late Dryas	11.050
						Allerød	11.500
						Vroege Dryas	12.000
		Midden Glaciaal		Belling	12.500		
				Vroegste Dryas	13.500		
				Vroeg Glaciaal	Denekamp	30.500	
					Hengelo	60.000	
		Moershoofd			71.000		
		Odderade			114.000		
		Vroeg Glaciaal		Brerup	126.000		
				Eemien	236.000		
	Saalien II		241.000				
	Oostermeer		322.000				
	Saalien I		336.000				
	Belvédère/Holsteinien		384.000				
	Holsteinien	416.000					
		Elsterien	463.000				

Tabel 1. Geologische en archeologische tijdschaal.

Bijlage 1: Boorbeschrijvingen

boring: ENWH-1

beschrijver: JHIEG, datum: 13-6-2013, X: 260.562, Y: 474.576, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 56,19, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-3

beschrijver: JHIEG, datum: 13-6-2013, X: 260.573, Y: 474.599, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 56,22, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - verkenning, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-6

beschrijver: JHIEG, datum: 13-6-2013, X: 260.405, Y: 474.846, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 60,82, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



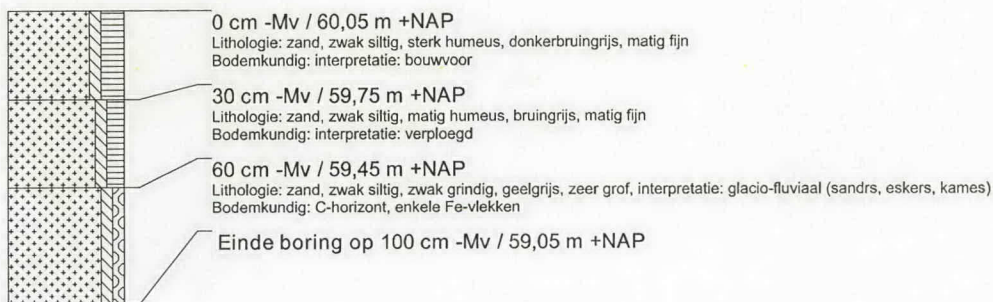
boring: ENWH-7

beschrijver: JHIEG, datum: 13-6-2013, X: 260.427, Y: 474.844, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 60,53, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-8

beschrijver: JH/EG, datum: 13-6-2013, X: 260.426, Y: 474.829, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 60,05, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



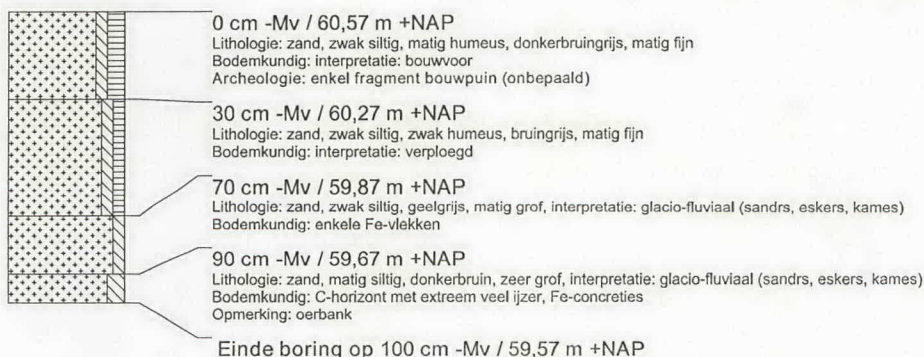
boring: ENWH-9

beschrijver: JH/EG, datum: 13-6-2013, X: 260.401, Y: 474.828, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 60,54, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-10

beschrijver: JH/EG, datum: 13-6-2013, X: 260.415, Y: 474.837, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 60,57, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-11

beschrijver: JH/EG, datum: 13-6-2013, X: 260.348, Y: 474.668, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 60,50, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-12

beschrijver: JH/EG, datum: 13-6-2013, X: 260.373, Y: 474.668, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 60,37, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-13

beschrijver: JH/EG, datum: 13-6-2013, X: 260.398, Y: 474.668, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 60,08, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-14

beschrijver: JH/EG, datum: 13-6-2013, X: 260.385, Y: 474.648, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 60,00, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



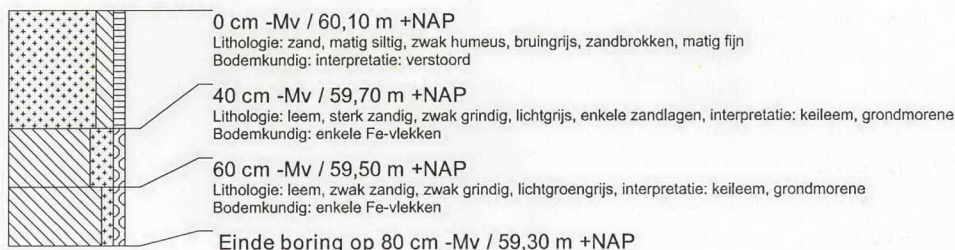
boring: ENWH-15

beschrijver: JH/EG, datum: 13-6-2013, X: 260.360, Y: 474.648, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 60,24, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-16

beschrijver: JH/EG, datum: 13-6-2013, X: 260.348, Y: 474.628, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 60,10, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-17

beschrijver: JH/EG, datum: 13-6-2013, X: 260.373, Y: 474.628, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 59,88, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-18

beschrijver: JH/EG, datum: 13-6-2013, X: 260.560, Y: 474.682, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 58,30, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-19

beschrijver: JH/EG, datum: 13-6-2013, X: 260.586, Y: 474.693, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 58,58, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-20

beschrijver: JHIEG, datum: 13-6-2013, X: 260.610, Y: 474.693, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 58,31, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-21

beschrijver: JHIEG, datum: 13-6-2013, X: 260.634, Y: 474.694, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 57,33, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-22

beschrijver: JHIEG, datum: 13-6-2013, X: 260.649, Y: 474.674, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 56,46, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



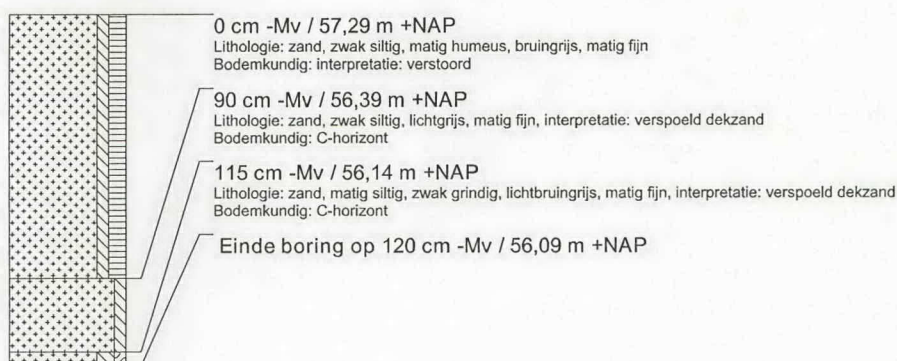
boring: ENWH-23

beschrijver: JHIEG, datum: 13-6-2013, X: 260.631, Y: 474.671, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 57,27, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-26

beschrijver: JHIEG, datum: 13-6-2013, X: 260.586, Y: 474.648, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 57,29, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



boring: ENWH-27

beschrijver: JHIEG, datum: 13-6-2013, X: 260.611, Y: 474.648, precisie locatie: 1 m, coördinaatsysteem: Lambert Coördinaten, kaartblad: 35A, hoogte: 56,83, precisie hoogte: 1 dm, referentievlak: Normaal Amsterdams Peil, methode hoogtebepaling: AHN bestand, boortype: Edelman-15 cm, doel boring: archeologie - kartering, landgebruik: akker, vondstzichtbaarheid: matig, provincie: Overijssel, gemeente: Enschede, plaatsnaam: Lonneker, opdrachtgever: Eelerwoude, uitvoerder: RAAP Oost



Bijlage 2 Akoestisch onderzoek



Eelerwoude
T.a.v. de heer M. Elshof
Postbus 53
7470 AB Goor

Datum: 24 juni 2013
Ons kenmerk: 20134275.PC8621
Project: Wiggerhoeve aan de Lonnekermolenweg te Losser
Betreft: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Geachte heer Elshof,

In uw opdracht heeft Alcedo een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied Wiggerhoeve aan de Lonnekermolenweg te Losser.

Aanleiding voor het onderzoek is de voorgenomen wijziging van het bestemmingsplan. In dit onderzoek wordt de geluidsbelasting gepresenteerd ten gevolge van wegverkeerslawaaï van de Lonnekermolenweg en de N732.

Uitgangspunt voor het geluidsonderzoek zijn de verkeersgegevens zoals verkregen van de gemeente Enschede en de provincie Overijssel. De situering van de woningen wordt in bijlage 1 weergegeven.

Grenswaarden wegverkeerslawaaï

Ingevolge de Wet geluidhinder (Wgh) hebben alle wegen een zone, uitgezonderd een aantal situaties waaronder wegen met een maximum snelheid van 30 km/uur. De zone is een gebied waarbinnen een nader akoestisch onderzoek verplicht is. De breedte van de zone, aan weerszijde van de weg, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). In tabel 1 worden de zonebreedten weergegeven.

Tabel 1 Zonebreedten

Aantal rijstroken		Zonebreedten [m]
Stedelijk	Buitenstedelijk	
1 of 2	--	200
3 of meer	--	350
--	1 of 2	250
--	3 of 4	400
--	5 of meer	600

De nieuwe woningen ligt in buitenstedelijk gebied voor wat betreft de Lonnekermolenweg en de N732. De zonebreedte bedraagt voor beide wegen 250 meter. De woningen liggen binnen de zone. Akoestisch onderzoek is daarom noodzakelijk.

In de Wet geluidhinder worden eisen gesteld aan de toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van nog niet geprojecteerde geluidsgevoelige gebouwen die liggen binnen de geluidszone van een weg.

De voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting vanwege wegverkeer bedraagt 48 dB (per weg afzonderlijk beschouwd indien er sprake is van meerdere wegen). Indien de geluidsbelasting hoger is, kan door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde worden vastgesteld. Aan deze hogere grenswaarde is echter een plafond verbonden. De hoogte van dit plafond is afhankelijk van de situatie waarin zich de geluidsgevoelige bestemming bevindt.

De maximaal toelaatbare grenswaarde voor nieuwbouw van een woning in buitenstedelijk gebied bedraagt 53 dB.

De hogere grenswaarde kan alleen worden vastgesteld indien toepassing van maatregelen, gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting tot de voorkeursgrenswaarde onvoldoende doeltreffend zal zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoet van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. In dat verband zal ook worden afgewogen of de cumulatieve geluidsbelasting (het totaal van de geluidsbelasting vanwege alle wegen gezamenlijk) niet leidt tot een onaanvaardbare geluidsbelasting.

Op grond van de verwachting dat de geluidsproductie van motorvoertuigen in de toekomst zal afnemen, mogen de berekende geluidsbelastingen conform artikel 110g van de Wet geluidhinder worden gereduceerd met 2 dB bij wegen met een rijsnelheid van 70 km/h en hoger en met 5 dB bij wegen met een rijsnelheid van minder dan 70 km/h.

De gemeente Enschede heeft in het geluidsbeleid aanvullende eisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaï. Het beleid richt zich op het beheersen van geluid bij toekomstige ontwikkeling.

Aanvullend op de Wet geluidhinder stelt het beleid dat:

- woningen slechts in aanmerking komen voor een hogere grenswaarde als er sprake is van minimaal één geluidsluwe gevel;
- verblijfsruimten bij voorkeur zijn gelegen aan de geluidsluwe zijde van de woning;
- Indien de woning over een buitenruimte beschikt, deze dan bij voorkeur gelegen is aan de geluidsluwe zijde.

Geluidsbelasting

De overdrachtsberekening voor de weg is uitgevoerd overeenkomstig Standaard Reken Methode 2 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012. De rekenhoogte bedraagt 1,5 en 4,5 meter. De figuren met de bebouwing, de wegen en bodemgebieden worden in bijlage 2 achter deze brief weergegeven.

De uitgangspunten voor de berekening van de geluidsbelastingen ten gevolge van de Lonnekermolenweg zijn de verkeersgegevens zoals opgegeven door de gemeente Enschede voor het jaar 2023. De opgegeven etmaalintensiteiten zijn een gemiddelde voor een werkdag. Voor het weekdaggemiddelde dient 90% van de werkdaggemiddelde aangehouden te worden. De wegdekverharding van de Lonnekermolenweg bestaat uit dichtasfaltbeton. Het snelheidsregime is 60 km/uur.

De verkeersgegevens voor de N732 zijn afkomstig van de provincie Overijssel. De gegevens zijn voor het jaar 2012. De autonome groei bedraagt 1,5% per jaar. De wegdekverharding van de bestaat uit dichtasfaltbeton. Het snelheidsregime bedraagt 80 km/uur. De verkeersgegevens voor 2023 zijn in tabel 2 en bijlage 2 samengevat weergegeven.

Tabel 2 Verkeersgegevens voor prognosejaar 2023

Straatnaam	Etmaal intensiteit (weekdag) [mvt/etm]	Periode	Uurintensiteit [% van de etmaal- intensiteit]	Lichte motor voertuigen [%]	Middelzware motor voertuigen [%]	Zware motor voertuigen [%]
Lonnekermolenweg	900	Dag	6,71	95,00	2,90	2,10
		Avond	3,61	96,00	2,30	1,70
		Nacht	0,63	95,40	1,30	3,30
N732	6.714	Dag	6,40	91,90	4,80	3,30
		Avond	4,10	91,40	4,70	3,90
		Nacht	0,84	88,90	6,30	4,80

De geluidsbelasting van de gevel (invalend) is berekend inclusief aftrek conform artikel 110g van de Wet geluidhinder. De berekende geluidsniveaus zijn opgenomen in tabel 3 en in bijlage 3 achter deze brief.

Tabel 3 Optredende geluidsniveau L_{den} voor prognosejaar 2023

Id	Omschrijving	Hoogte	L_{den} incl. art. 110g Wgh [dB]		Gecumuleerd excl. art. 110g Wgh [dB]
			N732 Lossersestraat	Lonnekermolenweg	
001_A	boerenerf zuidwestgevel	1,50	42	39	47
001_B	boerenerf zuidwestgevel	4,50	44	40	48
002_A	boerenerf noordwestgevel	1,50	22	41	46
002_B	boerenerf noordwestgevel	4,50	26	43	48
003_A	boerenerf noordoostgevel	1,50	38	16	40
003_B	boerenerf noordoostgevel	4,50	39	17	41
004_A	boerenerf zuidoostgevel	1,50	43	30	46
004_B	boerenerf zuidoostgevel	4,50	44	31	47
005_A	jachtwoning zuidgevel	1,50	38	28	41
005_B	jachtwoning zuidgevel	4,50	39	29	42
006_A	jachtwoning westgevel	1,50	32	28	37
006_B	jachtwoning westgevel	4,50	33	29	38
007_A	jachtwoning noordgevel	1,50	24	<15	26
007_B	jachtwoning noordgevel	4,50	25	<15	27
008_A	jachtwoningoostgevel	1,50	37	<15	39
008_B	jachtwoningoostgevel	4,50	38	<15	40

De geluidsbelasting van de N732 bedraagt maximaal 44 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidsbelasting van de Lonnekermolenweg bedraagt maximaal 43 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Conclusie

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat voor beide woningen voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van wegverkeerslawaai. Aanvullend akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Met vriendelijke groet,



Ing. P. Colijn

Bijlage(n): als genoemd

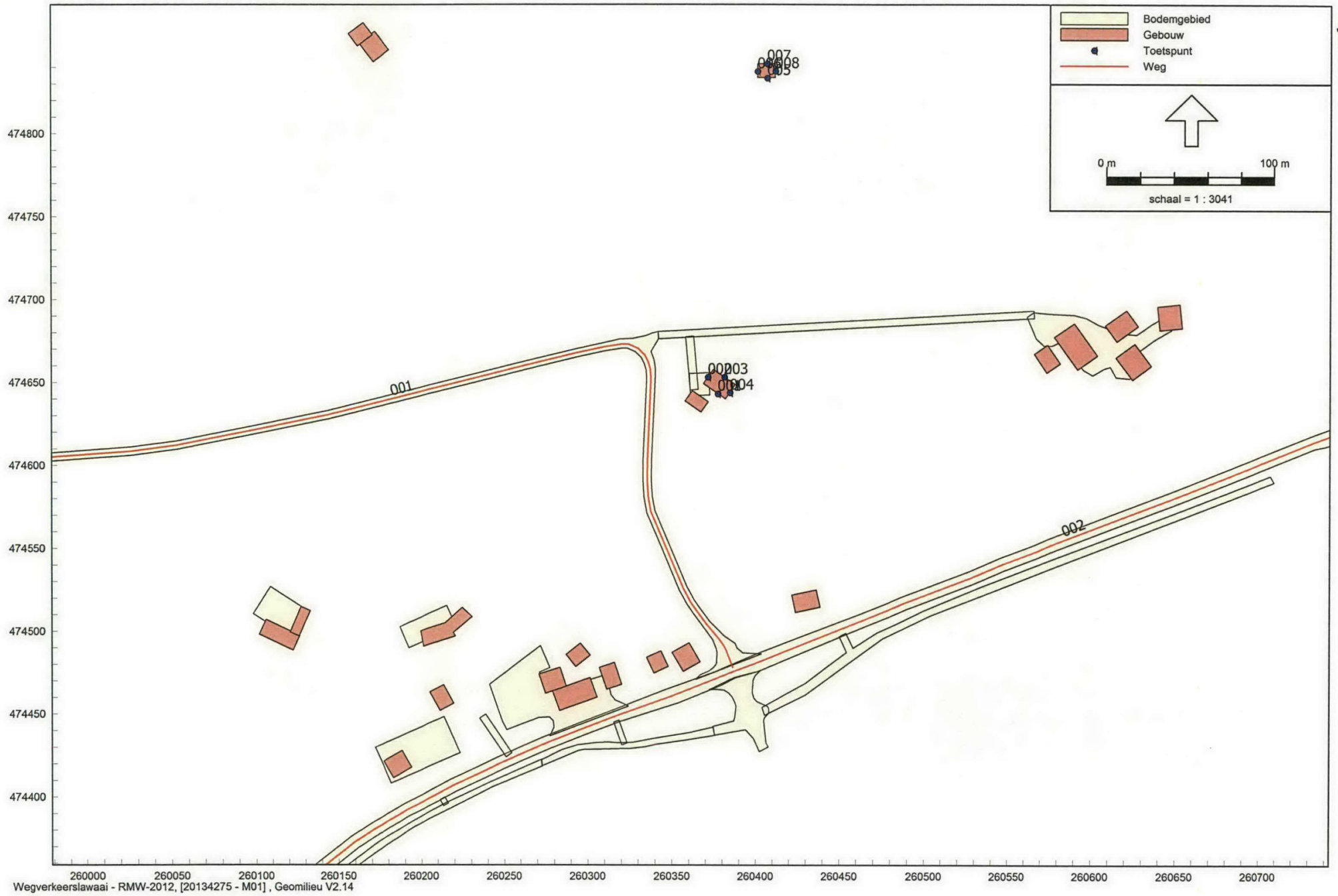
Bijlage 1: Situering plangebied



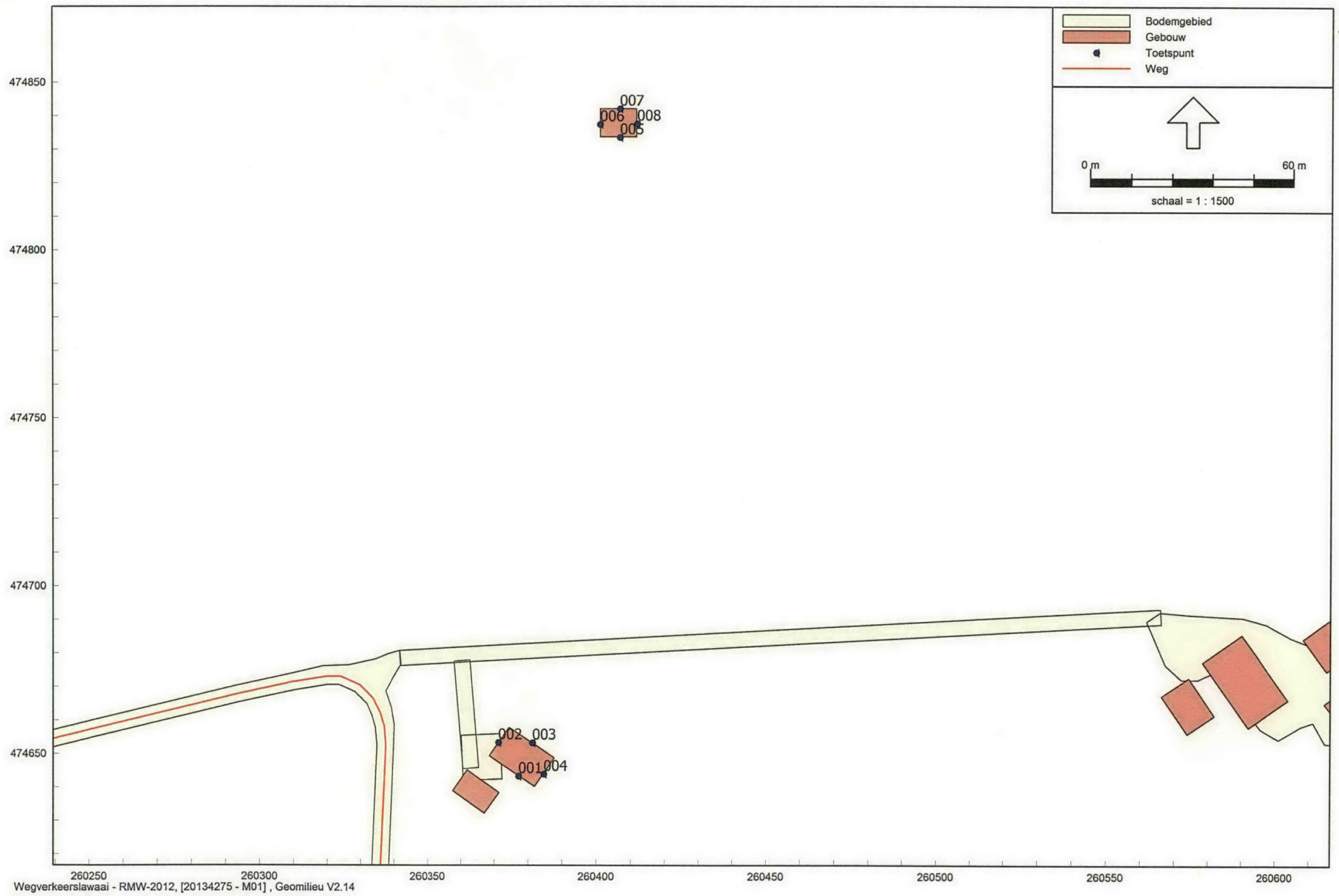




Bijlage 1: Figuren

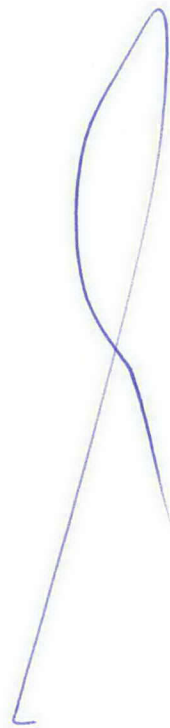


Bijlage 1: Figuren



Bijlage 1: Figuren

Bijlage 2: invoergegevens



Van: Programma Stedelijke Ontwikkeling, afdeling Ontwerp
 Aan: Alcedo BV tav dhr P. Colijn
 Datum: 21-06-13

A. Huidige (werkdag-)etmaalintensiteiten

Straat	tussen	Etm.-int	jaar	Vwet	Vfeit
1 Lonnekermolenweg	Lossersestraat - Vegerweg	900	2009	60	60
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					

B. Functie, vormgeving en verharding en gem. dag-/avond-/nachtuurpercentage

Straat	functie	aantal rijbanen	stroken /richting	verharding	% daguur	% avonduur	% nachtuur
1 Lonnekermolenweg	regionale weg	1	1	asfalt	6,71	3,61	0,63
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

C. Verdeling van verkeer naar voertuigsoort per periode

Straat	%lmt	dag %mzvt	%zwvt	%lmt	avond %mzvt	%zwvt	%lmt	nacht %mzvt	%zwvt
1 Lonnekermolenweg	95,00	2,90	2,10	96,00	2,30	1,70	95,40	1,30	3,30
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									

D. Groei van het verkeer

Straat	Verwachte (werkdag-)etmaalintensiteit 2023
1 Lonnekermolenweg	1000
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

Opmerkingen:

- Uitgaande van wegennet in 2023 met:
 1) N18 gerealiseerd
 2) Knippen van wegen in Tweekelo

Verkeersintensiteiten motorvoertuigen, Provincie Overijssel

= gemeten, overige ingeschat bron : Provincie Overijssel, team Beleidsinformatie BABU versie : 15; 27 febr 2013

	OMSCHRIJVING MEETVAK	MEET- MEETVAK					W E R K D A G					WEEKDAG	VRACHTVERKEER				ONTW
		PUNT- MEET- BE-											op werkdagen 2012				2011
		CODE	PUNT	GIN	EIND	LEN	2008	2009	2010	2011	2012	2012	%	mz	zw	int	2012
N350	Rijssen - N347	GR150	8.3	7.92	8.70	0.78	<u>17200</u>	17000	17000	<u>16000</u>	<u>16100</u>	<u>14000</u>	12.46	8.03	4.43	2000	101 %
	N347 - Enterw eg	GR001	11.4	8.70	12.00	3.30	<u>18600</u>	<u>18600</u>	<u>18000</u>	<u>18200</u>	<u>17900</u>	<u>15600</u>	14.81	8.16	6.65	2700	98 %
	Enterw eg - N35	GR153	12.5	12.00	13.00	1.00	<u>20400</u>	20400	<u>18600</u>	<u>20200</u>	<u>19100</u>	<u>16700</u>	14.81	8.16	6.65	2800	95 %
	N35 - Wierden	GR152	13.2	13.00	13.39	0.39	<u>8000</u>	<u>8000</u>	7600	<u>8000</u>	<u>8200</u>	<u>7500</u>	14.81	8.16	6.65	1200	103 %
N351	Grens Friesland - Kuinre	BL111	39.4	38.10	40.70	2.60	<u>3600</u>	3600	3500	3500	<u>3700</u>	<u>3500</u>	13.11	8.62	4.49	500	106 %
	Kuinre - Grens Flevoland	BL110	40.7	40.70	40.77	0.07	<u>5700</u>	<u>5800</u>	5800	5800	5900	5600	13.11	8.62	4.49	800	102 %
N375	Grens Drenthe - Lozedijk	DM109	25.2	23.52	25.50	1.98	<u>5800</u>	5800	5800	<u>5700</u>	<u>5500</u>	<u>5000</u>	13.58	9.44	4.14	800	96 %
	Lozedijk - Beukers (N334)	DN111	25.8	25.50	28.62	3.12	<u>5300</u>	5400	5300	<u>5200</u>	<u>5000</u>	<u>4500</u>	13.58	9.44	4.14	700	96 %
N377	Hasselt - A28	DN117	4.0	1.59	7.35	5.76	<u>5800</u>	<u>5600</u>	<u>5600</u>	<u>5700</u>	<u>5800</u>	<u>5200</u>	17.54	9.75	7.79	1000	102 %
	A28 - Nieuw leusen	EN001	11.0	7.40	12.30	4.90	<u>13500</u>	<u>13200</u>	<u>13400</u>	<u>14700</u>	<u>14800</u>	<u>13300</u>	16.61	8.54	8.06	2500	101 %
	puntmeting in kom - Nieuw leusen	EN101	13.1	13.10	13.10	0.00					<u>15600</u>	<u>14100</u>	15.51	8.49	7.02	2400	
	Nieuw leusen - Balkbrug	FN101	19.0	14.00	19.91	5.91	<u>13000</u>	12700	<u>13200</u>	<u>13600</u>	<u>13300</u>	<u>12000</u>	16.40	8.68	7.72	2200	98 %
	puntmeting in kom - Balkbrug	FN190	20.4	20.40	20.40	0.00	<u>17400</u>	<u>16400</u>			16900	15200					
	Balkbrug - N48	FN002	21.6	21.53	22.10	0.57	16300	16600	<u>16600</u>	<u>17000</u>	<u>16900</u>	<u>15300</u>	16.53	9.49	7.04	2800	99 %
	N48 - Het Rak	FN122	22.3	22.10	22.73	0.63	18600	18400	<u>17500</u>	<u>17800</u>	17500	15900	15.54	8.43	7.11	2700	98 %
	Het Rak - Zuidw olderw eg	FN003	24.8	22.74	25.60	2.86	<u>13600</u>	13400	<u>13400</u>	<u>13300</u>	<u>13200</u>	<u>11900</u>	15.54	8.43	7.11	2000	99 %
	Zuidw olderw eg - N343	GN114	30.2	25.60	31.85	6.25	<u>11000</u>	10700	10900	<u>11700</u>	<u>11300</u>	<u>10200</u>	11.82	6.59	5.23	1300	97 %
	N343 - Slagharen	GN127	32.1	31.85	32.16	0.31	<u>9200</u>	9100	9100	<u>10500</u>	<u>9700</u>	<u>9000</u>	13.07	8.53	4.54	1300	92 %
	Slagharen - De Krim	GN002	35.4	33.32	36.96	3.64	<u>4300</u>	<u>4400</u>	<u>4400</u>	<u>4500</u>	<u>4300</u>	<u>4000</u>	16.26	8.94	7.31	700	96 %
	De Krim - Grens Drenthe	HN101	40.0	39.73	42.01	2.28	5100	<u>5100</u>	5100	<u>4900</u>	<u>4800</u>	<u>4400</u>	16.26	8.94	7.31	800	98 %
N48	N340 - N36	FO003	96.7	94.10	97.45	3.35	11000	11400	14600	17500	<u>17600</u>	<u>15800</u>	19.26	9.44	9.83	3400	101 %
N731	Glanerbrug - Glane	KS109	2.5	0.76	2.74	1.98	6000	5900	<u>6000</u>	6100	<u>6300</u>	<u>5800</u>	7.93	6.43	1.51	500	103 %
	Glane - Losser	KS002	3.2	2.74	3.72	0.98	<u>6100</u>	<u>5700</u>	<u>6100</u>	<u>6000</u>	<u>6000</u>	<u>5500</u>	7.93	6.43	1.51	500	100 %
	Losser - Overdinkel	KS107	5.8	4.67	6.33	1.67	8000	<u>7900</u>	<u>7500</u>	7800	<u>7400</u>	<u>7000</u>	7.24	6.46	0.79	500	95 %
N732	Lonneker (N733) - Losser	KS117	1.7	0.01	5.25	5.24	<u>5800</u>	6200	<u>5800</u>	<u>6200</u>	<u>6200</u>	<u>5700</u>	7.37	5.77	1.60	500	100 %
N733	Enschede - N732	KS103	0.7	0.17	1.14	0.97	<u>14700</u>	15700	<u>15900</u>	<u>15700</u>	<u>15500</u>	<u>14300</u>	8.86	6.15	2.71	1400	99 %
	N732 - Lonneker	KS104	1.4	1.14	1.48	0.34	<u>16100</u>	17200	<u>15600</u>	<u>15700</u>	<u>15400</u>	<u>14200</u>	7.85	6.03	1.82	1200	98 %
	Lonneker - A1	KS003	4.3	2.90	6.70	3.80	<u>16600</u>	<u>15800</u>	<u>16100</u>	<u>16700</u>	<u>16600</u>	<u>15100</u>	7.85	6.03	1.82	1300	99 %
	A1 - Oldenzaal	KS106	6.8	6.70	6.99	0.29	<u>23200</u>	22500	<u>22600</u>	<u>23600</u>	<u>21900</u>	<u>19300</u>	11.39	7.65	3.74	2500	93 %
N734	Oldenzaal - Losser	KS105	2.1	0.28	4.55	4.27	11000	10400	<u>10600</u>	10900	<u>10900</u>	<u>9700</u>	8.60	6.31	2.29	900	100 %
N735	Oldenzaal (N342) - Kalheupinklaan	KR154	0.5	0.30	0.60	0.30	<u>4800</u>	<u>5700</u>	<u>5600</u>	<u>5600</u>	<u>5600</u>	<u>5400</u>	10.36	7.85	2.51	600	100 %
	Kalheupinklaan - De Lutte	KR150	1.0	0.60	2.90	2.30	<u>5600</u>	<u>6200</u>	<u>5900</u>	6600	<u>6400</u>	<u>6200</u>	10.36	7.85	2.51	700	97 %

Bijlage 2: invoergegevens

Model: M01
 20134275 - 20134275
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	Omschr.	Vorm	X-1	Y-1	Bf
004	harde bodem	Polygoon	259812,93	474009,14	0,00
002	harde bodem	Polygoon	259840,35	474599,95	0,00
001	harde bodem	Polygoon	260402,62	474476,03	0,00
003	harde bodem	Rechthoek	260318,54	474446,12	0,00
005	harde bodem	Rechthoek	260214,02	474399,71	0,00
006	harde bodem	Polygoon	260009,72	474210,11	0,00
007	harde bodem	Polygoon	260272,58	474418,55	0,00
008	harde bodem	Polygoon	260709,32	474589,96	0,00
009	harde bodem	Rechthoek	260108,43	474526,92	0,00
010	harde bodem	Polygoon	260248,43	474445,63	0,00
011	harde bodem	Rechthoek	260254,33	474426,52	0,00
012	harde bodem	Rechthoek	260181,38	474408,11	0,00
013	harde bodem	Rechthoek	260186,59	474502,60	0,00
014	harde bodem	Rechthoek	260341,52	474680,70	0,00
015	harde bodem	Rechthoek	260357,96	474677,55	0,00
016	harde bodem	Rechthoek	260360,13	474655,39	0,00
017	harde bodem	Polygoon	260565,81	474692,31	0,00
018	harde bodem	Polygoon	260129,91	474334,56	0,00
019	harde bodem	Polygoon	259954,97	474351,91	0,00

Bijlage 2: invoergegevens

Model: M01
20134275 - 20134275
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X-1	Y-1	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Zwevend	Refl. 1k
001	gebouw	260574,34	474672,72	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
002	gebouw	260590,15	474685,63	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
003	gebouw	260608,34	474684,32	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
004	gebouw	260639,43	474695,91	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
005	gebouw	260614,66	474665,08	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
006	gebouw	260859,84	474823,58	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
007	gebouw	260436,39	474525,05	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
008	gebouw	260360,18	474493,05	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
009	gebouw	260343,33	474488,16	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
010	gebouw	260315,73	474481,08	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
011	gebouw	260305,47	474460,08	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
012	gebouw	260295,46	474492,80	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
013	gebouw	260283,24	474478,15	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
014	gebouw	260230,24	474508,68	5,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
015	gebouw	260145,22	474317,20	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
016	gebouw	260187,87	474427,93	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
017	gebouw	260213,31	474467,59	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
018	gebouw	259976,27	474347,15	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
019	gebouw	259974,56	474359,37	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
020	gebouw	260105,82	474507,07	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
021	gebouw	260127,15	474514,82	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
022	gebouw	260905,47	474642,67	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
023	gebouw	260170,81	474843,40	3,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
024	gebouw	260155,85	474860,27	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
025	gebouw	260368,54	474649,28	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
026	gebouw	260361,96	474645,08	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80
027	gebouw	260401,03	474842,08	7,00	0,00	Relatief	0 dB	False	0,80

Bijlage 2: invoergegevens

Model: M01
 20134275 - 20134275
 Groep: (hoofdgroep)
 Lijst van Rekenpunten, voor rekenmethode Wegverkeerslawaai - RMW-2012

Naam	Omschr.	X	Y	Maaiveld	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Gevel
001	boerenerf zuidwestgevel	260377,10	474643,29	0,00	1,50	4,50	--	Ja
002	boerenerf noordwestgevel	260371,20	474653,33	0,00	1,50	4,50	--	Ja
003	boerenerf noordoostgevel	260381,23	474653,30	0,00	1,50	4,50	--	Ja
004	boerenerf zuidoostgevel	260384,52	474643,94	0,00	1,50	4,50	--	Ja
005	jachtwoning zuidgevel	260406,69	474833,61	0,00	1,50	4,50	--	Ja
006	jachtwoning westgevel	260400,93	474837,54	0,00	1,50	4,50	--	Ja
007	jachtwoning noordgevel	260406,69	474842,18	0,00	1,50	4,50	--	Ja
008	jachtwoningoostgevel	260411,73	474837,68	0,00	1,50	4,50	--	Ja

Bijlage 2: invoergegevens

Model: M01
20134275 - 20134275
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

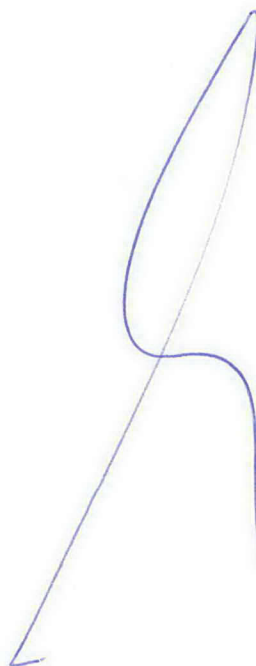
Naam	Omschr.	Totaal aantal	%Int (D)	%Int (A)	%Int (N)	%LV (D)	%LV (A)	%LV (N)	%MV (D)	%MV (A)	%MV (N)	%2V (D)
001	Lonnekermolenweg	900,00	6,71	3,61	0,63	95,00	96,00	95,40	2,90	2,30	1,30	2,10
002	N732 Lossersestraat	6714,00	6,40	4,10	0,84	91,90	91,40	88,90	4,80	4,70	6,30	3,30

Bijlage 2: invoergegevens

Model: M01
20134275 - 20134275
Groep: (hoofdgroep)
Lijst van Wegen, voor rekenmethode Wegverkeerslawaaï - RMW-2012

Naam	%ZV (A)	%ZV (N)	Wegdek	Wegdek	V (LV(D))
001	1,70	3,30	W0	Referentiewegdek	60
002	3,90	4,80	W0	Referentiewegdek	80

Bijlage 3: Rekenresultaten

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized capital letter 'A' with a long, sweeping tail that curves upwards and then downwards.

Bijlage 3: rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
 Model: M01
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: N732 Lossersestraat
 Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_A	boerenerf zuidwestgevel	1,50	41,12	39,24	32,47	42,25
001_B	boerenerf zuidwestgevel	4,50	42,49	40,61	33,85	43,62
002_A	boerenerf noordwestgevel	1,50	21,01	19,15	12,44	22,17
002_B	boerenerf noordwestgevel	4,50	24,71	22,86	16,18	25,89
003_A	boerenerf noordoostgevel	1,50	37,00	35,12	28,35	38,13
003_B	boerenerf noordoostgevel	4,50	38,19	36,31	29,54	39,32
004_A	boerenerf zuidoostgevel	1,50	42,25	40,37	33,59	43,37
004_B	boerenerf zuidoostgevel	4,50	43,23	41,35	34,59	44,36
005_A	jachtwoning zuidgevel	1,50	36,73	34,85	28,08	37,86
005_B	jachtwoning zuidgevel	4,50	37,74	35,86	29,10	38,87
006_A	jachtwoning westgevel	1,50	31,15	29,27	22,51	32,28
006_B	jachtwoning westgevel	4,50	32,23	30,36	23,61	33,37
007_A	jachtwoning noordgevel	1,50	22,56	20,69	13,92	23,69
007_B	jachtwoning noordgevel	4,50	23,37	21,50	14,75	24,51
008_A	jachtwoningoostgevel	1,50	35,62	33,74	26,97	36,75
008_B	jachtwoningoostgevel	4,50	36,57	34,70	27,93	37,70

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3: rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
 Model: M01
 L_{Aeq} totaalresultaten voor toetspunten
 Groep: Lonnekermolenweg
 Groepsreductie: Ja

Naam						
Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_A	boerenerf zuidwestgevel	1,50	38,12	35,35	27,93	38,52
001_B	boerenerf zuidwestgevel	4,50	39,93	37,15	29,74	40,33
002_A	boerenerf noordwestgevel	1,50	41,04	38,26	30,85	41,44
002_B	boerenerf noordwestgevel	4,50	42,65	39,87	32,47	43,05
003_A	boerenerf noordoostgevel	1,50	15,87	13,09	5,68	16,27
003_B	boerenerf noordoostgevel	4,50	16,84	14,05	6,67	17,25
004_A	boerenerf zuidoostgevel	1,50	29,73	26,96	19,53	30,13
004_B	boerenerf zuidoostgevel	4,50	31,00	28,23	20,81	31,40
005_A	jachtwoning zuidgevel	1,50	27,33	24,55	17,13	27,73
005_B	jachtwoning zuidgevel	4,50	28,23	25,46	18,04	28,63
006_A	jachtwoning westgevel	1,50	27,26	24,49	17,07	27,66
006_B	jachtwoning westgevel	4,50	28,17	25,40	17,98	28,57
007_A	jachtwoning noordgevel	1,50	--	--	--	--
007_B	jachtwoning noordgevel	4,50	--	--	--	--
008_A	jachtwoningoostgevel	1,50	--	--	--	--
008_B	jachtwoningoostgevel	4,50	--	--	--	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3: rekenresultaten

Rapport: Resultatentabel
 Model: M01
 Groep: LAeq totaalresultaten voor toetspunten
 (hoofdgroep)
 Groepsreductie: Nee

Naam Toetspunt	Omschrijving	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Lden
001_A	boerenerf zuidwestgevel	1,50	46,13	43,83	36,78	46,91
001_B	boerenerf zuidwestgevel	4,50	47,73	45,40	38,34	48,49
002_A	boerenerf noordwestgevel	1,50	46,06	43,29	35,88	46,47
002_B	boerenerf noordwestgevel	4,50	47,68	44,91	37,52	48,09
003_A	boerenerf noordoostgevel	1,50	39,07	37,17	30,39	40,18
003_B	boerenerf noordoostgevel	4,50	40,25	38,36	31,58	41,37
004_A	boerenerf zuidoostgevel	1,50	44,71	42,74	35,92	45,77
004_B	boerenerf zuidoostgevel	4,50	45,72	43,76	36,94	46,78
005_A	jachtwoning zuidgevel	1,50	39,63	37,59	30,73	40,63
005_B	jachtwoning zuidgevel	4,50	40,62	38,59	31,73	41,63
006_A	jachtwoning westgevel	1,50	35,74	33,48	26,47	36,56
006_B	jachtwoning westgevel	4,50	36,74	34,50	27,50	37,57
007_A	jachtwoning noordgevel	1,50	24,56	22,69	15,92	25,69
007_B	jachtwoning noordgevel	4,50	25,37	23,50	16,75	26,51
008_A	jachtwoningoostgevel	1,50	37,62	35,74	28,97	38,75
008_B	jachtwoningoostgevel	4,50	38,57	36,70	29,93	39,70

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek





RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK
conform NEN 5740
Lonnekermolenweg ongenummerd - Enschede

Opdrachtgever:
Eelerwoude

Locatie:
Lonnekermolenweg ongenummerd
Enschede

Juni 2013



KRUSE GROEP

INFRA | MILIEU | SLOOPWERKEN | VASTGOED



Kruse Milieu BV

Bezoekadres:
Huyterenseweg 33
7678 SC Geesteren

Postadres:
Postbus 51
7650 AB Tubbergen

Tel: 0546 - 63 96 63
Fax: 0546 - 63 96 62

Internet:
info@krusegroep.nl
www.krusegroep.nl

Bankgegevens:
Rabobank: 1157.35.534

KvK: 06068751
BTW-nr: NL 8019.25.125.B01



Rapport Verkennend Bodemonderzoek conform NEN 5740 Lonnekermolenweg ongenummerd - Enschede

Opdrachtgever:
Eelerwoude
Postbus 53
7470 AB Goor

Locatie:
Lonnekermolenweg ongenummerd
Enschede

Projectcode: 13025910

26 juni 2013

Auteur: J.L. Kienstra



INHOUD

	Pagina
1 Inleiding	1
2 Locatiegegevens	2
2.1 Beschrijving huidige situatie	2
2.2 Historische gegevens	2
2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie	3
3 Uitvoering bodemonderzoek	4
3.1 Onderzoeksstrategie	4
3.2 Veldwerkzaamheden	4
3.3 Chemische analyses	5
4 Resultaten	6
4.1 Algemeen	6
4.2 Veldwerkzaamheden	6
4.3 Resultaten van de chemische analyses	8
4.4 Bespreking resultaten chemische analyses	8
5 Samenvatting, conclusies en aanbevelingen	10
6 Literatuur	12

Bijlagen

- I Regionale ligging locatie
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties
- II Boorstaten
- III Resultaten chemische analyses
- IV Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

1 Inleiding

Dit rapport beschrijft het verkennend bodemonderzoek, dat in opdracht van Eelerwoude op 2 terreindelen op het landgoed "Wiggerhoeve" aan de Lonnekermolenweg ongenummerd in Enschede door Kruse Milieu BV is uitgevoerd.

De aanleiding van dit onderzoek is de bestemmingsplanwijziging en de geplande nieuwbouw van een woning. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit. Beide terreindelen worden separaat onderzocht en gecodeerd als deellocatie A en B.

Voorafgaande aan het bodemonderzoek heeft een standaard vooronderzoek plaatsgevonden op basis van norm NEN 5725. Uit de resultaten van dit vooronderzoek is gebleken dat beide te onderzoeken terreindelen als onverdacht kan worden beschouwd. De onderzoeksopzet gaat uit van NEN 5740, "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek".

De doelstelling van het onderzoek op een onverdachte locatie is aan te tonen dat op de locatie redelijkerwijs gesproken geen verontreinigende stoffen aanwezig zijn in de grond of het freatisch grondwater.

Het veldwerk is uitgevoerd in juni 2013 conform BRL SIKB 2000 en VKB-protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd. Hierbij wordt verklaard dat Kruse Milieu BV financieel en juridisch onafhankelijk is van de opdrachtgever.

In dit rapport worden de resultaten besproken van het veld- en het laboratoriumonderzoek. De gemeten gehalten in de grond worden vergeleken met de (gecorrigeerde) achtergrondwaarden (AW 2000) of de geldende achtergrondwaarden (indien deze door de betreffende gemeente zijn vastgesteld) en de interventiewaarden om vast te stellen of er al dan niet verontreinigingen aanwezig zijn. De in het grondwater gemeten gehalten worden vergeleken met de streef- en interventiewaarden.

2 Locatiegegevens

2.1 Beschrijving huidige situatie

Algemeen

De te onderzoeken terreindelen zijn gelegen op het landgoed Wiggerhoeve aan de Lonnekermolenweg, op circa 750 meter ten oosten van de bebouwde kom van Lonneker. Het centrale punt binnen het te onderzoeken terreindelen hebben de coördinaten:

Deellocatie A: $x = 260.362$ en $y = 474.656$

Deellocatie B: $x = 260.397$ en $y = 474.832$

De percelen zijn kadastraal bekend als: gemeente Lonneker, sectie D, nummer 2292 en vormen een onderdeel van de locatie Lossersestraat 235. De Lonnekermolenweg loopt ten westen van deellocatie A en ten zuidwesten van deellocatie B.

Bebouwing en verharding

Beide deellocaties zijn onbebouwd, onverhard en als landbouwgrond in gebruik.

Onderzoekslocatie

Er zijn plannen om op beide terreindelen een woning te bouwen. In het kader van de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van de omgevingsvergunning dient onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit op beide terreindelen. Beide terreindelen worden separaat onderzocht. Beide terreindelen hebben een oppervlakte van maximaal 1500 m².

In bijlage I is de regionale ligging van de locatie weergegeven en is een situatieschets opgenomen waarop de boorlocaties staan weergegeven.

2.2 Historische gegevens

Het vroegere gebruik van het terrein is van belang, omdat bronnen van verontreiniging aanwezig geweest kunnen zijn. Er is navraag gedaan bij de opdrachtgever (de heer M. Elshof) en bij de heer M.C. de Jong van de afdeling bodem/milieu van de gemeente Enschede. De volgende informatie is verzameld:

- De onderzoekslocatie heeft al jaren de huidige (agrarische) bestemming.
- Voor zover bekend is er op beide te onderzoeken terreindelen nooit sprake geweest van opslag in tanks van chemicaliën of brandstoffen, zoals huisbrandolie of diesel.
- De te onderzoeken terreindelen zijn voor zover bekend nooit gebruikt voor werkzaamheden of (bedrijfs)activiteiten, die verontreinigend kunnen zijn.
- Voor zover bekend zijn de te onderzoeken terreindeel in het verleden niet opgehoogd en hebben er geen dempingen van lager gelegen delen of sloten plaatsgevonden.
- Voor zover bekend zijn de terreindelen niet eerder bebouwd geweest.
- Voor zover bekend bevindt zich geen asbest op of in de bodem op de onderzoekslocatie.
- Er is nog niet eerder een bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein.

2.3 Bodemsamenstelling en geohydrologie

Op basis van literatuurstudie is de onderstaande regionale geohydrologische situatie afgeleid:

- Het maaiveld bevindt zich ongeveer 50 meter boven NAP.
- De locatie bevindt zich op de stuwwal "Oldenzaal," die zich uitstrekt tot enkele kilometers ten zuiden van Enschede.
- De deklaag bestaat uit kwartair, matig fijn zand (behorend tot de Formatie van Twente) en heeft een geringe dikte. Het doorlatend vermogen wordt geschat op circa 100 m²/dag.
- De grondwaterspiegel bevindt zich circa 2.0 meter onder het maaiveld. Het freatische grondwater stroomt in westelijke richting.
- Er bevindt zich in de buurt van de onderzoekslocatie geen waterwingebied of oppervlaktewater van enige betekenis.

3 Uitvoering bodemonderzoek

3.1 Onderzoeksstrategie

Op basis van de beschikbare informatie omtrent het historisch en huidig gebruik van beide te onderzoeken terreindelen, kunnen geen specifieke verdachte deellocaties worden aangewezen. De hypothese "onverdachte locatie" uit NEN 5740 zal daarom in dit onderzoek worden gehanteerd. Deze hypothese gaat er vanuit dat op een locatie geen of slechts licht verhoogde gehalten worden gemeten. In de norm NEN 5740 zijn voor onverdachte locaties richtlijnen gegeven voor een systematisch veldonderzoek, de bemonsteringsstrategie en de uit te voeren analyses. De gekozen onderzoeksstrategie is voldoende intensief voor het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit ten behoeve van een omgevingsvergunning, bestemmingsplanwijziging of eigendomsoverdracht.

Tevens blijkt uit het vooronderzoek dat de onderzoekslocatie niet verdacht is met betrekking tot asbest. Derhalve is geen asbestonderzoek op de locatie noodzakelijk. Door de veldwerker, die een cursus asbestherkenning heeft gevolgd, zal tijdens het veldwerk zintuiglijk aandacht besteed worden aan de aanwezigheid van asbest op en in de bodem.

Bij het verkennend bodemonderzoek worden de volgende uitgangspunten in acht genomen:

- in door mensen bewoonde gebieden kunnen door jarenlang gebruik van de grond verhoogde gehalten aan PAK en/of zware metalen voorkomen. Deze worden over het algemeen aangeduid als *lokale achtergrondwaarden*. Deze gehalten zijn vaak gerelateerd aan het voorkomen van puin- en/of kooldeeltjes in de bodem
- in humeuze of veenhoudende bodems worden regelmatig verhoogde gehalten minerale olie waargenomen. Deze gehalten worden veroorzaakt door humuszuren en overig organisch materiaal, dat van nature aanwezig is en door een florisilbehandeling niet geheel wordt verwijderd. Tijdens chemische analyses worden deze verbindingen gedetecteerd als de zware fractie van minerale olie (C27 tot C40). Bij veenbodems betreft het gehalten van 50 tot 100 mg/kg droge stof; bij humeuze bodemlagen gaat het om bijdrages van 10 tot 50 mg/kg droge stof. Deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*
- in het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen en fenolen voorkomen. Deze worden doorgaans aangeduid als *natuurlijke achtergrondwaarden*. Een voorbeeld wordt gevormd door (sterk) verhoogde arseengehalten in gebieden, die zeer ijzerrijk zijn. Door kwel kunnen bij hoge grondwaterstanden eveneens verhoogde gehalten aan arseen in de grond ontstaan. Ook deze gehalten kunnen worden beschouwd als *natuurlijke achtergrondwaarden*.

3.2 Veldwerkzaamheden

Het onderzoek is uitgevoerd volgens de onderzoeksstrategie voor onverdachte locaties uit NEN 5740. Bij de boringen en monsternemingen is gewerkt volgens de geldende NEN- en NPR-voorschriften, alsmede conform BRL SIKB 2000 en VKB-protocollen 2001 en 2002, waarvoor Kruse Milieu BV is gecertificeerd.

Deellocatie A en B

Op elk terreindeel van circa 1500 m² worden in totaal 8 boringen verricht, waarvan 6 tot 0.50 meter en 2 tot 2.0 meter diepte of tot de grondwaterspiegel. Voor het meten van het grondwaterpeil en het nemen van grondwatermonsters wordt één diepe boring overeenkomstig NEN 5766 afgewerkt tot peilbuis. De peilbuis wordt zoveel mogelijk centraal op de onderzoekslocatie geplaatst.

Wanneer binnen 5.0 meter onder het maaiveld geen grondwaterhoudende bodemlaag wordt aangetroffen, blijft het plaatsen van een peilbuis achterwege.

De boringen worden over de te onderzoeken terreindelen verdeeld. Van elke boring wordt de samenstelling van de bodem beschreven volgens NEN 5104. Het opgeboorde materiaal wordt tevens beoordeeld door zintuiglijke waarneming op verontreinigingskenmerken zoals afwijkende geur en/of kleur.

De boringen worden gecodeerd als:

Deellocatie A: 1 tot en met 8.

Deellocatie B: 11 tot en met 18.

3.3 Chemische analyses

De chemische analyses worden uitgevoerd door ACMAA BV te Hengelo, een door de Raad voor Accreditatie erkend laboratorium voor analyses conform de AS3000-protocollen. Voor het uitvoeren van deze analyses worden in een verkennend onderzoek van deze omvang vier (meng)monsters samengesteld en er worden twee grondwatermonsters genomen.

De samenstelling van de mengmonsters vindt plaats op basis van de zintuiglijke waarnemingen, de bodemopbouw en/of posities van de boringen. De samenstelling van de mengmonsters staat vermeld in paragraaf 4.2 in tabel 2.

De monsters worden volgens de voorschriften uit NEN 5740 onderzocht. In de onderstaande tabel is weergegeven welke chemische analyses worden uitgevoerd.

Tabel 1: Chemisch analysepakket per monster.

Monster	Chemisch analysepakket
Bovengrond (2x) Ondergrond (2x)	Zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, PCB, PAK (10), lutum, organische stof en gehalte droge stof
Grondwater (2x)	Zuurgraad (pH), elektrisch geleidingsvermogen (EC), troebelheidsmeting (NTU), zware metalen (Ba, Cd, Co, Cu, Hg, Mo, Ni, Pb en Zn), minerale olie, vluchtige aromaten (BTEX), naftaleen, styreen en gechloreerde koolwaterstoffen (oplosmiddelen standaardpakket)

Algemene opmerkingen

- Op de grondmengmonsters wordt standaard een florisilbehandeling uitgevoerd om verstoring van de analyse op minerale olie door natuurlijke humuszuren tegen te gaan.
- De zuurgraad (pH), het elektrisch geleidingsvermogen (EC) en troebelheidsmeting (NTU), van het grondwater worden in het veld gemeten. Filtratie van het grondwater voor de metalenanalyse vindt eveneens in het veld plaats.

4 Resultaten

4.1 Algemeen

De resultaten van het onderzoek worden beoordeeld aan de hand van de gecorrigeerde achtergrond-, streef- en interventiewaarden voor verontreinigingen in de bodem uit de Circulaire bodemsanering 2009 en tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit van het ministerie van VROM.

Een locatie wordt als verontreinigd beschouwd als in een (meng)monster een component aanwezig is met een concentratie hoger dan de (gecorrigeerde) achtergrondwaarde (AW 2000) of streefwaarde. Voor een aantal stoffen kan de rapportagegrens bepalend zijn voor de achtergrondwaarde of streefwaarde. De locatie wordt niet verontreinigd verklaard als geen van de onderzochte stoffen in de bodem aanwezig is met een concentratie hoger dan de achtergrondwaarde of streefwaarde.

4.2 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn in juni 2013 uitgevoerd door de heer J. Hartman. De veldwerker is conform SIKB BRL 2000 gecertificeerd en erkend (certificaatnummer K44441/04). Er zijn op 11 juni 2013 in totaal 16 boringen verricht (8 per deellocatie) met behulp van een Edelmanboor. De situering van de monsterpunten is weergegeven op de situatieschets van bijlage I.

Tijdens de boorwerkzaamheden is de bodemopbouw beschreven en is de grond zintuiglijk beoordeeld op eventuele aanwezigheid van verontreinigingen. De boorbeschrijvingen zijn weergegeven in bijlage II.

De bodemopbouw ter plaatse van deellocatie A is globaal als volgt: tot 0.8 meter min maaiveld (m-mv) is matig fijn zand aangetroffen. Van 0.8 tot 3.0 m-mv bevindt zich klei. In de ondergrond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen.

De bodemopbouw ter plaatse van deellocatie B is globaal als volgt: tot maximaal 1.8 meter min maaiveld (m-mv) is matig fijn tot zeer grof zand aangetroffen. Van 1.8 tot 2.1 m-mv bevindt zich klei. In de ondergrond zijn roest- en/of oerhoudende lagen aangetroffen.

Er zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen, die mogelijk duiden op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen, bodemsamenstelling en/of geografische positie van de boringen zijn de mengmonsters samengesteld, zoals in tabel 2 staat omschreven.

Tabel 2: Samenstelling mengmonsters.

Mengmonster	Boringnummer	Traject (diepte in m-mv)
<i>Deellocatie A</i>		
A - BG	1, 2, 7 en 8	0 - 0.4
	3 en 6	0 - 0.3
	4	0 - 0.25
	5	0 - 0.35
A - OG	1	0.8 - 1.3
	1	1.5 - 2.0
	2	0.75 - 1.25
	2	1.5 - 2.0
<i>Deellocatie B</i>		
B - BG	11, 12, 13, 14, 15 en 18	0 - 0.5
	16	0 - 0.4
	17	0 - 0.35
B - OG	11	0.5 - 0.8
	11	0.8 - 1.3
	11	1.3 - 1.5
	12	0.6 - 0.9

De boringen 1 en 11 zijn doorgezet tot respectievelijk 3.0 en 2.1 m-mv. Wanneer het grondwater werd bereikt, werd een zuigerboor gebruikt om een PVC-peilbuis te kunnen plaatsen. De peilbuizen 1 en 11 zijn niet op de gewenste diepte geplaatst in verband met de aanwezigheid van klei. Er wordt geen significante invloed op de resultaten verwacht als gevolg van deze afwijking. Een peilbuis bestaat uit een filter met een lengte van 1.0 meter, gekoppeld aan een blinde stijgbuis. Ter hoogte van het filter, met een diameter van 28 x 32 mm, is filtergrind in het boorgat gestort. Rondom het filter is een filterkous aangebracht. Er is bentoniet in het boorgat gestort om directe indringing van hemelwater in het filter tegen te gaan. De rest van het boorgat is opgevuld met het oorspronkelijke bodemmateriaal. Vervolgens is de peilbuis grondig doorgepompt.

Op 20 juni 2013 zijn de peilbuizen opnieuw doorgepompt voor het nemen van het grondwatermonster. Het voorpompen en bemonsteren heeft conform NEN 5744 plaatsgevonden met een laag debiet (tussen 100 en 500 ml/min). Er is op toegezien dat de grondwaterstand tijdens het voorpompen niet meer dan 50 cm is gedaald en dat er is bemonsterd met hetzelfde (of lager) debiet als waarmee is voorgepompt (bemonstering maximaal 200 ml/min in verband met vluchtige stoffen). De grondwatergegevens staan weergegeven in tabel 3.

Tabel 3: Weergave gegevens grondwater.

Peilbuis	Filterstelling (m-mv)	Grondwaterstand (m-mv)	pH (-)	EC (µS/cm)	Troebelheid (NTU)	Toestroming
1	2.0 - 3.0	1.04	6.3	200	191	Goed
11	1.1 - 2.1	1.50	5.2	120	53	Slecht*

* belucht

De waarden voor de pH en de EC worden als normaal beschouwd. Omdat het grondwater in peilbuis 11 tijdens het bemonsteren belucht is dienen de resultaten van de vluchtige componenten als indicatief te worden beschouwd.

Beide terreindelen zijn niet verdacht op de aanwezigheid van vluchtige componenten. De resultaten van het beluchte grondwatermonster kunnen derhalve als representatief worden beschouwd.

4.3 Resultaten van de chemische analyses

In algemene zin dient opgemerkt te worden dat de analyses van de grondmonsters zijn uitgevoerd op mengmonsters, wat betekent dat de gehalten hoger kunnen zijn in individuele monsters.

De analyseresultaten en de toetsingstabellen zijn weergegeven in bijlage III. De analyseresultaten van de grond worden getoetst aan de gecorrigeerde achtergrond- en interventiewaarden. Voor de correctie van de achtergrond- en interventiewaarden zijn voor de boven- en ondergrond de analytisch bepaalde gehalten lutum en organisch stof gehanteerd. De analyseresultaten van het grondwater worden getoetst aan de streef- en interventiewaarden.

In de bovengrond van deellocatie B en het grondwater uit beide peilbuizen zijn een aantal (zeer) licht verhoogde concentraties aangetoond, die zijn weergegeven in tabel 4. In de bovengrond (deellocatie A) en in de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten gemeten.

Tabel 4: Verhoogde concentraties (mg/kg droge stof of µg/l).

Monster	Component	Aangetroffen concentratie	Achtergrondwaarde of Streefwaarde*	Interventiewaarde
B - BG	Lood	56	34	365
Peilbuis 1	Barium	220	50	625
	Zink	78	65	800
	Xylenen	0.34	0.2	70
Peilbuis 11	Barium	51	50	625
	Cadmium	0.5	0.4	6.0
	Zink	73	65	800

* AW2000

In de derde kolom van tabel 4 wordt de volgende codering toegepast:

Cursief : Overschrijding van de achtergrondwaarde of streefwaarde.

Onderstreept : Overschrijding van de tussenwaarde.

Vet : Overschrijding van de interventiewaarde.

4.4 Bespreking resultaten chemische analyses

Zoals in de vorige paragraaf is weergegeven, zijn er enkele verontreinigingen aangetoond. In deze paragraaf worden mogelijke verklaringen gegeven voor de analyseresultaten.

Deellocatie B - Bovengrond - Lood

De oorzaak voor het zeer licht verhoogde loodgehalte is niet direct aan te geven. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, is het uitvoeren van een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Grondwater - Peilbuizen 1 en 11 - Barium, zink of cadmium

De aangetoonde verhoogde metaalgehalten in het grondwater zijn mogelijk te wijten aan (natuurlijk) verhoogde achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn roesthoudende lagen waargenomen, wat duidt op de natuurlijke aanwezigheid van metalen in de bodem. In het grondwater kunnen van nature verhoogde gehalten aan zware metalen voorkomen. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Grondwater - Peilbuis 1 - Xylenen

De aanwezigheid van vluchtige aromaten (er is ook tolueen aangetoond in een concentratie lager dan de streefwaarde) in het grondwater uit peilbuis 1 is op basis van de beschikbare gegevens niet verklaarbaar. Aangezien de tussenwaarde niet wordt overschreden, wordt het uitvoeren van nader onderzoek niet noodzakelijk geacht.

5 Bespreking Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

Algemeen

In opdracht van Eelerwoude is in een verkennend bodemonderzoek de bodem onderzocht op twee agrarische terreindelen ter grootte van maximaal 1500 m² per terreindeel. Beide terreindelen zijn gelegen aan de Lonnekermolenweg ongenummerd te Enschede. De onderzoekslocaties zijn momenteel onbebouwd en onverhard. Aanleiding voor het bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de nieuwbouw van een woning op elk terreindeel.

Beide terreindelen (deellocatie A en B) zijn beschouwd als niet verdacht. In totaal zijn er 16 boringen verricht, waarvan één tot 3.0 meter diepte. Er is per locatie één boring afgewerkt tot peilbuis. Gebleken is dat de bodem voornamelijk bestaat uit matig tot zeer fijn zand, leem en klei. Zintuiglijk zijn geen bodemvreemde materialen waargenomen. Het freatische grondwater is in peilbuis 1 aangetroffen op 1.05 en in peilbuis 11 op 1.50 meter min maaiveld.

Resultaten chemische analyses

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

Deellocatie A:

- de bovengrond is niet verontreinigd;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is (zeer) licht verontreinigd met barium, zink en xylenen.

Deellocatie B:

- de bovengrond is zeer licht verontreinigd met lood;
- de ondergrond is niet verontreinigd;
- het grondwater is zeer licht verontreinigd met barium, cadmium en zink.

Hypothese

De hypothese "onverdachte locatie" dient te worden verworpen, aangezien enkele overschrijdingen van de achtergrond- en/of streefwaarden zijn aangetoond.

Conclusies en aanbevelingen

In de bovengrond van deellocatie B en in het grondwater uit beide peilbuizen zijn enkele (zeer) lichte verontreinigingen aangetoond. Voor een beschrijving en mogelijke verklaringen wordt verwezen naar de paragrafen 4.3 en 4.4. Aangezien de tussenwaarden niet worden overschreden, is er geen reden om een nader onderzoek uit te voeren. De bovengrond (deellocatie A) en beide mengmonsters van de ondergrond zijn niet verontreinigd.

Op basis van het historisch vooronderzoek kan gesteld worden dat de onderzoekslocatie niet asbestverdacht is. Door de veldwerker zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Bij de geplande nieuwbouw komt in de toekomst mogelijk grond vrij. Afvoer van de grond dient te voldoen aan het Besluit Bodemkwaliteit en de voorschriften van het bevoegd gezag (de ontvangende gemeente).

Op basis van de huidige onderzoeksresultaten kan een indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit worden uitgevoerd. Alle onderzochte grond, die bij de nieuwbouwwerkzaamheden mogelijk vrij komt, is vrij toepasbaar, aangezien geen verontreinigingen zijn aangetroffen in de boven- of ondergrond (in gehalten hoger dan 2x de achtergrondwaarden).

Met andere woorden: op basis van de indicatieve toetsing in het kader van het Besluit Bodemkwaliteit gelden er geen beperkingen ten aanzien van het hergebruik van de grond.

Opgemerkt dient te worden dat voorliggend bodemonderzoek is uitgevoerd in verband met de bestemmingsplanwijziging en de aanvraag van een omgevingsvergunning en dat de bemonstering derhalve niet geheel voldoet aan het Besluit Bodemkwaliteit. De resultaten van dit bodemonderzoek kunnen in het licht van het Besluit Bodemkwaliteit door het bevoegd gezag als 'overig bewijsmateriaal' worden geaccepteerd. Het is echter niet uitgesloten dat het bevoegd gezag bij grondafvoer eist dat de grond nogmaals wordt bemonsterd en geanalyseerd volgens de richtlijnen van het Besluit Bodemkwaliteit.

Slotconclusie

Uit milieukundig oogpunt is er naar onze mening geen bezwaar tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en nieuwbouwplannen, aangezien de vastgestelde verontreinigingen geen risico's voor de volksgezondheid opleveren. De bodem wordt geschikt geacht voor het huidige en toekomstige gebruik (wonen met tuin).

Standaard slotopmerkingen

Het volgende dient opgemerkt te worden: gezien het verkennende karakter van dit onderzoek is het, ondanks de zorgvuldigheid waarmee het is uitgevoerd, altijd mogelijk dat eventueel lokaal voorkomende verontreinigingen niet zijn ontdekt. Hoewel voldaan wordt aan de geldende wet- en regelgeving, wordt tijdens een verkennend bodemonderzoek een beperkt aantal boringen verricht.

Vermeld dient tevens te worden dat op basis van voorliggend onderzoek geen conclusies kunnen worden getrokken omtrent de bodemkwaliteit van andere terreindelen of aangrenzende percelen.

Tenslotte dient in acht genomen te worden dat het bodemonderzoek een momentopname is. Eventuele toekomstige calamiteiten (bijvoorbeeld brand of morsing van bodemvreemde vloeistoffen), sloopwerkzaamheden of bouwrijp maken en aanvoer van grond van elders kunnen de bodemkwaliteit (sterk) beïnvloeden.

6 Literatuur

Informatie gemeente Enschede

NEN 5707, "Bodem - Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond", NNI Delft, mei 2003

NEN 5725, "Bodem. Leidraad bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek", NNI Delft, januari 2009

NEN 5740, "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek", NNI Delft, januari 2009

NEN 5897, "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" NNI Delft, december 2005

Circulaire bodemsanering 2009, Ministerie van VROM, 3 april 2012

Tabel 1 van bijlage B, Regeling bodemkwaliteit, Ministerie van VROM, oktober 2009

"Bouwen op verontreinigde grond," uitgave van VNG, Den Haag, 1995

Topografische kaart 34 F, Topografische Dienst Emmen, 2011

Grondwaterkaart van Nederland, TNO Grondwater en Geo-Energie, Delft

Archief Kruse Milieu BV

www.overijssel.nl, digitale kaarten en feiten: bodematlas en kaart grondwaterbeschermingsgebieden

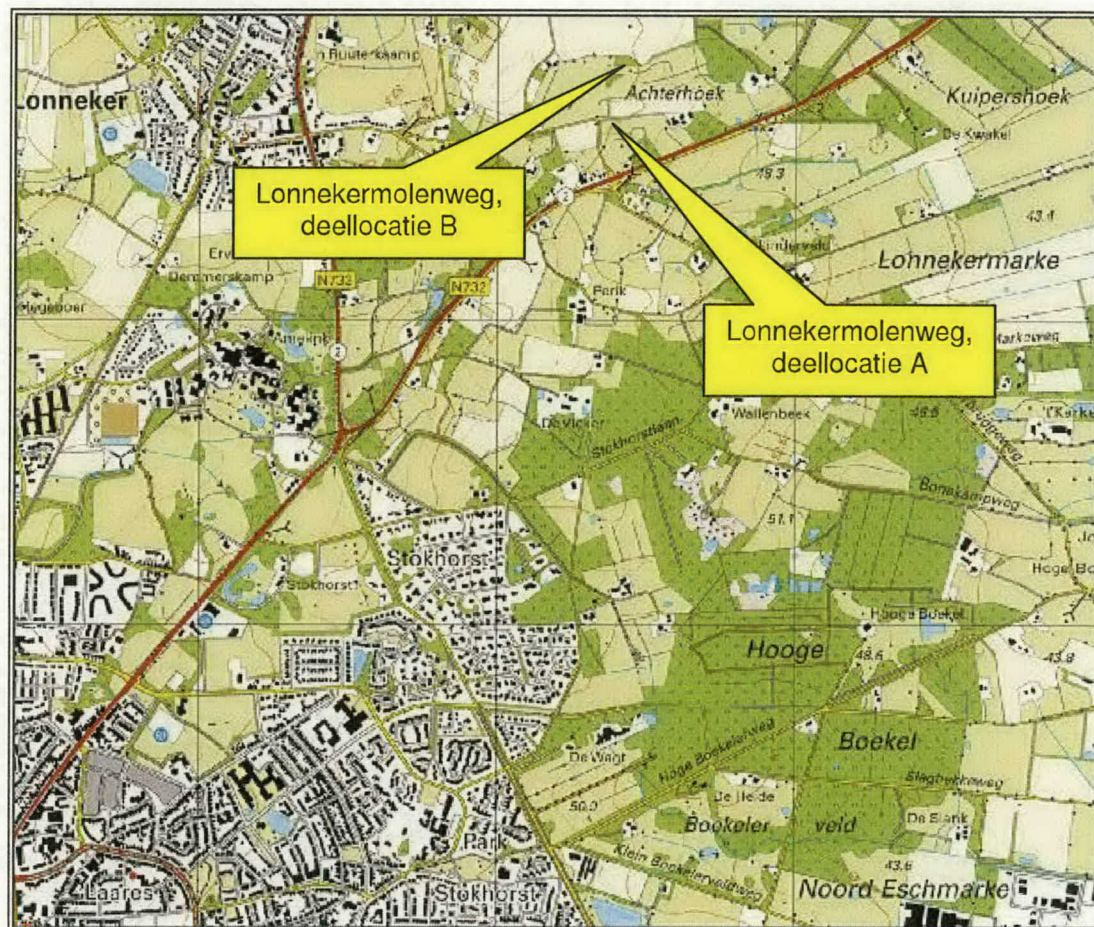
www.ahn.nl

www.watwaswaar.nl

www.dinoloket.nl

Bijlage I
Regionale ligging locatie (1:25000)
Situatieschets Kruse Milieu BV met boorlocaties (1:1000)

Topografische kaart 1:25000

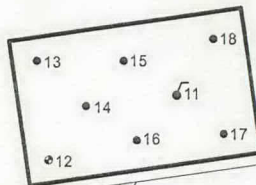


Eelerwoude

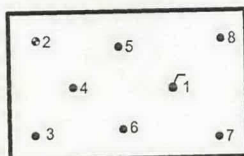
Lonnekermolenweg ongenummerd
Enschede

Verkennd bodemonderzoek

Deellocatie B



Deellocatie A



- = Onderzoekslocatie
- = Boring tot 0.5 meter diepte
- = Inspectiegat 30x30x50 cm
- ⦿ = Boring tot 1.0 meter diepte
- ⦿ = Boring tot 1.5/2.0 meter diepte
- ⦿ = Peilbuis

eigen weg

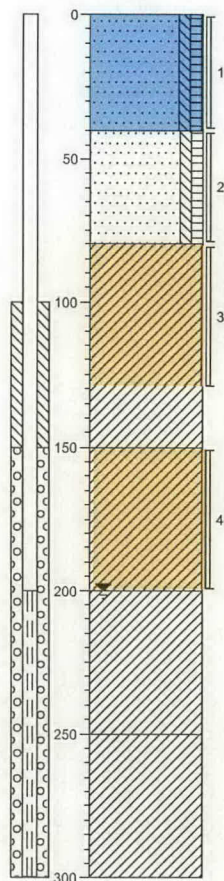
0 50

Kruse Milieu BV

Huyterenseweg 33 Tel: 0546 - 639663
7678 SC Geesteren Fax: 0546 - 639662
www.krusegroep.nl

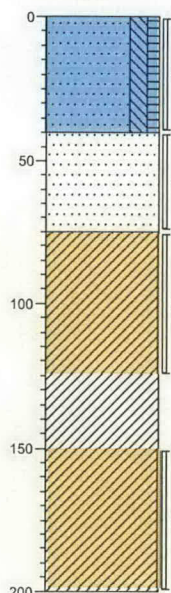
Projectcode : 13025910
Schaal : 1:1000 (A3-formaat)
Datum : Juni 2013

Boring: 1



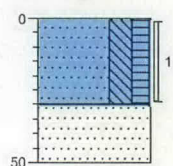
0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, grijszwart
40	
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, donker beigebruin
80	
	Klei, sporen roest, licht geelgroen
150	
	Klei, sterk roesthoudend, licht geelgrijs
200	
	Klei, sporen roest, licht geelgrijs
250	
	Klei, donkergrijs
300	

Boring: 2



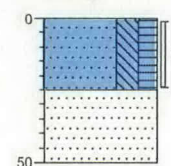
0	weiland
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen oer, donkerbruin
40	
	Zand, matig grof, sporen klei, licht groengrijs
75	
	Klei, sporen roest, licht geelgroen
200	

Boring: 3



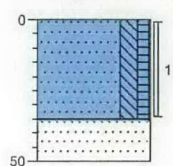
0	weiland
	Zand, uiterst fijn, sterk siltig, matig humeus, sporen oer, bruinzwart
30	
	Zand, matig grof, sporen klei, licht groengrijs
50	

Boring: 4



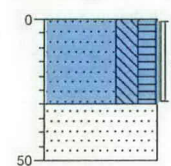
0	weiland
	Zand, uiterst fijn, sterk siltig, matig humeus, sporen oer, bruinzwart
25	
	Zand, matig grof, sporen klei, licht groengrijs
50	

Boring: 5



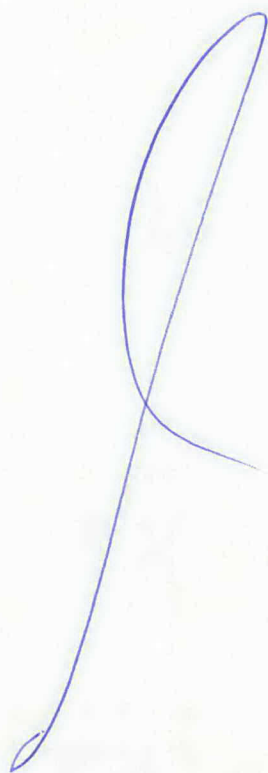
0	weiland
	Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak humeus, sporen oer, grijszwart
35	
	Zand, matig fijn, matig oerhoudend, licht roodbeige
50	

Boring: 6

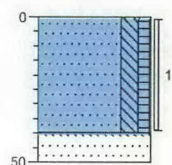


0	weiland
	Zand, uiterst fijn, sterk siltig, matig humeus, sporen oer, bruinzwart
30	
	Zand, matig fijn, sporen teelaarde, sporen oer, donker bruin-grijs
50	

Bijlage II
Boorstaten



Boring: 7



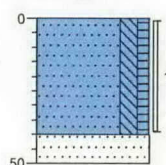
0 weiland
Zand, zeer fijn, matig siltig,
zwak humeus, sporen oer,
bruinzwart

▲

40

▲ 50 Zand, matig grof, sporen
teelaarde, licht bruingrijs

Boring: 8



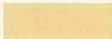
0 weiland
Zand, zeer fijn, matig siltig,
zwak humeus, sporen oer,
donker grijsbruin

▲

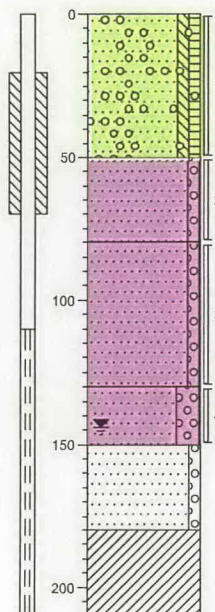
40

▲ 50 Zand, matig fijn, sporen
teelaarde, sporen oer, licht
bruingrijs

 = mengmonster bovengrond, A - BG

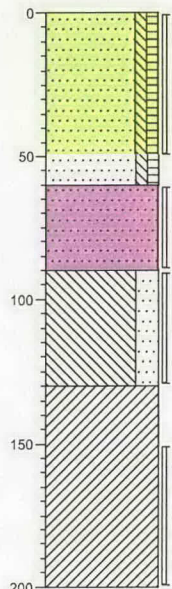
 = mengmonster ondergrond, A - OG

Boring: 11



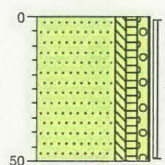
0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, sporen grind, donkerbruin
50	
	Zand, matig grof, zwak grindig, sporen teelaarde, licht zwartbruin
80	
	Zand, zeer grof, zwak grindig, bruinbeige
130	
	Zand, zeer grof, sterk grindig, donker beigebruin
150	
	Zand, matig grof, zwak grindig, sporen roest, licht geelbeige
180	
	Klei, matig roesthoudend, donker geelgroen
210	

Boring: 12



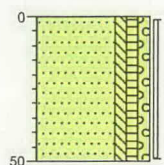
0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, bruinzwart
60	
	Zand, matig fijn, sporen oer, beigebruin
90	
	Leem, sterk zandig, sporen roest, sterk zandhoudend, licht geelgroen
130	
	Klei, sporen roest, sporen zand, geelgroen
200	

Boring: 13



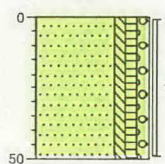
0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin
50	

Boring: 14



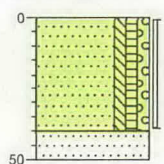
0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin
50	

Boring: 15



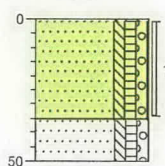
0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin
50	

Boring: 16



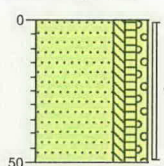
0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, bruinzwart
40	
50	Zand, matig fijn, geelbruin

Boring: 17

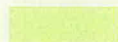


0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, bruinzwart
35	
50	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, sporen oer, bruin

Boring: 18



0	weiland
	Zand, matig fijn, zwak siltig, zwak humeus, zwak grindig, donkerbruin
50	

 = mengmonster bovengrond, B - BG

 = mengmonster ondergrond, B - OG

Legenda (conform NEN 5104)

grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

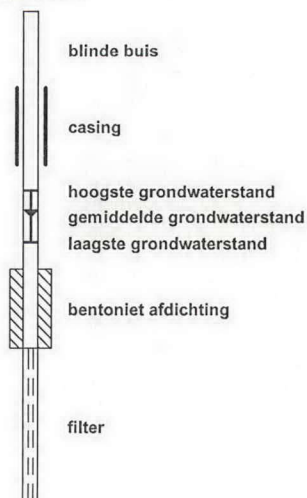
zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

peilbuis



klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

geur

	geen geur
	zwakke geur
	matige geur
	sterke geur
	uiterste geur

olie

	geen olie-water reactie
	zwakke olie-water reactie
	matige olie-water reactie
	sterke olie-water reactie
	uiterste olie-water reactie

p.i.d.-waarde

	>0
	>1
	>10
	>100
	>1000
	>10000

monsters

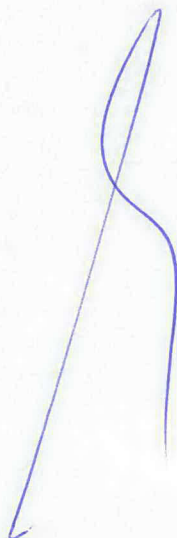
	geroerd monster
	ongeroid monster

overig

	bijzonder bestanddeel
	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
	grondwaterstand
	Gemiddeld laagste grondwaterstand

	slib
	water

Bijlage III
Resultaten chemische analyses

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, elongated loop that crosses itself once, resembling a cursive 'S' or a similar abstract mark.

Analysecertificaat

Pagina: 1 van 2

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Kruse Milieu B.V.
 Aanvrager : Dhr. J.L. Kienstra
 Adres : Postbus 51
 Postcode en plaats : 7650 AB Tubbergen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 13025910 Labcomcode: : 1306018KG
 Rapportnummer : P130600338 (v1) Datum opdracht : 11-06-2013
 Opdracht omschr. : Lonnekermolenweg - Enschede Startdatum : 11-06-2013
 Bemonsterd door : Opdrachtgever Datum rapportage : 17-06-2013

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M130600886	: A - BG - Boring 1 t/m 8	Grond	11-06-2013
2	M130600887	: A - OG - Boring 1 en 2	Grond	11-06-2013

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1	2
S Mvb. SIKB AS3000	MVB-GROND-01		+	+
S Droge stof	DIV-DS-01	% (m/m)	81,5	70,3
S Organische stof	DIV-ORG-G01	% van ds	3,4 ⁽¹⁾	2,4 ⁽¹⁾
Korrelgrootteverdeling				
S Lutum (korrelfractie < 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	5,1	31,1
Metalen				
S Barium	ICP-MET-01	mg/kg ds	24	19
S Cadmium	ICP-MET-01	mg/kg ds	0,2	<0,20
S Kobalt	ICP-MET-01	mg/kg ds	<3,0	7,7
S Koper	ICP-MET-01	mg/kg ds	<5,0	8,8
S Kwik	MERCUR-MET-01	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Lood	ICP-MET-01	mg/kg ds	17	<10
S Molybdeen	ICP-MET-01	mg/kg ds	<1,5	<1,5
S Nikkel	ICP-MET-01	mg/kg ds	<4,0	18
S Zink	ICP-MET-01	mg/kg ds	22	40
Minerale olie				
S Minerale olie C10 - C40	GC-OLIE-01	mg/kg ds	<35	<35
Minerale olie C10 - C12	GC-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie C12 - C22	GC-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie C22 - C30	GC-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie C30 - C40	GC-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
Chromatogram			-	-
Polychloorbifenylen				
S PCB 28	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0011
S PCB 52	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0011
S PCB 101	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0011
S PCB 118	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0011
S PCB 138	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0011
S PCB 153	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0011
S PCB 180	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0011
S PCB (som 7)	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,0049 ⁽²⁾	0,0054 ⁽²⁾

Zie volgende pagina



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V.
 Hazenweg 30
 7556 BM Hengelo

telefoon 074 - 2560600
 fax 074 - 2508402
 e-mail info@acmaa.nl

website www.acmaa.nl
 Banknr. Rabo 11.09.61.900
 Handelsregister 060.58.291 Enschede

BTWnr. NL801877118B01
 IBAN NL24RABO0110961900
 Swiftadres RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat

Pagina: 2 van 2

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Kruse Milieu B.V.
 Aanvrager : Dhr. J.L. Kienstra
 Adres : Postbus 51
 Postcode en plaats : 7650 AB Tubbergen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 13025910
 Rapportnummer : P130600338 (v1)
 Opdracht omschr. : Lonnekermolenweg - Enschede
 Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1306018KG
 Datum opdracht : 11-06-2013
 Startdatum : 11-06-2013
 Datum rapportage : 17-06-2013

Monstergegevens:

Nr. Labnr. Monsteromschrijving
 1 M130600886 : A - BG - Boring 1 t/m 8
 2 M130600887 : A - OG - Boring 1 en 2

Monstersoort Datum bemonstering
 Grond 11-06-2013
 Grond 11-06-2013

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1	2
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)				
S Naftaleen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,06
S Fenanthreen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,06
S Anthraceen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,06
S Fluorantheen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,06
S Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,06
S Chryseen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,06
S Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,06
S Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,06
S Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,06
S Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,06
S Totaal PAK 10 VROM	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	0,35 (2)	0,40 (2)

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

- 1 = Organische stof is als gloeiverlies bepaald en gecorrigeerd voor het gemeten gehalte aan lutum.
 2 = Bij de som zijn de waarden "< rapportagegrens" vermenigvuldigd met factor 0,7 zoals beschreven in 'AS3000, bijlage 3'.

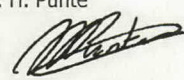
Verpakking bij monster: M130600886 (A - BG - Boring 1 t/m 8)

1	0	0.4	AM01069602
2	0	0.4	AM01069587
3	0	0.3	AM01069585
4	0	0.25	AM01069589
5	0	0.35	AM01069586
6	0	0.3	AM01069584
7	0	0.4	AM01069593
8	0	0.4	AM01069595

Verpakking bij monster: M130600887 (A - OG - Boring 1 en 2)

1	1.5	2	AM01069591
1	0.8	1.3	AM01069596
2	1.5	2	AM01069583
2	0.75	1.25	AM01069590

Hoofd lab. Ing. H. Punte

Handtekening: 

Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd zonder schriftelijke toestemming van het laboratorium.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Tevens is de informatiegids te raadplegen op de website www.acmaa.nl.

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V.
 Hazenweg 30
 7556 BM Hengelo

telefoon 074 - 2560600
 fax 074 - 2508402
 e-mail info@acmaa.nl

website www.acmaa.nl
 Banknr. Rabo 11.09.61.900
 Handelsregister 060.58.291 Enschede

BTWnr. NL801877118B01
 IBAN NL24RABO0110961900
 Swiftadres RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Opdrachtcode	13025910
Aanvrager	Ing. J.L. Kienstra
Project omschrijving	Lonnekermolenweg - Enschede
Datum aangeleverd	11-06-2013
Datum gereed	17-06-2013

1 M130600886 Grond A - BG - Boring 1 t/m 8

Parameter	Eenheid	*/-	1	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000			+			
Droge stof	% (m/m)		81.5			
Organische stof	% van ds		3.4			
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds		5.1			
Metalen						
Barium	mg/kg ds	-	24			329
Cadmium	mg/kg ds	-	0.2	0.39	4.4	8.4
Kobalt	mg/kg ds	-	<3.0	5.7	39	72
Koper	mg/kg ds	-	<5.0	22	64	106
Kwik	mg/kg ds	-	<0.05	0.11	13	27
Lood	mg/kg ds	-	17	34	200	365
Molybdeen	mg/kg ds	-	<1.5	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	-	<4.0	15	29	43
Zink	mg/kg ds	-	22	70	216	362
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	-	<35	65	882	1700
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds		<20			
Chromatogram						
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 52	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 101	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 118	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 138	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 153	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 180	mg/kg ds		<0.0010			
PCB (som 7)	mg/kg ds	-	0.0049	0.0068	0.17	0.34
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds		<0.05			
Fenantheen	mg/kg ds		<0.05			
Anthraceen	mg/kg ds		<0.05			
Fluorantheen	mg/kg ds		<0.05			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds		<0.05			
Chryseen	mg/kg ds		<0.05			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds		<0.05			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds		<0.05			
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds		<0.05			
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds		<0.05			
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	-	0.35	1.5	21	40

Legenda

- (-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
- (v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
- = = Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
- * = Resultaat is groter dan streefwaarde.
- ** = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
- *** = Resultaat is groter dan interventiewaarde.

De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009).

Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: A - BG - Boring 1 t/m 8

Lutum: 5.1% van droge stof en organische stof: 3.4% van droge stof.

Opdrachtcode	13025910
Aanvrager	Ing. J.L. Kienstra
Project omschrijving	Lonnekermolenweg - Enschede
Datum aangeleverd	11-06-2013
Datum gereed	17-06-2013

1 M130600887 Grond A - OG - Boring 1 en 2

Parameter	Eenheid	*/-	1	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000			+			
Droge stof	% (m/m)		70.3			
Organische stof	% van ds		2.4			
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds		31.1			
Metalen						
Barium	mg/kg ds	-	19			1101
Cadmium	mg/kg ds	-	<0.20	0.51	5.8	11
Kobalt	mg/kg ds	-	7.7	18	122	226
Koper	mg/kg ds	-	8.8	39	112	185
Kwik	mg/kg ds	-	<0.05	0.15	19	37
Lood	mg/kg ds	-	<10	49	285	521
Molybdeen	mg/kg ds	-	<1.5	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	-	18	41	79	117
Zink	mg/kg ds	-	40	147	451	755
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	-	<35	46	623	1200
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds		<20			
Chromatogram						
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds	(v)	<0.0011			
PCB 52	mg/kg ds	(v)	<0.0011			
PCB 101	mg/kg ds	(v)	<0.0011			
PCB 118	mg/kg ds	(v)	<0.0011			
PCB 138	mg/kg ds	(v)	<0.0011			
PCB 153	mg/kg ds	(v)	<0.0011			
PCB 180	mg/kg ds	(v)	<0.0011			
PCB (som 7)	mg/kg ds	-	0.0054	0.0048	0.12	0.24
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds	(v)	<0.06			
Fenantheen	mg/kg ds	(v)	<0.06			
Anthraceen	mg/kg ds	(v)	<0.06			
Fluorantheen	mg/kg ds	(v)	<0.06			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	(v)	<0.06			
Chryseen	mg/kg ds	(v)	<0.06			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	(v)	<0.06			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	(v)	<0.06			
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds	(v)	<0.06			
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds	(v)	<0.06			
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	-	0.40	1.5	21	40

Legenda

- (-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
- (v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
- = = Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
- * = Resultaat is groter dan streefwaarde.
- ** = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
- *** = Resultaat is groter dan interventiewaarde.

De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009).

Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: A - OG - Boring 1 en 2

Lutum: 31.1% van droge stof en organische stof: 2.4% van droge stof.

Analysecertificaat

Pagina: 1 van 2

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Kruse Milieu B.V.
 Aanvrager : Dhr. J.L. Kienstra
 Adres : Postbus 51
 Postcode en plaats : 7650 AB Tubbergen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 13025910
 Rapportnummer : P130600657 (v1)
 Opdracht omschr. : Lonnekermolenweg - Enschede
 Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1306039KG
 Datum opdracht : 20-06-2013
 Startdatum : 20-06-2013
 Datum rapportage : 24-06-2013

Monstergegevens:

Nr. Labnr. : Monsteromschrijving
 1 M130601729 : Peilbuis 1

Monstersoort : Datum bemonstering
 Grondwater : 20-06-2013

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1
Mvb. SIKB AS3000	MVB-WATER-01		+
Metalen			
S Barium	ICP-MET-01	µg/l	220
S Cadmium	ICP-MET-01	µg/l	<0,2
S Kobalt	ICP-MET-01	µg/l	<2,0
S Koper	ICP-MET-01	µg/l	<2,0
S Kwik	MERCUR-MET-01	µg/l	<0,05
S Lood	ICP-MET-01	µg/l	2,3
S Molybdeen	ICP-MET-01	µg/l	<2,0
S Nikkel	ICP-MET-01	µg/l	<3,0
S Zink	ICP-MET-01	µg/l	78
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen			
S Benzeen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Tolueen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	0,58
S Ethylbenzeen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Xyleen (som meta + para)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	0,27
S 2-Xyleen (ortho-Xyleen)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Xylenen (som)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	0,34 ⁽¹⁾
S Styreen (Vinylbenzeen)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Naftaleen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,05
Minerale olie			
S Minerale olie C10 - C40	GC-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C10 - C12	GC-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C12 - C22	GC-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C22 - C30	GC-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C30 - C40	GC-OLIE-01	µg/l	<50
Chromatogram			-
Vluchtige organische halogeen verbindingen			
S Dichloormethaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichloorethaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10

Zie volgende pagina



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V.
 Hazenweg 30
 7556 BM Hengelo

telefoon 074 - 2560600
 fax 074 - 2508402
 e-mail info@acmaa.nl

website www.acmaa.nl
 Banknr. Rabo 11.09.61.900
 Handelsregister 060.58.291 Enschede

BTWnr. NL801877118B01
 IBAN NL24RABO0110961900
 Swiftadres RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat

Pagina: 2 van 2

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Kruse Milieu B.V.
 Aanvrager : Dhr. J.L. Kienstra
 Adres : Postbus 51
 Postcode en plaats : 7650 AB Tubbergen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 13025910
 Rapportnummer : P130600657 (v1)
 Opdracht omschr. : Lonnekermolenweg - Enschede
 Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode : 1306039KG
 Datum opdracht : 20-06-2013
 Startdatum : 20-06-2013
 Datum rapportage : 24-06-2013

Monstergegevens:

Nr. Labnr. : Monsteromschrijving
 1 M130601729 : Peilbuis 1

Monstersoort : Datum bemonstering
 Grondwater : 20-06-2013

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1
Vluchtige organische halogeen verbindingen			
S 1,1-Dichlooretheen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Trans-1,2-Dichlooretheen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Cis-1,2-Dichlooretheen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorpropaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,2-Dichloorpropaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,3-Dichloorpropaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Trichloormethaan (Chloroform)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Tetrachloormethaan (Tetra)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1,1-Trichloorethaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Trichlooretheen (Tri)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Tetrachlooretheen (Per)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Tribroommethaan (Bromoform)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Dichl.ethenen (som cis+trans)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	0,14 (1)
S Dichloorethenen (som)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	0,21 (1)
S Dichloorpropanen (som)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	0,21 (1)

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

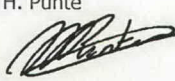
Opmerkingen:

1 = Bij de som zijn de waarden "< rapportagegrens" vermenigvuldigd met factor 0,7 zoals beschreven in 'AS3000, bijlage 3'.

Verpakking bij monster: M130601729 (Peilbuis 1)

1	2	3	AM08002286
1	2	3	AM04002850

Hoofd lab. Ing. H. Punte

Handtekening: 

Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd zonder schriftelijke toestemming van het laboratorium.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Tevens is de informatiegids te raadplegen op de website www.acmaa.nl.



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V.
 Hazenweg 30
 7556 BM Hengelo

telefoon 074 - 2560600
 fax 074 - 2508402
 e-mail info@acmaa.nl

website www.acmaa.nl
 Banknr. Rabo 11.09.61.900
 Handelsregister 060.58.291 Enschede

BTWnr. NL801877118B01
 IBAN NL24RABO0110961900
 Swiftadres RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Opdrachtcode	13025910
Aanvrager	Ing. J.L. Kienstra
Project omschrijving	Lonnekermolenweg - Enschede
Datum aangeleverd	20-06-2013
Datum gereed	24-06-2013

1 M130601729 Grondwater Peilbuis 1

Parameter	Eenheid	*-/	1	S	T	I
Mvb. SIKB AS3000			+			
Metalen						
Barium	µg/l	*	220	50	338	625
Cadmium	µg/l	-	<0.2	0.40	3.2	6.0
Kobalt	µg/l	-	<2.0	20	60	100
Koper	µg/l	-	<2.0	15	45	75
Kwik	µg/l	-	<0.05	0.050	0.17	0.30
Lood	µg/l	-	2.3	15	45	75
Molybdeen	µg/l	-	<2.0	5.0	153	300
Nikkel	µg/l	-	<3.0	15	45	75
Zink	µg/l	*	78	65	433	800
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen						
Benzeen	µg/l	-	<0.20	0.20	15	30
Tolueen	µg/l	-	0.58	7.0	504	1000
Ethylbenzeen	µg/l	-	<0.20	4.0	77	150
Xyleen (som meta + para)	µg/l		0.27			
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	µg/l		<0.10			
Xylenen (som)	µg/l	*	0.34	0.20	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	-	<0.20	6.0	153	300
Naftaleen	µg/l	(-)	<0.05	0.010	35	70
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	µg/l	-	<50	50	325	600
Minerale olie C10 - C12	µg/l		<50			
Minerale olie C12 - C22	µg/l		<50			
Minerale olie C22 - C30	µg/l		<50			
Minerale olie C30 - C40	µg/l		<50			
Chromatogram						
Vluchtige organische halogeen verbindingen						
Dichloormethaan	µg/l	(-)	<0.20	0.010	500	1000
1,1-Dichloorethaan	µg/l	-	<0.20	7.0	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	-	<0.10	7.0	204	400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	(-)	<0.10	0.010	5.0	10
Trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0.10			
Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0.10			
1,1-Dichloorpropaan	µg/l		<0.10			
1,2-Dichloorpropaan	µg/l		<0.10			
1,3-Dichloorpropaan	µg/l		<0.10			
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	-	<0.10	6.0	203	400
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	(-)	<0.10	0.010	5.0	10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	(-)	<0.10	0.010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	(-)	<0.10	0.010	65	130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	-	<0.10	24	262	500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	(-)	<0.10	0.010	20	40
Vinylchloride	µg/l	(-)	<0.10	0.010	2.5	5.0
Tribroommethaan (Bromofom)	µg/l	-	<0.20			630
Dichl. ethenen (som cis+trans)	µg/l	(-)	0.14	0.010	10	20
Dichloorethenen (som)	µg/l		0.21			
Dichloorpropanen (som)	µg/l	-	0.21	0.80	40	80

Legenda

- (-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de streefwaarde.
- (v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
- = = Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan streefwaarde.
- * = Resultaat is groter dan streefwaarde.
- ** = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
- *** = Resultaat is groter dan interventiewaarde.

Analysecertificaat

Pagina: 1 van 2

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Kruse Milieu B.V.
 Aanvrager : Dhr. J.L. Kienstra
 Adres : Postbus 51
 Postcode en plaats : 7650 AB Tubbergen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 13025910
 Rapportnummer : P130600339 (v1)
 Opdracht omschr. : Lonnekermolenweg - Enschede
 Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1306019KG
 Datum opdracht : 11-06-2013
 Startdatum : 11-06-2013
 Datum rapportage : 17-06-2013

Monstergegevens:

Nr.	Labnr.	Monsteromschrijving	Monstersoort	Datum bemonstering
1	M130600888	: B - BG - Boring 11 t/m 18	Grond	11-06-2013
2	M130600889	: B - OG - Boring 11 en 12	Grond	11-06-2013

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1	2
S Mvb. SIKB AS3000	MVB-GROND-01		+	+
S Droge stof	DIV-DS-01	% (m/m)	88,1	90,3
S Organische stof	DIV-ORG-G01	% van ds	4,0 ⁽¹⁾	1,0 ⁽¹⁾
Korrelgrootteverdeling				
S Lutum (korrelfractie < 2 µm)	DIV-LUT-G01	% van ds	4,6	1,8
Metalen				
S Barium	ICP-MET-01	mg/kg ds	23	<10
S Cadmium	ICP-MET-01	mg/kg ds	0,2	<0,20
S Kobalt	ICP-MET-01	mg/kg ds	<3,0	<3,0
S Koper	ICP-MET-01	mg/kg ds	9,5	<5,0
S Kwik	MERCUR-MET-01	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Lood	ICP-MET-01	mg/kg ds	56	<10
S Molybdeen	ICP-MET-01	mg/kg ds	<1,5	<1,5
S Nikkel	ICP-MET-01	mg/kg ds	<4,0	<4,0
S Zink	ICP-MET-01	mg/kg ds	31	<10
Minerale olie				
S Minerale olie C10 - C40	GC-OLIE-01	mg/kg ds	<35	<35
Minerale olie C10 - C12	GC-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie C12 - C22	GC-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie C22 - C30	GC-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
Minerale olie C30 - C40	GC-OLIE-01	mg/kg ds	<20	<20
Chromatogram			-	-
Polychloorbifenylen				
S PCB 28	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 52	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 101	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 118	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 138	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 153	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB 180	LV-GCMS-01	mg/kg ds	<0,0010	<0,0010
S PCB (som 7)	LV-GCMS-01	mg/kg ds	0,0049 ⁽²⁾	0,0049 ⁽²⁾

Zie volgende pagina



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V.
 Hazenweg 30
 7556 BM Hengelo

telefoon 074 - 2560600
 fax 074 - 2508402
 e-mail info@acmaa.nl

website www.acmaa.nl
 Banknr. Rabo 11.09.61.900
 Handelsregister 060.58.291 Enschede

BTWnr. NL801877118B01
 IBAN NL24RABO0110961900
 Swiftadres RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat

Pagina: 2 van 2

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Kruse Milieu B.V.
 Aanvrager : Dhr. J.L. Kienstra
 Adres : Postbus 51
 Postcode en plaats : 7650 AB Tubbergen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 13025910
 Rapportnummer : P130600339 (v1)
 Opdracht omschr. : Lonnekermolenweg - Enschede
 Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1306019KG
 Datum opdracht : 11-06-2013
 Startdatum : 11-06-2013
 Datum rapportage : 17-06-2013

Monstergegevens:

Nr. Labnr. Monsteromschrijving Monstersoort Datum bemonstering

1 M130600888 : B - BG - Boring 11 t/m 18 Grond 11-06-2013
 2 M130600889 : B - OG - Boring 11 en 12 Grond 11-06-2013

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1	2
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)				
S Naftaleen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Fenanthreen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	0,07	<0,05
S Anthraceen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	<0,05	<0,05
S Fluorantheen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	0,14	<0,05
S Benzo(a)anthraceen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	0,08	<0,05
S Chryseen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	0,08	<0,05
S Benzo(k)fluorantheen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	0,06	<0,05
S Benzo(a)pyreen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	0,11	<0,05
S Benzo(g,h,i)peryleen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	0,11	<0,05
S Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	0,09	<0,05
S Totaal PAK 10 VROM	HPLC-PAK-01	mg/kg ds	0,80 (2)	0,35 (2)

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

Opmerkingen:

- 1 = Organische stof is als gloeiverlies bepaald en gecorrigeerd voor het gemeten gehalte aan lutum.
 2 = Bij de som zijn de waarden "< rapportagegrens" vermenigvuldigd met factor 0,7 zoals beschreven in 'AS3000, bijlage 3'.

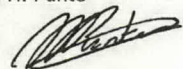
Verpakking bij monster: M130600888 (B - BG - Boring 11 t/m 18)

11	0	0.5	AM01069614
12	0	0.5	AM01069621
13	0	0.5	AM01069604
14	0	0.5	AM01069626
15	0	0.5	AM01069623
16	0	0.4	AM01069619
17	0	0.35	AM01069606
18	0	0.5	AM01069611

Verpakking bij monster: M130600889 (B - OG - Boring 11 en 12)

11	0.5	0.8	AM01069625
11	0.8	1.3	AM01069601
11	1.3	1.5	AM01069622
12	0.6	0.9	AM01069629

Hoofd lab. Ing. H. Punte

Handtekening: 

Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd zonder schriftelijke toestemming van het laboratorium.
 De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Tevens is de informatiegids te raadplegen op de website www.acmaa.nl.

HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V.
 Hazenweg 30
 7556 BM Hengelo

telefoon 074 - 2560600
 fax 074 - 2508402
 e-mail info@acmaa.nl

website www.acmaa.nl
 Banknr. Rabo 11.09.61.900
 Handelsregister 060.58.291 Enschede

BTWnr. NL801877118B01
 IBAN NL24RABO0110961900
 Swiftadres RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Opdrachtcode	13025910
Aanvrager	Ing. J.L. Kienstra
Project omschrijving	Lonnekermolenweg - Enschede
Datum aangeleverd	11-06-2013
Datum gereed	17-06-2013

1 M130600888 Grond B - BG - Boring 11 t/m 18

Parameter	Eenheid	*-/	1	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000			+			
Droge stof	% (m/m)		88.1			
Organische stof	% van ds		4.0			
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds		4.6			
Metalen						
Barium	mg/kg ds	-	23			315
Cadmium	mg/kg ds	-	0.2	0.39	4.5	8.5
Kobalt	mg/kg ds	-	<3.0	5.5	37	69
Koper	mg/kg ds	-	9.5	22	64	106
Kwik	mg/kg ds	-	<0.05	0.11	13	27
Lood	mg/kg ds	*	56	34	200	365
Molybdeen	mg/kg ds	-	<1.5	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	-	<4.0	15	28	42
Zink	mg/kg ds	-	31	70	214	359
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	-	<35	76	1038	2000
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds		<20			
Chromatogram						
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 52	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 101	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 118	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 138	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 153	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 180	mg/kg ds		<0.0010			
PCB (som 7)	mg/kg ds	-	0.0049	0.0080	0.20	0.40
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds		<0.05			
Fenantheen	mg/kg ds		0.07			
Anthraceen	mg/kg ds		<0.05			
Fluorantheen	mg/kg ds		0.14			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds		0.08			
Chryseen	mg/kg ds		0.08			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds		0.06			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds		0.11			
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds		0.11			
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds		0.09			
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	-	0.80	1.5	21	40

Legenda

- (-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
- (v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
- = = Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
- * = Resultaat is groter dan streefwaarde.
- ** = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
- *** = Resultaat is groter dan interventiewaarde.

De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009).

Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: B - BG - Boring 11 t/m 18

Lutum: 4.6% van droge stof en organische stof: 4% van droge stof.

Opdrachtcode	13025910
Aanvrager	Ing. J.L. Kienstra
Project omschrijving	Lonnekermolenweg - Enschede
Datum aangeleverd	11-06-2013
Datum gereed	17-06-2013

1 M130600889 Grond B - OG - Boring 11 en 12

Parameter	Eenheid	%/-	1	A	T	I
Mvb. SIKB AS3000			+			
Droge stof	% (m/m)		90.3			
Organische stof	% van ds		1.0			
Korrelgrootteverdeling						
Lutum (korrelfractie < 2 µm)	% van ds		1.8			
Metalen						
Barium	mg/kg ds	-	<10			237
Cadmium	mg/kg ds	-	<0.20	0.35	4.0	7.6
Kobalt	mg/kg ds	-	<3.0	4.3	29	54
Koper	mg/kg ds	-	<5.0	19	56	92
Kwik	mg/kg ds	-	<0.05	0.10	13	25
Lood	mg/kg ds	-	<10	32	184	337
Molybdeen	mg/kg ds	-	<1.5	1.5	96	190
Nikkel	mg/kg ds	-	<4.0	12	23	34
Zink	mg/kg ds	-	<10	59	181	303
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	mg/kg ds	-	<35	38	519	1000
Minerale olie C10 - C12	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C12 - C22	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C22 - C30	mg/kg ds		<20			
Minerale olie C30 - C40	mg/kg ds		<20			
Chromatogram						
Polychloorbifenylen						
PCB 28	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 52	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 101	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 118	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 138	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 153	mg/kg ds		<0.0010			
PCB 180	mg/kg ds		<0.0010			
PCB (som 7)	mg/kg ds	(-)	0.0049	0.0040	0.10	0.20
Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (VROM)						
Naftaleen	mg/kg ds		<0.05			
Fenantheen	mg/kg ds		<0.05			
Anthraceen	mg/kg ds		<0.05			
Fluorantheen	mg/kg ds		<0.05			
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds		<0.05			
Chryseen	mg/kg ds		<0.05			
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds		<0.05			
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds		<0.05			
Benzo(g,h,i)peryleen	mg/kg ds		<0.05			
Indeno(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg ds		<0.05			
Totaal PAK 10 VROM	mg/kg ds	-	0.35	1.5	21	40

Legenda

- (-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de achtergrondwaarde.
- (v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
- = = Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan achtergrondwaarde.
- * = Resultaat is groter dan streefwaarde.
- ** = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
- *** = Resultaat is groter dan interventiewaarde.

De toetsing is per monster gebaseerd op de gecorrigeerde normen voor het opgegeven bodemtype.

Toetsingswaarden zijn berekend volgens de Circulaire bodemsanering 2009 (generiek beleid; staatscourant begin april 2009).

Gebruikte waarden voor toetsing bij monster: B - OG - Boring 11 en 12

Lutum: 1.8% van droge stof en organische stof: 1% van droge stof.

Analysecertificaat

Pagina: 1 van 2

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Kruse Milieu B.V.
 Aanvrager : Dhr. J.L. Kienstra
 Adres : Postbus 51
 Postcode en plaats : 7650 AB Tubbergen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 13025910
 Rapportnummer : P130600658 (v1)
 Opdracht omschr. : Lonnekermolenweg - Enschede
 Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode : 1306040KG
 Datum opdracht : 20-06-2013
 Startdatum : 20-06-2013
 Datum rapportage : 26-06-2013

Monstergegevens:

Nr. Labnr. : Monsteromschrijving
 1 M130601730 : Peilbuis 11

Monstersoort : Datum bemonstering
 Grondwater : 20-06-2013

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1
Mvb. SIKB AS3000	MVB-WATER-01		+
Metalen			
S Barium	ICP-MET-01	µg/l	51
S Cadmium	ICP-MET-01	µg/l	0,5
S Kobalt	ICP-MET-01	µg/l	3,4
S Koper	ICP-MET-01	µg/l	4,9
S Kwik	MERCUR-MET-01	µg/l	<0,05
S Lood	ICP-MET-01	µg/l	<2,0
S Molybdeen	ICP-MET-01	µg/l	<2,0
S Nikkel	ICP-MET-01	µg/l	7,7
S Zink	ICP-MET-01	µg/l	73
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen			
S Benzeen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Toluene	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Ethylbenzeen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Xyleen (som meta + para)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 2-Xyleen (ortho-Xyleen)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Xylenen (som)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	0,14 ⁽¹⁾
S Styreen (Vinylbenzeen)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Naftaleen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,05
Minerale olie			
S Minerale olie C10 - C40	GC-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C10 - C12	GC-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C12 - C22	GC-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C22 - C30	GC-OLIE-01	µg/l	<50
Minerale olie C30 - C40	GC-OLIE-01	µg/l	<50
Chromatogram			-
Vluchtige organische halogeen verbindingen			
S Dichloormethaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S 1,1-Dichloorethaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S 1,2-Dichloorethaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10

Zie volgende pagina



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V.
 Hazenweg 30
 7556 BM Hengelo

telefoon 074 - 2560600
 fax 074 - 2508402
 e-mail info@acmaa.nl

website www.acmaa.nl
 Banknr. Rabo 11.09.61.900
 Handelsregister 060.58.291 Enschede

BTWnr. NL801877118B01
 IBAN NL24RABO0110961900
 Swiftadres RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Analysecertificaat

Pagina: 2 van 2

Opdrachtgever:

Opdrachtgever : Kruse Milieu B.V.
 Aanvrager : Dhr. J.L. Kienstra
 Adres : Postbus 51
 Postcode en plaats : 7650 AB Tubbergen

Opdrachtgegevens:

Opdrachtcode : 13025910
 Rapportnummer : P130600658 (v1)
 Opdracht omschr. : Lonnekermolenweg - Enschede
 Bemonsterd door : Opdrachtgever

Labcomcode: : 1306040KG
 Datum opdracht : 20-06-2013
 Startdatum : 20-06-2013
 Datum rapportage : 26-06-2013

Monstergegevens:

Nr. Labnr. : Monsteromschrijving
 1 M130601730 : Peilbuis 11

Monstersoort : Datum bemonstering
 Grondwater : 20-06-2013

Resultaten:

Parameter	Intern ref. nr.	Eenheid	1
Vluchtige organische halogeen verbindingen			
S 1,1-Dichlooretheen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Trans-1,2-Dichlooretheen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Cis-1,2-Dichlooretheen	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1-Dichloorpropaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,2-Dichloorpropaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,3-Dichloorpropaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Trichloormethaan (Chloroform)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Tetrachloormethaan (Tetra)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1,1-Trichloorethaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S 1,1,2-Trichloorethaan	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Trichlooretheen (Tri)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Tetrachlooretheen (Per)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Vinylchloride	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,10
S Tribroommethaan (Bromoform)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	<0,20
S Dichl.ethenen (som cis+trans)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	0,14 ⁽¹⁾
S Dichloorethenen (som)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	0,21 ⁽¹⁾
S Dichloorpropanen (som)	GCMS-VLUCHTIG-01	µg/l	0,21 ⁽¹⁾

S = door RvA geaccrediteerd conform SIKB AS3000.

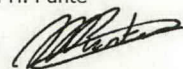
Opmerkingen:

1 = Bij de som zijn de waarden "< rapportagegrens" vermenigvuldigd met factor 0,7 zoals beschreven in 'AS3000, bijlage 3'.

Verpakking bij monster: M130601730 (Peilbuis 11)

11	1.1	2.1	AM04003255
11	1.1	2.1	AM08002297

Hoofd lab. Ing. H. Punte

Handtekening: 

Dit rapport mag niet anders dan in zijn geheel worden gereproduceerd zonder schriftelijke toestemming van het laboratorium.

De resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters, zoals die door u voor analyse ter beschikking zijn gesteld.

Nadere informatie over de toegepaste methodes en prestatiekenmerken is beschikbaar en kan op aanvraag worden verkregen. Tevens is de informatiegids te raadplegen op de website www.acmaa.nl.



HET MILIEULABORATORIUM IS INGESCHREVEN IN HET RvA REGISTER VOOR TESTLABORATORIA
 ONDER NR. L100 VOOR GEBIEDEN ZOALS NADER OMSCHREVEN IN DE ACCREDITATIE

ACMAA B.V.
 Hazenweg 30
 7556 BM Hengelo

telefoon 074 - 2560600
 fax 074 - 2508402
 e-mail info@acmaa.nl

website www.acmaa.nl
 Banknr. Rabo 11.09.61.900
 Handelsregister 060.58.291 Enschede

BTWnr. NL801877118B01
 IBAN NL24RABO0110961900
 Swiftadres RABONL2U

Opdrachten worden uitgevoerd volgens de Algemene Voorwaarden van ACMAA BV, gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel Oost Nederland.

Opdrachtcode	13025910
Aanvrager	Ing. J.L. Kienstra
Project omschrijving	Lonnekermolenweg - Enschede
Datum aangeleverd	20-06-2013
Datum gereed	26-06-2013

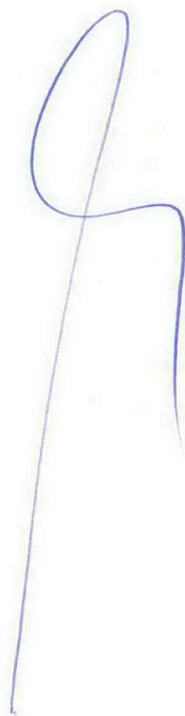
1 M130601730 Grondwater Peilbuis 11

Parameter	Eenheid	*-/	1	S	T	I
Mvb. SIKB AS3000			+			
Metalen						
Barium	µg/l	*	51	50	338	625
Cadmium	µg/l	*	0.5	0.40	3.2	6.0
Kobalt	µg/l	-	3.4	20	60	100
Koper	µg/l	-	4.9	15	45	75
Kwik	µg/l	-	<0.05	0.050	0.17	0.30
Lood	µg/l	-	<2.0	15	45	75
Molybdeen	µg/l	-	<2.0	5.0	153	300
Nikkel	µg/l	-	7.7	15	45	75
Zink	µg/l	*	73	65	433	800
Vluchtige aromatische koolwaterstoffen						
Benzeen	µg/l	-	<0.20	0.20	15	30
Tolueen	µg/l	-	<0.20	7.0	504	1000
Ethylbenzeen	µg/l	-	<0.20	4.0	77	150
Xyleen (som meta + para)	µg/l		<0.10			
2-Xyleen (ortho-Xyleen)	µg/l		<0.10			
Xylenen (som)	µg/l	-	0.14	0.20	35	70
Styreen (Vinylbenzeen)	µg/l	-	<0.20	6.0	153	300
Naftaleen	µg/l	(-)	<0.05	0.010	35	70
Minerale olie						
Minerale olie C10 - C40	µg/l	-	<50	50	325	600
Minerale olie C10 - C12	µg/l		<50			
Minerale olie C12 - C22	µg/l		<50			
Minerale olie C22 - C30	µg/l		<50			
Minerale olie C30 - C40	µg/l		<50			
Chromatogram						
Vluchtige organische halogeen verbindingen						
Dichloormethaan	µg/l	(-)	<0.20	0.010	500	1000
1,1-Dichloorethaan	µg/l	-	<0.20	7.0	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/l	-	<0.10	7.0	204	400
1,1-Dichlooretheen	µg/l	(-)	<0.10	0.010	5.0	10
Trans-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0.10			
Cis-1,2-Dichlooretheen	µg/l		<0.10			
1,1-Dichloorpropaan	µg/l		<0.10			
1,2-Dichloorpropaan	µg/l		<0.10			
1,3-Dichloorpropaan	µg/l		<0.10			
Trichloormethaan (Chloroform)	µg/l	-	<0.10	6.0	203	400
Tetrachloormethaan (Tetra)	µg/l	(-)	<0.10	0.010	5.0	10
1,1,1-Trichloorethaan	µg/l	(-)	<0.10	0.010	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/l	(-)	<0.10	0.010	65	130
Trichlooretheen (Tri)	µg/l	-	<0.10	24	262	500
Tetrachlooretheen (Per)	µg/l	(-)	<0.10	0.010	20	40
Vinylchloride	µg/l	(-)	<0.10	0.010	2.5	5.0
Tribroommethaan (Bromoform)	µg/l	-	<0.20			630
Dichl. ethenen (som cis+trans)	µg/l	(-)	0.14	0.010	10	20
Dichloorethenen (som)	µg/l		0.21			
Dichloorpropanen (som)	µg/l	-	0.21	0.80	40	80

Legenda

- (-) = De niet verhoogde rapportagegrens is hoger dan de streefwaarde.
- (v) = Verhoogde rapportagegrens (meetwaarde is vermenigvuldigd met 0.7 voor de toetsing).
- = = Er is geen toetsingwaarde voor deze parameter.
- = Resultaat is kleiner dan streefwaarde.
- * = Resultaat is groter dan streefwaarde.
- ** = Resultaat is groter dan tussenwaarde.
- *** = Resultaat is groter dan interventiewaarde.

Bijlage IV
Verklaring van enkele gebruikte termen en afkortingen

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop at the top and a long, straight vertical line extending downwards.

Termen

De gehalten van de chemische componenten in de bodem en in het grondwater worden getoetst aan de zogenaamde achtergrond- of streef- en interventiewaarden uit de Circulaire Bodemsanering 2009. Deze waarden worden gecorrigeerd voor de gehalten lutum en organische stof (humus) voor de betreffende bodem. Deze gehalten worden in het laboratorium bepaald.

Achtergrondwaarden:	De gehalten zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen.
Streefwaarden:	Waarden, die het niveau aangeven, waarbij sprake is van een duurzame bodemkwaliteit. Gebruikt symbool: S. De streefwaarde wordt alleen voor grondwater gebruikt.
Interventiewaarden:	Waarden, die aangeven wanneer de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, dier en plant, ernstig zijn of dreigen te worden verminderd. Gebruikt symbool: I.
Tussenwaarde:	Gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- of streefwaarde en de interventiewaarde, dus $(A+I)/2$ (grond) of $(S+I)/2$ (grondwater). Wanneer bij een verkennend onderzoek een component met concentratie boven deze waarde wordt gevonden is in principe een nader onderzoek nodig. Gebruikt symbool: T.

Overige termen, die in dit rapport worden gebruikt, zijn als volgt te definiëren:

Niet verontreinigd:	Gehalte van elke component overschrijdt de achtergrond- of streefwaarde niet.
Zeer licht verontreinigd:	Gehalte van een component ligt boven de achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt het dubbele van de achtergrond- of streefwaarde niet.
Licht verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het dubbele van de Achtergrond- of streefwaarde, maar overschrijdt de tussenwaarde niet.
Matig verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de tussenwaarde, maar overschrijdt de interventiewaarde niet.
Sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan de interventiewaarde, maar overschrijdt het tienvoud van de interventiewaarde niet.
Zeer sterk verontreinigd:	Gehalte van een component is hoger dan het tienvoud van de interventiewaarde.
NEN5740:	Nederlandse norm "Bodem. Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek." Een verkennend onderzoek heeft tot doel met relatief beperkt onderzoek vast te stellen of er sprake is van een bodemverontreiniging op de onderzoekslocatie.
Verdachte locatie:	Locatie, waarvan op basis van vooronderzoek of historische informatie wordt verwacht dat er verontreiniging aanwezig is.
Nulsituatie:	Huidige chemische kwaliteit van grond en grondwater ten aanzien van bodemverontreinigende stoffen.
Nader onderzoek:	Bodemonderzoek, waarin de ernst en de omvang van een eerder aangetoonde verontreiniging wordt vastgesteld.

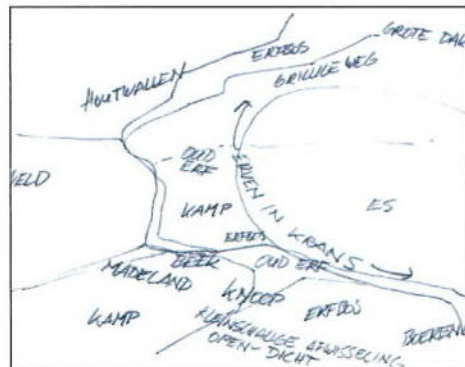
Afkortingen

AMvB	Algemene Maatregel van Bestuur
BG	Bovengrond
BOOT	Besluit Opslaan in Ondergrondse Tanks
BSB	Stichting Bodemsanering Bedrijfsterreinen
BSB	Bouwstoffenbesluit
BTEX	Benzeen, Toluene, Ethylbenzeen, Xylenen
BTEXN	Afkorting voor vluchtige aromaten (BTEX) en Naftaleen
BZV	Biologisch zuurstofverbruik
CZV	Chemisch zuurstofverbruik
EC	Elektrisch geleidingsvermogen
EOCI	Extraheerbare organochloorverbindingen
EOX	Extraheerbare organohalogeenvverbindingen
GHG	Gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	Gemiddeld laagste grondwaterstand
GWS	Actuele grondwaterstand
HBO	Huisbrandolie
HCB	Hexachloorbenzeen
HCH	Hexachloorhexaan
MM	Mengmonster
MVR	Ministeriële Vrijstellingsregeling
NEN	Nederlandse norm
NNI	Nederlands Normalisatie Instituut
NPR	Nederlandse praktijkrichtlijn
NVN	Nederlandse voornorm
OCB	Chloorpesticiden
OG	Ondergrond
OW-test	Olie/water-test
PAK	Polycyclische aromatische koolwaterstoffen
PCB	Polychloorbifenylen
pH	Zuurgraad
SUBAT	Stichting Uitvoering Bodemsanering Amovering Tankstations
VC	Vinylchloride
VNG	Vereniging van Nederlandse Gemeenten
VROM	Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer
VOCI	Vluchtige organochloorverbindingen, zoals per en tri
As	Arseen
Ba	Barium
Cd	Cadmium
Cr	Chroom
Co	Kobalt
Cu	Koper
Fe	IJzer
Hg	Kwik
Mn	Mangaan
Mo	Molybdeen
Na	Natrium
Ni	Nikkel
Pb	Lood
St	Tin
Zn	Zink

Bijlage 4 Ontwikkelansicht oude hoevenlandschap



Ansicht 1 - Oude Hoevenlandschap



Het oude hoevenlandschap, of ook wel kampen/essenlandschap genoemd, is het oudste landschapstype.

De dragers zijn essen, kampen, oude erven (al dan niet geclusterd) en weidegronden langs beken.

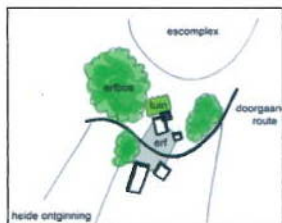
De oude erven zijn zeer bepalende onderdelen en hebben een eigen ansicht gekregen.

Voorbeelden van essen zijn Lonneker, Usselo / Helmerzijde, Brunink, Eschmarke, Hogeland



Landschap kort beschreven

- Behalve op de essen: kleinschalige grillige verkaveling, deels omzoomd door houtwallen
- Essen zijn opvallende grote ruimten in het landschap
- Wegen veelal krom, kronkelend, zich voegend naar de erven, soms over erf
- Beek kronkelend door het landschap
- Kampen (eenmansessen) aanwezig
- Bouwland hoger op, weiland bij de beek
- Afwisseling van coulissen (houtwal en lanen) en open ruimtes
- Microrelief door essen & kampen, soms in de vorm van steilrand



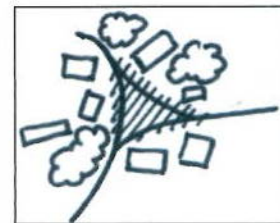
Es

- Bolle, hoge ligging
- Zeer oud waardevol esdek
- Onbeplant, m.u.v. een enkele zeer oude boom
- Soms gedeeltelijk, soms geheel omgrensd door een rand van oude boerderijen, erfbossen en houtwallen
- Onregelmatige blokverkaveling, weinig verharde wegen
- Grote dakvlakken wijkend achter de kim van de es of de kamp
- Ontbreken van permanente perceelsscheidingen op es



Landschap & bebouwing

- Oudste erven aan de rand van de es
- Erven geclusterd (knooperf) in krans rond een es, langs een beek of soms solitair
- Essen en kampen liggen hoger dan erven
- Dakvlakken over de es heen zichtbaar, wijkend achter de kim van de es of kamp
- Erven tegen een achtergrond van groen (bv. erfboos)
- Stap van openbaar naar prive via open tuinelement: boomgaard moestuin, haag of boomgroepen
- Het erf niet afgescheiden van de omgeving, een zichtbaar knooperf
- Erven binnen een cluster verbonden door groene elementen



- Herstel oude groenstructuren
- Plekgewijs randen essen/kampen verdichten
- Verbetering historische erfinrichting / beplanting
- Verrassende doorkijkjes
- Verbetering toegang en beleving
- Beheer & onderhoud van landschapselementen
- Veiligstelling oude karakteristieke bebouwing
- Kamp / es met graan
- Inheemse boomsoort en korte gewassen
- Steilranden
- Versterken manifestering es door groen kant eromheen



- Grote volumes bos & grote open ruimtes
- Egalisering / vergraven es
- Rechttrekken percelen
- Lange rechte lijnen
- Stedelijke bouwvorm; niet ontworpen voor de plek
- Overdadige versiering
- Grote bouwvolumes naast het hoofgebouw
- Verwijderen coulissenstructuur
- Kanaliseren beken
- Bomen, kwekerij, bebouwing of waterpartij op es
- Afsluiting van wegen over erven

Bijlage 5 Quick scan flora en fauna



Quicksan natuurwetgeving Landgoed Wiggerhoeve, Enschede

Definitief

Opdrachtgever:

Dhr. P.A. van der Valk
Weijinksweg 3
7558 PL Hengelo

Opdrachtnemer:

Eelerwoude
Mossendamsdwarsweg 3
7472 DB GOOR
Postbus 53, 7470 AB GOOR
T (0547) 26 35 15
F (0547) 26 37 77
E info@eelerwoude.nl
I www.eelerwoude.nl

Project nr. 0459.2

Opgesteld door	Gecontroleerd	Datum
G. Lubbers	S. Boekhout	05-01-2012 en aangepast nav opmerkingen gemeente op 28 mei 2015

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	2
2. NATUURWETGEVING	3
2.1 Flora- en faunawet beschermd flora en fauna.....	3
2.2 Natura 2000-gebieden, Natuurbeschermingswet 1998.....	3
2.3 Ecologische Hoofdstructuur beschermde gebieden	4
3. GEBIEDKARAKTERISTIEK	7
3.1 Huidige en nieuwe situatie.....	7
4. METHODE.....	9
4.1 Bureauonderzoek.....	9
4.2 Terreinbezoek.....	9
5. BESCHERMDE SOORTEN	10
5.1 Flora	10
5.2 Zoogdieren.....	10
5.2.1 Vleermuizen.....	10
5.2.2 Grondgebonden zoogdieren.....	12
5.3 Vogels.....	14
5.4 Amfibieën en reptielen.....	15
5.5 Ongewervelden.....	16
6. CONCLUSIES EN ADVIES.....	17
6.1 Geen negatieve effecten op Natura 2000 en EHS	17
6.2 Beschermde soorten aanwezig	17
6.3 Algemeen beschermde soorten	17
6.4 Rekening houden met het broedseizoen.....	17
6.5 Zwaarder beschermde soorten.....	17
6.6 Mogelijke aanwezigheid van steenmarter vraagt om aandacht en alertheid	18
6.7 Nader onderzoek waterspitsmuis niet noodzakelijk	18

LITERATUURLIJST

BIJLAGE 1: FLORA- EN FAUNAWET

BIJLAGE 2: CONCEPT-LANDSCHAPSVISIE KAART

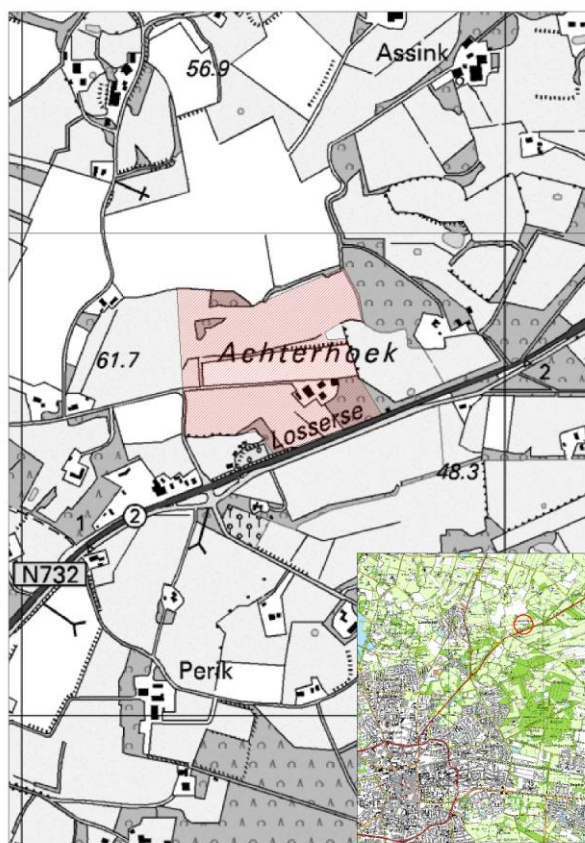
1. INLEIDING

In verband met de ontwikkeling van het nieuwe landgoed Wiggerhoeve ten noordoosten van Enschede, is een toetsing van de plannen noodzakelijk aan de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur.

Binnen het plangebied worden twee nieuwe woonlocaties ontwikkeld en agrarische gronden omgevormd naar nieuwe natuur. Doel van het onderzoek is om een beeld te krijgen van (mogelijk) aanwezige beschermde soorten en de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op deze soorten, Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Onderliggende rapportage gaat in op de resultaten van het verkennende onderzoek ('Quick-scan') dat in het kader van deze toetsing is uitgevoerd.

Figuur 1 geeft een overzicht van de ligging en begrenzing van het plangebied.



Figuur 1. Ligging en begrenzing van het plangebied te noordoosten van Enschede (rode arcering en cirkel in inzet, bron: Topografische Dienst).

2. NATUURWETGEVING

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een gebiedsgericht (Natuurbeschermingswet 1998) en een soortgericht spoor (Flora- en faunawet). Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in de nationale wetgeving geïmplementeerd.

2.1 Flora- en faunawet beschermd flora en fauna

De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk. Centraal hierbij staat de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Onder bepaalde voorwaarden is een algemene vrijstelling van de ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet van toepassing. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het plangebied. Hiertoe worden verschillende beschermingsregimes onderscheiden.

- Soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime
- Soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime
- Soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime

Vogels nemen in de Flora- en faunawet een bijzondere positie in. Vogels worden tijdens het broedseizoen beschermd door de Flora- en faunawet. Voor het aantasten van broedende vogels geldt een zware toets vergelijkbaar met tabel 3-soorten. Daarnaast zijn voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van een aantal

vogelsoorten jaarrond beschermd (mits niet definitief verlaten). Het betreft nesten van boomvalk, buizerd, gierzwaluw, grote gele kwikstaart, huismus, havik, kerkuil, oehoe, ooievaar, ransuil, roek, slechtvalk, sperwer, steenuil, wespandief en zwarte wouw.

Voor tabel 1-soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling een vrijstelling van de ontheffingsplicht en daarom is geen ontheffing nodig. Deze soorten zijn bij dit onderzoek buiten beschouwing gelaten. Zie bijlage 1 voor een uitgebreide beschrijving en toelichting op de Flora- en faunawet.

De Flora- en faunawet is overal en altijd van toepassing bij ruimtelijke ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 wordt verder ingegaan op de aanwezigheid van beschermde soorten.

2.2 Natura 2000-gebieden, Natuurbeschermingswet 1998

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd.

Er is geen sprake van beschermde natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 ter plaatse of in de directe omgeving het plangebied. Op meer dan 4 km afstand ligt het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Landgoederen Oldenzaal'. Door de grote afstand en beperkte omvang van de ruimtelijke ontwikkelingen worden geen negatieve effecten verwacht op het Natura 2000-gebied. Toetsing aan de Natuurbeschermingswet 1998 is niet aan de orde.



Figuur 2. Overzicht beheertypenkaart begrensde EHS (Bron: Groenloket Overijssel; Ontwerp-Natuurbeheerplan Overijssel 2012).

2.3 Ecologische Hoofdstructuur beschermde gebieden

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de EHS geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij het behoud, herstel en de ontwikkeling van wezenlijke kenmerken of waarden van de begrensde EHS aantasten.

Het Natuurbeheerplan 2012

Het plangebied ligt grotendeels binnen de begrensde EHS en bestaat uit nieuwe natuur (nog te realiseren), beheersgebied en bestaande natuur (site Provincie Overijssel, 2011). In het Natuurbeheerplan 2012 worden

de gebiedsdelen binnen de begrensde EHS ingedeeld in beheertypen (figuur 2). Het gaat om 'droog bos met productie' (bruin: huidige boselementen), 'om te vormen landbouwgrond naar natuur' (roze: deel van natte graslanden), 'botanisch waardevol akkerland' (lichtbruine arcering: akker) en 'botanisch waardevol grasland' (gele arcering).

Het plangebied valt binnen de regio 'Netwerkstad Twente' en het deelgebied 'Landgoederen en beekdalen Enschede/Hengelo' uit het Natuurbeheerplan 2012.

Het streefbeeld binnen dit deelgebied bestaat uit:

1. Natuurlijke inrichting van beken in combinatie met de ontwikkeling van nat schraalgrasland, vochtig hooiland en kruiden- en faunarijk grasland
2. Versterking van de kleinschalige landschapsstructuur door de aanleg van houtwallen, poelen en basisbiotopen voor o.a. de boomkikker
3. Versterking en uitbreiding van vochtige heide op kansrijke locaties
4. Uitbreiding van de oppervlakte beekbegeleidend bos

De nieuwe woonlocaties

De twee nieuwe woonlocaties vallen beiden binnen de begrenzing van de EHS. De noordelijk gelegen nieuwe woonlocatie (verder aangeduid als locatie 1) valt binnen het beheertype 'om te vormen landbouwgrond naar natuur'. De meer zuidelijk gelegen nieuwe woonlocatie (locatie 2) valt binnen 'botanisch waardevol grasland'.

Effectenbeoordeling EHS

Kwantitatief aspect

De ontwikkeling van de nieuwe woonlocaties gaat ten koste van het areaal aan het beheertype 'botanisch waardevol grasland' en 'om te vormen landbouwgrond naar natuur'. Uitgaande van een gemiddelde oppervlakte van een bouwkveld van circa 2.000 m² is er sprake van een verlies van 2.000 m² aan begrensde EHS botanisch grasland en 2.000 m² begrensde EHS om te vormen landbouwgrond naar nieuwe natuur.

De ontwikkeling van beide nieuwe woonlocaties is onlosmakelijk verbonden aan de voorgenomen natuurontwikkeling. Alleen bij realisatie van deze kavels kan ook natuurontwikkeling plaatsvinden. Het gaat om 3,9 hectare om te vormen landbouwgrond naar natuur (excl. aftrek van 0,2 ha. van de bouwkveld), 1,9 hectare botanisch waardevol akkerland en 2,9 hectare botanisch waardevol grasland (excl. aftrek van 0,2 ha. van de bouwkveld).

Daarnaast wordt nog eens 0,13 hectare aan bos toegevoegd en 1,2 hectare aan botanisch waardevol grasland (figuur 2). De toevoeging van andere nieuwe groenelementen ter

versterking van de landschapsstructuur worden daarbij gemakshalve even niet meegerekend.

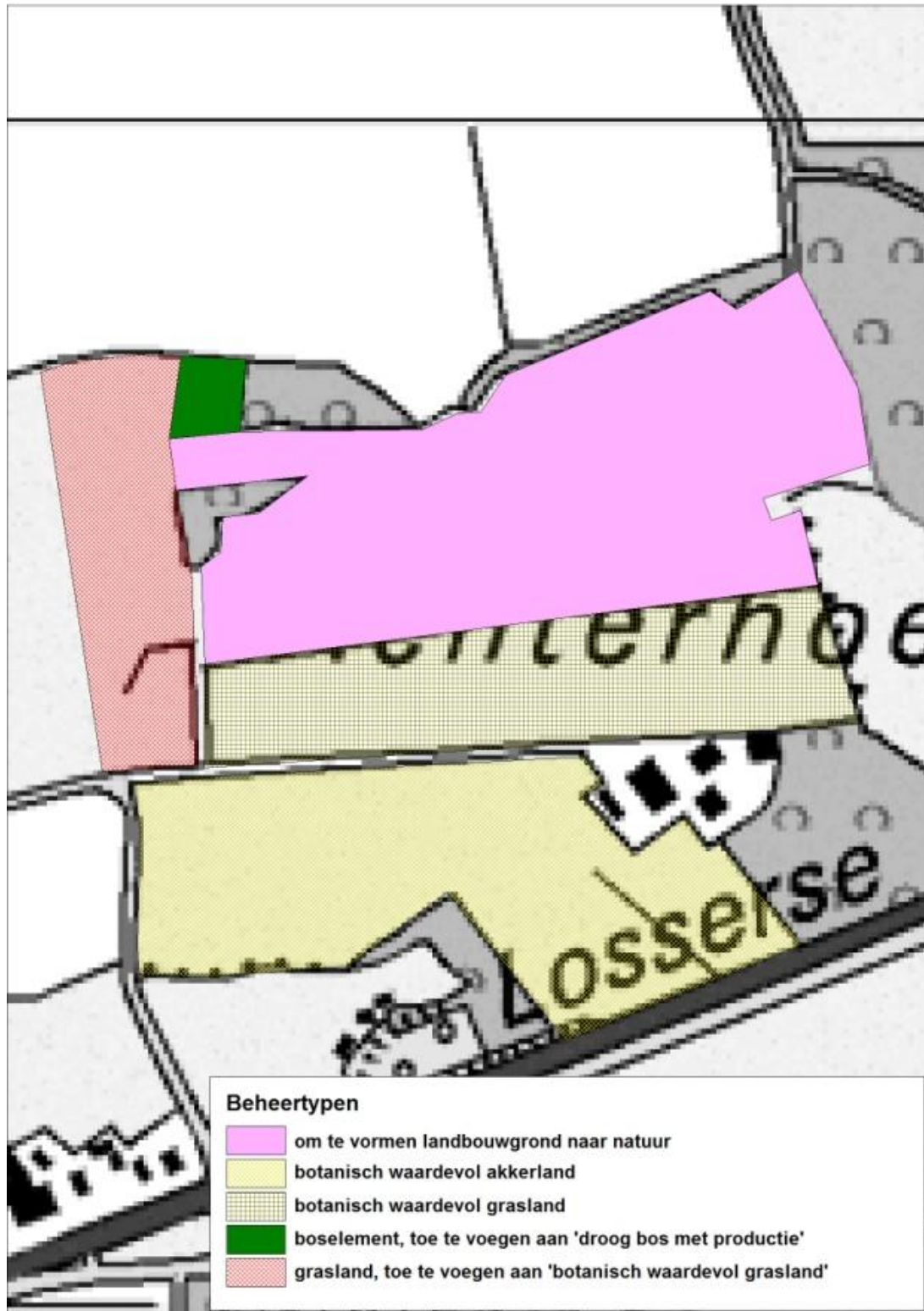
Per saldo wordt aan de reeds begrensde EHS dus 0,4 hectare onttrokken ten behoeve van de twee woonkavels, vindt 8,3 hectare invulling van begrensde EHS plaats en wordt nog een 1,3 hectare toegevoegd aan nieuwe natuur in de vorm van bos en grasland. Samengevat wordt geconcludeerd dat de ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot het areaal aan begrensde EHS en nieuwe natuur een positief effect heeft op het kwantitatieve aspect en leidt tot een daadwerkelijk invulling van de Ecologische Hoofdstructuur.

Kwalitatief aspect

Uitgaande van een normaal gebruik van de twee nieuwe woonkavels (dat vastgelegd wordt in het bestemmingsplan) doet de ontwikkeling hiervan naar verwachting geen afbreuk aan de kwaliteit van de begrensde EHS en de te realiseren nieuwe natuur. De landgoedontwikkeling past goed binnen het doelstellingen in het streefbeeld van het deelgebied 'Landgoederen en beekdalen Enschede/Hengelo' uit het Natuurbeheerplan. Om de kwaliteit van de EHS en nieuwe natuur hier te kunnen garanderen is het belangrijk dat niet alleen de inrichting van het gebied, maar ook het beheer ervan wordt vastgelegd in een planvorm. De rapportage van Eelerwoude met betrekking tot de ontwikkeling van dit nieuwe landgoed vormt daarvoor een goede basis.

Conclusies

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkelingen geen afbreuk doen aan het behoud, herstel en de ontwikkeling van wezenlijke kenmerken of waarden van de begrensde EHS. Er is geen sprake van significante negatieve effecten op de EHS. Deze effectenbeoordeling is ons inziens afdoende in het kader van toetsing van de voorgenomen ontwikkelingen aan de EHS (er is geen nader onderzoek noodzakelijk).



Figuur 2. Overzicht ligging en begrenzing beheertypen en nieuwe natuur binnen het plangebied.

3. GEBIEDKARAKTERISTIEK

3.1 Huidige en nieuwe situatie

Het plangebied ligt in een reliëfrijk essenlandschap op de rand van het escomplex van de Linderes. Het erf Wiggerhoeve wordt omringd door het plangebied, maar maakt hier dus geen onderdeel van uit. Op het erf staan ondermeer een zeer oude eik en een oude linde. Ten zuidwesten van het erf ligt een oud eikenbos waar vrij recent een dunning is uitgevoerd en waar van een deel van het snoeihout wandelpaden zijn gecreëerd met houtsnippers. Centraal in het gebied ligt een akker waarop een koolzaadachtig gewas is verbouwd. Ten noorden hiervan liggen vochtige tot natte graslanden die onder invloed staan van (lokale) kwel en afstromend oppervlaktewater. De graslanden worden extensief beheerd en niet begraasd. De oostgrens van het gebied wordt gevormd door een steil geprofileerde sloot (beek). Parallel aan de oprijlaan naar de Wiggerhoeve zijn vrij recent twee nieuwe sloten aangelegd. Op en rondom het nieuwe landgoed is op diverse plaatsen opgaande beplanting aanwezig in de vorm van bosjes, houtwallen en jonge bosaanplant. Verlichting in het gebied ontbreekt met uitzondering van enkele straatlantaarns rond de Lossersestraat en Lonnekermolenweg.

Bijlage 2 geeft een overzicht van de geplande nieuwe situatie waarin een tweetal nieuwe woonlocaties zijn geprojecteerd aan de oostzijde van het plangebied. Het bestaande erf De Wiggerhoeve is reeds aanwezig. De ontwikkeling hiervan maakt geen onderdeel uit dit onderzoek en de toetsing natuurwetgeving. De ontwikkeling van de twee nieuwe woonlocaties gaat samen met een flink stuk natuurontwikkeling en herinrichting van het terrein. Intensief beheerde landbouwgronden worden omgevormd naar botanisch waardevol grasland en de akker wordt hersteld naar een botanisch waardevolle graanakker. Op een aantal plaatsen worden poelen aangelegd en vindt herstel plaats van opgaande groenstructuren. Een deel van de graslanden



Foto's 1 t/m 4. Impressie van het plangebied.

staat onder invloed van kwel en is uitermate geschikt voor de ontwikkeling van bloemrijke, natte graslanden met bijbehorende zeldzame flora en fauna.

Opgemerkt wordt dat (structurele) wijzigingen in de planontwikkeling kunnen leiden tot andere conclusies in het kader van dit onderzoek en de toetsing aan vigerende natuurwetgeving. Een nieuwe toetsing alsook aanvullend veldonderzoek kan dan noodzakelijk zijn.

4. METHODE

De aanwezige natuurwaarden zijn in beeld gebracht op basis van een verkenning van bestaande inventarisatiegegevens en een verkennend veldbezoek.

4.1 Bureauonderzoek

De volgende bronnen zijn in het kader van dit onderzoek gebruikt:

- Landelijke, provinciale en gemeentelijke verspreidingsinformatie met betrekking tot planten, dagvlinders, amfibieën, reptielen, vogels en zoogdieren, met name uit verspreidingsatlassen. De landelijke verspreidingsinformatie uit atlassen, die deels gedateerd is, moet blijken of nabij de locaties in het verleden strikt beschermde soorten zijn aangetroffen. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn daarbij veelal niet bekend. Deze gegevens hebben vaak betrekking op atlasblokken (5x5 kilometer). De soortgegevens hebben daarom veelal betrekking op de regio en niet specifiek op het plangebied.
- De website www.waarneming.nl is ook geraadpleegd. Een groot aantal amateurs kunnen op deze websites hun natuurwaarnemingen kwijt. De site wordt gecontroleerd door een validatiecommissie. Soortwaarnemingen via deze bron zijn redelijk betrouwbaar, maar kunnen moeilijk geverifieerd worden. Wel kan het een beeld geven van mogelijke soorten in de regio. Waarnemingen zijn, in tegenstelling tot atlassen, vaak tot op de exacte locatie te herleiden
- Er is tevens gebruik gemaakt van de eigen database. Eelerwoude heeft in en rond Enschede in de loop van jaren vele tientallen flora- en faunaonderzoeken uitgevoerd. Onze gebiedskennis en data over flora en fauna is meegenomen bij het opstellen van deze rapportage.

4.2 Terreinbezoek

Op 12 augustus 2011 is een verkennend veldbezoek uitgevoerd, waarbij aan de hand van de aanwezige terreintypen en toevallige waarnemingen het voorkomen van beschermde planten- en diersoorten is bepaald. Het veldbezoek is door G. Lubbers, ecologisch adviseur bij Eelerwoude, uitgevoerd bij bewolkte maar droge weer en temperaturen van 17°C.

5. BESCHERMDE SOORTEN

5.1 Flora

Voorkomen en functie

Er zijn tijdens het veldbezoek geen beschermde plantensoorten aangetroffen. De graslanden ten noorden van de akker lijken botanisch gezien het meest interessant. De vegetatie bestaat uit soorten van matig voedselrijke, vochtige tot natte bodems met algemene soorten als veldzuring, kruipende boterbloem, smalle weegbree en kale jonker. Centraal in het graslandcomplex komt wat veldrus voor, een indicator voor kwelrijke situaties. Pitrus komt verspreid en diffuus voor over een relatief grote oppervlakte van de graslandpercelen. In deze vorm is het een indicator voor wat voedselrijkere omstandigheden al wijst de groeivorm er op dat zijn groeiplaats niet optimaal geschikt is. Dit geldt niet voor de aanwezige greppels die sterk zijn verruigd met pitrus, maar waar ook minder algemene soorten groeien als kattestaart, egelboterbloem, moerasrolklaver en moeraswalstro.

De graslandpercelen direct ten zuiden van de akker bestaan vooral uit grasachtigen en soorten als veldzuring en kruipende boterbloem. De percelen worden vermoedelijk (deels) gevoed met afstromend, voedselrijk water afkomstig van de hoger gelegen maïsakker net ten westen hiervan.

De vegetatie langs de houtwallen en bosranden bestaat voornamelijk uit soorten van ruigten zoals grote brandnetel, braam en hop. In de onderbegroeiing komt plaatselijk veel brede stekelvaren voor, vooral in het verruigde boselement waar houtsnippers zijn toegepast. De aanwezigheid van een soort als adelaarsvaren in de boselementen aan de noordzijde van het plangebied wijst op de aanwezigheid van oude boselementen en oude bosbodems. Aanwezigheid van hulst in de boselementen aan de zuidzijde van het gebied wijst op wat voedselrijkere bodemomstandigheden, vermoedelijk door de aanwezigheid van leemlagen.

Effecten en ontheffing

Hoewel niet aangetroffen kunnen binnen het plangebied een aantal beschermde plantensoorten worden verwacht. Het gaat om licht beschermde soorten als brede wespenorchis (in bosranden) en gewone vogelmelk en gewone dotterbloem (in graslanden). Matig beschermde (tabel 2 Flora- en faunawet) soorten als gevlekte orchis en rietorchis worden niet verwacht, al kunnen de groeiplaatsen van deze soorten in natte, schrale graslanden al snel worden gecreëerd bij het toepassen van het juiste, verschrallende beheer.

Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing voor beschermde flora wordt niet noodzakelijk geacht.

5.2 Zoogdieren

5.2.1 Vleermuizen

Voorkomen en functie

Vleermuizen genieten binnen de Flora- en faunawet een strikte bescherming. Om die reden wordt aan deze soortgroep vaak uitgebreid aandacht besteed.

Tijdens het veldbezoek is beoordeeld of het plangebied geschikt is voor vleermuizen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in verschillende functies die het plangebied voor vleermuizen kan hebben als verblijfplaats, vliegroute of als foeragegebied.

Verblijfplaatsen

Zomerverblijfplaatsen van vleermuizen bevinden zich in Nederland voornamelijk in gebouwen en boomholten. Het veldbezoek is overdag uitgevoerd, er zijn dus geen waarnemingen van vleermuizen verzameld. De aanwezige gebouwen op het erf Wiggerhoeve worden beoordeeld als geschikt als verblijfplaats voor soorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, baardvleermuis en gewone grootoorvleermuis. Met name in gebouwen met een spouwmuur of op plaatsen achter



Foto's 5 t/m 7. Bebouwing op erf Wiggerhoeve.

houtschot, dakgoten en op zolders kunnen verblijfplaatsen aanwezig zijn.

Veel vleermuizen overwinteren op specifieke plaatsen zoals in grotten, bunkers en op zolders. Binnen het plangebied zijn in beperkte mate potentieel geschikte overwinteringslocaties aanwezig. Het gaat om spouwmuren en zolders in gebouwen op het erf waarin

genoemde gebouwbewonende soorten overwinteren en mogelijk een aantal boomholten waarin rosse vleermuis overwintert.

Op verschillende plaatsen binnen het landgoed is oude beplanting aanwezig. Het is mogelijk dat in boomholten zomerverblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen aanwezig zijn. Het gaat om de rosse vleermuis, baardvleermuis, gewone grootoorvleermuis en mogelijk om zeldzame soorten van oude loofbossen zoals franjestaart en de onlangs rond Enschede opnieuw ontdekte bosvleermuis.

Foerageergebied en vliegroutes

Voor alle genoemde soorten vormt het plangebied door de aanwezigheid van een half-open landschap met veel oude, opgaande beplanting een geschikt foerageergebied. Bosranden en lijnvormige elementen zoals houtwallen kunnen bovendien een belangrijke functie hebben als vliegroute tussen verblijfplaats(en) en foerageergebied(en). Het ontbreken van verlichting maakt het gebied geschikt voor lichtschuwe soorten als gewone grootoorvleermuis en franjestaart.

Effecten en ontheffing

Alle vleermuizen en hun functionele leefomgeving (verblijfplaatsen, maar ook vliegroutes en foerageergebieden) zijn in de Flora- en faunawet beschermd. Negatieve effecten op vleermuizen zijn in principe ontheffingsplichtig.

De voorgenomen ontwikkeling van twee nieuwe woonlocaties heeft naar verwachting geen negatief effect op vleermuizen. De locaties zijn gesitueerd in open gebied. Van een mogelijk verlies van verblijfplaatsen is geen sprake. Effecten op de omliggende bosranden en bospercelen die mogelijk een functie hebben als foerageergebied of als vliegroute worden niet verwacht, mits de verlichting van deze elementen (ook door uitstraling) niet sterk toeneemt.



Foto 8. Potentieel geschikte verblijfplaats voor steenmarter binnen het plangebied.

Het bestaande erf Wiggerhoeve maakt geen onderdeel uit van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen. Een beoordeling van eventuele effecten is daarom niet aan de orde.

De omvorming van landbouwgronden naar nieuwe natuur heeft naar verwachting vooral een positief effect op vleermuizen omdat meer (structuur)variatie ontstaat en een grotere soortenrijkdom. Herstel van opgaande beplantingen en de aanleg van poelen levert bovendien weer nieuw foerageergebied op.

Op dit moment is in en rondom het plangebied in beperkte mate (straat)verlichting aanwezig. In de nieuwe situatie zal de verlichting mogelijk enigszins toenemen. Een aantal nachttactieve dieren, zoals vleermuizen, uilen en marters, zijn gevoelig voor verlichting. Indien de buitenverlichting wordt beperkt tot de nieuwe erven en beperkt van omvang is (waarbij de omgeving dus niet wordt verlicht) worden geen negatieve effecten verwacht. Aanbevolen wordt om vleermuisvriendelijke verlichting toe te passen. Op de site van de Zoogdierverseniging Nederland (www.zoogdierverseniging.nl) vindt u hierover meer informatie. Uiteraard kan Eelerwoude u hierbij ook adviseren.

5.2.2 Grondgebonden zoogdieren

Voorkomen en functie

Tabel 1-soorten

Tijdens het veldbezoek zijn ree en konijn in het gebied aangetroffen. Daarnaast kunnen in het plangebied nog een aantal andere algemene grondgebonden zoogdieren voorkomen zoals bosmuis, rosse woelmuis, veldmuis, bunzing, hermelijn, wezel en vos. Genoemde soorten hebben een lichte bescherming binnen de Flora- en faunawet.

Tabel 2 en 3-soorten

Steenmarter

Binnen het plangebied zijn op diverse plaatsen potentieel geschikte verblijfplaatsen aanwezig voor steenmarter in rommelhoekjes, schuren en ruigten. Er zijn geen sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van steenmarter, maar de gebouwen zijn ook niet aan de binnenzijde geïnspecteerd. Gelet op het algemene voorkomen van steenmarters rond Enschede is het waarschijnlijk dat de steenmarter ook binnen het plangebied voorkomt en hier één of meerdere verblijfplaatsen heeft.

Eekhoorn

Het is waarschijnlijk dat de eekhoorn binnen het plangebied voorkomt. Er is voldoende voedsel beschikbaar en geschikte bouselementen voor de aanwezigheid van nesten.

Das

Aan de noordzijde van Enschede zijn diverse waarnemingen bekend van dassen (*Werkatlas Zoogdieren van Overijssel, 2010* / www.waarneming.nl). Binnen het plangebied zijn geen sporen aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van de das (wissels, prenten etc.). Gelet op het feit dat de huidige bouselementen gehandhaafd blijven is er niet gericht gezocht naar burchten.

Waterspitsmuis

De waterspitsmuis komt voor in rijk begroeide ruigten, natte graslanden en structuurrijke oeverbegroeiingen, vaak in de nabijheid van water. Hoewel grotere waterelementen binnen het plangebied ontbreken, voldoen met name

de graslandpercelen aan de noordzijde van de akker aan het biotoop van deze strikt beschermde soort. Zeker omdat op deze plaatsen uittredend, schoon grondwater aanwezig is. Ook uit literatuurbronnen zijn waarnemingen van de waterspitsmuis in en rond het plangebied bekend (*Werkatlas Zoogdieren van Overijssel*, 2010).

Veldspitsmuis

De strikt beschermde veldspitsmuis is bekend in de omgeving van het plangebied (*Werkatlas Zoogdieren van Overijssel*, 2010 / Snaak, 2008). De soort komt voor in droge ruigtevegetaties met een open structuur, vaak langs bomenrijen, bosranden en houtwallen. Maar ook op en rond erven, in overhoekjes en jonge bosaanplant komt de soort voor.

Binnen het plangebied zijn de bosranden over het algemeen te sterk verruigd. Wel is in beperkte mate geschikt biotoop aanwezig op en rond het erf Wiggerhoeve en plaatselijk in en langs enkele boselementen. Aanwezigheid van de veldspitsmuis wordt echter niet waarschijnlijk geacht, mede omdat het plangebied ligt aan de rand van zijn bekende verspreidingsgebied en waarnemingen ten zuiden, westen en noorden van Enschede ontbreken, ondanks intensief gericht veldonderzoek.

Boommarter

Door een toename in het gebruik van zgn. 'cameravallen', waarbij met behulp van een bewegingssensor foto- en video-opnamen worden gemaakt, zijn de laatste jaren veel nieuwe waarnemingen van boommarter bekend geworden. Ook rond de noordzijde van Enschede zijn inmiddels diverse waarnemingen bekend, zoals op de Lonnekerberg en de stuwwal van Oldenzaal (www.waarneming.nl). De boommarter komt in Twente met name voor in grote boscomplexen, maar ook in een half-open landschap met een afwisseling van oude boselementen en houtwallen. Het is goed mogelijk dat de boommarter binnen het plangebied voorkomt. Verblijfplaatsen van de boommarter bevinden zich hier in hoofdzaak in boomholten, al maakt de soort ook wel eens gebruik van leegstaande gebouwen zoals schuren.

Effecten en ontheffing

Tabel 1-soorten

De voorgenomen ontwikkeling zal naar verwachting vooral een positief effect hebben op genoemde licht beschermde zoogdieren. Plaatselijk kan sprake zijn van gering verlies van leefgebied, bijvoorbeeld bij de realisatie van de twee nieuwe woonlocaties, al ontstaat hier door de aanleg van nieuw groen (tuinen) ook weer nieuw leefgebied. Van een negatieve invloed op de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie is geen sprake. Voor deze soorten geldt een vrijstelling op de ontheffingsplicht bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wel geldt de algemene zorgplicht ten aanzien van deze soorten.

Tabel 2 en 3-soorten

Binnen het plangebied kunnen een flink aantal strikt beschermde soorten voorkomen. Geen van deze soorten heeft een verblijfplaats op of in de directe omgeving van de twee nieuwe woonlocaties. Gelet op de beperkte omvang van de nieuwe woonlocaties en het feit dat de woningen worden ingepast in het landschap waarbij opgaande groenelementen blijven gehandhaafd, worden ook geen negatieve effecten verwacht op de leefgebieden van deze strikt beschermde soorten. Gekoppeld aan deze ontwikkeling zal in het gebied natuurontwikkeling plaatsvinden die een gunstig zal hebben op aanwezige natuurwaarden en soorten.

Aandachtspunt is wel de mogelijke aanwezigheid van waterspitsmuis. Vooral de natte graslanden aan de noordzijde van de akker vormen voor deze soort een geschikt biotoop. Er zijn echter geen werkzaamheden aan de sloten gepland en er worden geen gronden afgegraven of verlaagd. Zoals weergegeven in het kaartbeeld van het inrichtingsplan en toegelicht in de paragrafen 8.1 en 8.2 in het plan worden de bestaande sloten afgedamd (sterretjes bij nrs. 7 en 10/12 in bijlage 2). Hierdoor worden deze percelen waarschijnlijk natter omdat het kwelwater (met regenwater) langer wordt vastgehouden. Dit heeft naar verwachting een positief effect op het leefgebied van de waterspitsmuis, waar veel leefgebieden juist verdwenen zijn onder invloed van intensieve landbouw in combinatie

met verdroging. Indien hier om wat voor redenen dan ook toch werkzaamheden worden uitgevoerd, zoals het opschonen van de aanwezige sloten of grondwerkzaamheden waarbij bijvoorbeeld het maaiveld wordt verlaagd, zijn compenserende en mitigerende maatregelen noodzakelijk. Allereerst moet dan duidelijk worden of de waterspitsmuis ook daadwerkelijk in het gebied voorkomt middels veldonderzoek. Indien negatieve effecten niet kunnen worden voorkomen door mitigerende of compenserende maatregelen is een ontheffing noodzakelijk.

De steenmarter kan één of meerdere verblijfplaatsen in het gebied hebben, ondermeer in rommelhoekjes en in leegstaande gebouwen op het erf Wiggerhoeve. Een deel van de overhoekjes op zichtlocaties zal worden opgeruimd. Er blijven in de bospercelen / bosranden op diverse plaatsen takkenbossen of takkenrillen, holen etc. aanwezig. De steenmarter heeft in die zin naar verwachting voldoende alternatieven in de (directe) omgeving. Daarbij komt dat de steenmarter geldt als een opportunist die zich vrij gemakkelijk aan wijzigingen in zijn leefomgeving aanpast en boven vaak in de nabijheid van mensen en menselijke activiteiten voorkomt. Aandachtspunt is en blijft wel dat kort voor het opruimen van overhoekjes, oude schuurtjes etc. nog een check moet worden uitgevoerd of hier verblijfplaatsen van steenmarter in aanwezig zijn. Als deze worden aangetroffen zijn maatregelen noodzakelijk, waarbij werkzaamheden in ieder geval buiten de meest kwetsbare voortplantingsperiode (jongen van maart tot en met mei) van de steenmarter worden uitgevoerd.

Voor de strikt(er) beschermde eekhoorn, boomkruiper, das en veldspitsmuis geldt dat het leefgebied van deze soorten, inclusief hun mogelijk aanwezige verblijfplaatsen, door de voorgenomen plannen naar verwachting niet worden aangetast. Boselementen en houtwallen blijven gehandhaafd en het intensief agrarische beheer wordt geëxtensiverd. Een positieve ontwikkeling die leidt tot versterking van het leefgebied. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing voor deze soorten wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.3 Vogels

Voorkomen en functie

Algemene broedvogels en categorie 5-soorten

Tijdens het veldbezoek zijn in het gebied diverse algemene vogelsoorten aangetroffen die kenmerkend zijn voor het half-open landschap rond Enschede. Het gaat om soorten als vink, winterkoning, tjiftjaf, roodborst, koolmees en pimpelmees. Op het erf van de Wiggerhoeve werd een roepende zwarte roodstaart (categorie 5-soort) waargenomen, een kenmerkende en vrij algemene soort van boerenerven. Voor verblijfplaatsen van de gebouwbewonende gierzwaluw wordt het plangebied ongeschikt geacht. In de bosrand is de boompieper vastgesteld en boven de graslanden twee foeragerende buizerds. In de boselementen en oude beplanting komen vrij algemene bosvogelsoorten voor als boomklever, boomkruiper en grote bonte specht (categorie 5-soorten).

Voor akker- en weidevogels is het gebied weinig geschikt door de ligging in een half-open landschap en de aanwezigheid van veel opgaande beplanting op korte afstand. Het is niet waarschijnlijk dat het plangebied een bijzondere functie heeft voor vogels in het winterhalfjaar.

Categorie 1-4

Met uitzondering van de buizerd zijn binnen het plangebied geen vogelsoorten aangetroffen die jaarrond gebruik maken van hun vaste rust- en verblijfplaatsen (categorie 1 t/m 4 soorten). Of de huismus, die ook gerekend wordt tot deze groep van vogels aanwezig is op het erf van de Wiggerhoeve kon niet worden vastgesteld. Er zijn weliswaar geen huismussen waargenomen, maar het tijdstip van het veldbezoek (in augustus) was weinig geschikt om de soort waar te kunnen nemen. Ook voor steenuil en kerkuil geldt dat onvoldoende kon worden vastgesteld of de soorten een verblijfplaats (in de schuren) hebben. Het erf en de omgeving zijn voor beide uilensoorten zeer geschikt en beide soorten komen in de omgeving vrij algemeen voor. De ransuil kan voorkomen in de boselementen binnen het plangebied.

Effecten en ontheffing

Algemene broedvogels

Voor alle beschermde inheemse (ook algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die in gebruik zijnde nesten beschadigen of verstoren. Verstoring kan in veel situaties worden voorkomen door versturende werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De periode van 15 maart tot 15 juli wordt over het algemeen beschouwd als broedseizoen. Voor de Flora- en faunawet zijn echter alle bewoonde vogelnesten beschermd, ongeacht het tijdstip van het jaar. De genoemde termijn moet daarom niet al te strikt worden toegepast.

Categorie 5

In de sinds augustus 2009 geldende 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' zijn in categorie 5 van deze lijst een aantal vogelsoorten opgenomen die ook in het plangebied voor (kunnen) komen. Het gaat om een groep van broedvogelsoorten die vaak terugkeert naar de plaats waar ze hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats door bijvoorbeeld ruimtelijke ontwikkelingen verloren is gegaan, uit te wijken naar andere locaties in de omgeving. In deze situatie gaat het om ondermeer koolmees, pimpelmees, zwarte roodstaart, boomklever, boomkruiper, grote bonte specht en zwarte kraai. Het gaat bij deze soorten om een beperkt aantal broedparen en/of foerageergebied van (vrij) algemeen voorkomende soorten. Negatieve effecten op deze soorten worden echter niet verwacht omdat het biotoop van deze soorten behouden blijft. Van negatieve effecten die vragen om mitigerende of compenserende maatregelen is voor de categorie 5-soorten is dan ook geen sprake. Verwacht wordt dat het met de voorgenomen ontwikkeling juist nieuw leefgebied en meer voedsel ontstaat.

Categorie 1-4

Op ransuil en buizerd worden geen negatieve effecten verwacht, omdat groenelementen behouden blijven en er geen structurele wijzigingen plaatsvinden in het biotoop van deze soorten die een negatief effect kunnen hebben. De bosclementen blijven gehandhaafd

en daarmee ook de eventueel aanwezige nestlocaties.

Op en rond het erf van de Wiggerhoeve kunnen de jaarrond beschermde soorten huismus, steenuil en kerkuil aanwezig zijn. Genoemde soorten hebben hun verblijfplaatsen in gebouwen en/of nestkasten. De ontwikkeling van de twee nieuwe woonlocaties in combinatie met de natuurontwikkeling in het gebied heeft naar verwachting vooral een positief effect op deze soorten, doordat nieuw leefgebied ontstaat.

5.4 Amfibieën en reptielen

Voorkomen en functie

Amfibieën

Voortplantingswateren zoals poelen ontbreken binnen het plangebied. De sloten zijn weinig watervoerend en niet geschikt als voortplantingsplaats voor amfibieën. Wel zullen een aantal algemene soorten het plangebied gebruiken als foerageergebied (landbiotoop). Het gaat om algemene en licht beschermde soorten als bruine kikker, bastaardkikker en gewone pad.

In de omgeving van het plangebied komen echter wel poelen voor waarin ondermeer de strikt beschermde kamsalamander voorkomt (*informatie Grontmij, 2009*). De bosclementen en ruigten met name aan de oostzijde van het plangebied kunnen voor de kamsalamander, maar ook voor andere amfibieën die zich in deze poelen voortplanten, een functie hebben als overwinteringsbiotoop.

Reptielen

In en rond Enschede is het voorkomen van de beschermde levendbarende hagedis en hazelworm bekend (tabel 2 Flora- en faunawet). Geschikt leefgebied voor de levendbarende hagedis, dat bestaat uit heischrale vegetaties, droge en zonnige ruigten met een open structuur is niet of nauwelijks voorhanden. De oude bosclementen, houtwallen en ruigten vormen wel een geschikt leefgebied voor de hazelworm, die overigens zeer lastig waar te nemen is. Andere (strikt) beschermde reptielen worden hier niet verwacht.

Effecten en ontheffing

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling heeft naar verwachting geen (negatief) effect op amfibieën en reptielen. Er gaat met de ontwikkeling van twee nieuwe woonlocaties geen belangrijk leefgebied voor (strikt) beschermde soorten verloren. Met de aanleg van nieuwe poelen ontstaat juist nieuw leefgebied, zeker in combinatie met een meer natuurvriendelijk beheer. Het mogelijk aanwezige winterbiotoop voor kamsalamander blijft ongewijzigd aanwezig. Van negatieve effecten op beschermde amfibieën en reptielen is dan ook geen sprake. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt niet noodzakelijk geacht.

5.5 Ongewervelden**Voorkomen en functie**

De overige in de Flora- en faunawet opgenomen soorten zijn dusdanig zeldzaam en grotendeels gebonden aan specifieke biotopen zoals heide, hoogveen, laagveen en beken, dat het zeer onwaarschijnlijk is dat het plangebied voor deze soorten een functie vervult. Er zijn ook geen waarnemingen bekend van beschermde ongewervelden in of in de directe omgeving van het plangebied.

Effecten en ontheffing

In het plangebied worden geen beschermde ongewervelden verwacht. Voor beschermde ongewervelden wordt het aanvragen van een ontheffing of het uitvoeren van nader (veld)onderzoek niet noodzakelijk geacht.

6. CONCLUSIES EN ADVIES

6.1 Geen negatieve effecten op Natura 2000 en EHS

Op basis van deze quickscan worden geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden verwacht. Een nadere toetsing van de plannen aan de Natuurbeschermingswet 1998 wordt om deze reden niet noodzakelijk geacht.

De voorgenomen ontwikkelingen doen naar verwachting geen afbreuk aan het behoud, herstel en de ontwikkeling van wezenlijke kenmerken of waarden van de begrensde EHS. De voorgenomen plannen hebben door de ontwikkeling van nieuwe natuur naar verwachting een positief effect op aanwezige (potentiële) natuurwaarden, van een (significant) negatief effect is geen sprake.

6.2 Beschermde soorten aanwezig

Geconcludeerd wordt dat het plangebied en de omgeving een geschikt leefgebied vormt voor een aantal beschermde diersoorten in het kader van de Flora- en faunawet. Het gaat vooral om algemene en licht beschermde soorten zoals zoogdieren en amfibieën, maar ook om strikt(er) beschermde soorten zoals vogels en vleermuizen. In tabel 1 is een samenvatting gegeven van de resultaten van deze quickscan waarbij wordt ingegaan op de effecten op deze soorten en de eventueel te nemen vervolgstappen.

6.3 Algemeen beschermde soorten

Met de voorgenomen ruimtelijke ingreep gaat voor tabel 1-soorten weliswaar leefgebied verloren, maar van negatieve effecten op populaties is geen sprake. Wel kunnen op individueel niveau (tijdelijk) negatieve effecten optreden, bijvoorbeeld door verlies van leefgebied. Deze licht beschermde soorten behoren tot de categorie 'niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen'. Wel geldt ook voor deze soorten de algemene

zorgplicht. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is voor deze soorten niet aan de orde.

6.4 Rekening houden met het broedseizoen

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat versturende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen¹ uitgevoerd mogen worden.

6.5 Zwaarder beschermde soorten

Binnen en in de (directe) omgeving van het plangebied kunnen een aantal zwaarder beschermde soorten voorkomen. Het gaat om vleermuizen, steenmarter, eekhoorn, waterspitsmuis, veldspitsmuis, das, boommarter, huismus, steenuil, ransuil, kerkuil en buizerd. Met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling blijven voor deze soorten hun mogelijk aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen alsook hun functionele leefomgeving behouden. De omvorming van landbouwgronden naar nieuwe natuur, waarbij een extensiever beheer wordt gevoerd, heeft op deze soorten naar verwachting een overwegend positief effect. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing wordt voor deze soorten niet noodzakelijk geacht.

¹ In het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. Globaal gaat het echter om de periode van 15 maart tot 15 juli.

6.6 Mogelijke aanwezigheid van steenmarter vraagt om aandacht en alertheid

Aandachtspunt is wel de mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van steenmarter in ruigten, overhoekjes, schuren etc. Indien werkzaamheden plaats gaan vinden die een verblijfplaats van steenmarter aantasten zijn mitigerende en compenserende maatregelen noodzakelijk om overtreding van de Flora- en faunawet te voorkomen. Indien mitigatie en/of compensatie niet plaats vindt of plaats kan vinden kan een ontheffing noodzakelijk zijn voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden.

6.7 Nader onderzoek waterspitsmuis niet noodzakelijk

Voor de waterspitsmuis is nader veldonderzoek noodzakelijk indien de natte graslanden ten noorden van de akker worden heringericht, waardoor het huidige leefgebied mogelijk (tijdelijk) verdwijnt. Dit is niet aan de orde. De aanwezige greppels worden afgedamd en er zal geen bemesting meer plaatsvinden op het perceel. De gronden zullen vernatten.

Tabel 1. Resultaten (mogelijk) aanwezige beschermde flora en fauna in het plangebied.

Tabel	Soort(groep)	Gebruik gebied	Effect ruimtelijke ontwikkelingen	Ontheffing	Vervolg Nader onderzoek / mitigerende en/of compenserende maatregelen
1	Algemene grondgebonden zoogdieren	Verblijfplaats/ foerageergebied	Tijdelijk verstoring, doden, op termijn weer geschikt leefgebied	Nee	Zorgplicht
1	Amfibieën	Foerageergebied/ winterbiotoop	Tijdelijk verstoring, doden, op termijn weer geschikt leefgebied	Nee	Zorgplicht
1	Overige soorten (o.a. flora)	Verblijfplaats/ foerageergebied	Mogelijke verstoring verblijfplaats	Nee, mits	Zorgplicht
2	Steenmarter	Verblijfplaats/ foerageergebied	Mogelijke verstoring verblijfplaats	Onbekend	Nader onderzoek bij mogelijke verstoring verblijfplaats, zorgplicht
2	Eekhoorn	Verblijfplaats/ foerageergebied	Geen, functionele leefomgeving en mogelijke nestplaats(en) blijven behouden	Nee, mits	Opgaande groenelementen blijven gehandhaafd, zorgplicht
3	Das / boomarter / hazelworm	Verblijfplaats/ foerageergebied	Geen, functionele leefomgeving en evt. verblijfplaats(en) blijven behouden	Nee, mits	Leefgebied blijft gehandhaafd, zorgplicht
3	Waterspitsmuis	Verblijfplaats/ foerageergebied	Mogelijke verstoring verblijfplaats of foerageergebied	Nee, mits	Nader onderzoek bij ingrijpende werkzaamheden in natte graslanden, zorgplicht
3	Vleermuizen (gebouwbewonende)	Verblijfplaats, foerageergebied en/of vliegroute	Geen, functionele leefomgeving en evt. verblijfplaats(en) blijven behouden	Nee, mits	Leefgebied blijft gehandhaafd, zorgplicht

3	Kamsalamander	Landbiotoop / overwinteringsbiotoop	Geen, functionele leefomgeving blijft behouden	Nee, mits	Groenelementen (potentieel overwinteringsbiotoop) blijft gehandhaafd, zorgplicht
V	Vogels	Broedlocatie	Tijdelijk verstoring, op termijn weer geschikt leefgebied	Nee, mits	Werkzaamheden buiten broedseizoen uitvoeren, zorgplicht
V1-4	Jaarrond broedvogels (ransuil, steenuil, kerkuil, huismus, buizerd)	Broedlocatie / foerageergebied	Geen, functionele leefomgeving en mogelijke nestplaats(en) blijven behouden	Nee, mits	Leefgebied blijft gehandhaafd, zorgplicht



LITERATUURLIJST

Bode, A.D., Dijkstra, A.J., Hoekstra, B.; Hoeve, R., Zollinger, R., Bureau Natuurbalans/Limes Divergens, 1999. *De zoogdieren van Overijssel. Voorkomen, verspreiding en ecologie van de in het wild levende zoogdieren*. Waanders Uitgevers, Zwolle.

Broekhuizen, S., D. Klees, G. Muskens, 2010. *De steenmarter*. KNNV Uitgeverij, Zeist.

Broekhuizen, S., Hoekstra, B., Laar, V. van, Smeenk, C., & J.B.M. Thissen, 1992. *Atlas van de Nederlandse zoogdieren*. KNNV / Contactgroep Zoogdiereninventarisatie, Utrecht / Arnhem.

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (Redactie), 2009. *De amfibieën en reptielen van Nederland. Nederlandse fauna 9*. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey –Nederland, Leiden.

Hoekstra, B. et al., 2010. *Werkatlas Zoogdieren van Overijssel*. Zoogdierverseniging, Nijmegen.

Koninklijke Vermande, 1999-2007, *Planten en dieren, Flora- en faunawet, band 1, 2, 3 en 4*, SDU Uitgeverij, Den Haag.

Limpens, H. K, Mosterd & W. Bongers, 1997. *Atlas van de Nederlandse vleermuizen, onderzoek naar verspreiding en ecologie*. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2004, *501 Algemene Maatregel van Bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen*, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden.

Provincie Overijssel, 20 september 2011. *Natuurbeheerplan provincie Overijssel 2012*. Provincie Overijssel, Zwolle.

Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdierverseniging & Gegevensautoriteit Natuur 2010, 5 maart 2011. *Vleermuisprotocol 2011*.

www.waarneming.nl

www.overijssel.nl

BIJLAGE 1: FLORA- EN FAUNAWET

Inleiding

Per 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. In deze wet, gepubliceerd op 14 juli 1998 in het Staatsblad 402, is de soortbescherming geregeld van in Nederland inheemse in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. De wet sluit aan op de Europese natuurregeling (Natura 2000). De wet is in plaats gekomen voor de Jachtwet, de Vogelwet 1936, de soortenparagraaf uit de Natuurbeschermingswet, de Wet bedreigde uitheemse dier- en plantensoorten en de soortbeschermingscomponent uit de Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn. Deze Europese soortenbescherming heeft met de Flora- en faunawet dus een Nederlandse vertaling gekregen.

Zorgplicht

De Flora- en faunawet gaat over de bescherming van ongeveer 500 planten- en diersoorten, van de 36.000 soorten die in Nederland voorkomen. Het uitgangspunt van de wet is dat geen schade mag worden gedaan, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan (het 'nee, tenzij-principe'). Centraal staat hierbij de zorgplicht, wat inhoudt dat iedereen 'voldoende zorg' in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende dieren en planten en hun leefomgeving. De wet erkent hierbij de intrinsieke waarde van de in het wild voorkomende dier- en plantensoorten. Alle soorten hebben een eigen rol in het ecosysteem en dragen bij aan de biodiversiteit. Dat betekent dat voor de wet alle dieren en planten van onvervangbare waarde zijn en dat daar dus zorgvuldig mee omgegaan moet worden. Het gevolg is onder andere, dat iedereen die redelijkerwijs weet of kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor beschermde dier- of plantensoorten worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten, dan wel naar redelijkheid alle maatregelen te nemen om die gevolgen te voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

Beschermde soorten

Via de Flora- en faunawet worden de volgende planten- en diersoorten beschermd:

- ruim 100 inheemse plantensoorten die van nature in Nederland in het wild voorkomen;
- alle soorten vogels die van nature op het grondgebied van de lidstaten van de EU in het wild voorkomen;
- alle zoogdieren die van nature in Nederland in het wild voorkomen, met uitzondering van bruine rat, zwarte rat en huismuis;
- alle amfibieën en reptielen die van nature in Nederland in het wild voorkomen;
- vissen, en schaal- en schelpdieren voorzover ze niet onder de Visserijwet vallen;
- bepaalde soorten insecten (bijvoorbeeld vlinders, libellen en mieren);

Als beschermde inheemse soort kunnen door middel van algemene maatregel van bestuur worden aangewezen. Het gaat om soorten die van nature in Nederland voorkomen en: die in hun voortbestaan bedreigd of gevaar lopen in hun voortbestaan bedreigd worden; mogelijk in hun voortbestaan bedreigd worden door overmatige benutting en die uit Nederland zijn verdwenen, maar waarvan de kans op terugkeer reëel is.

Verbodsbepalingen

Om de instandhouding van de wettelijk beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Welke negatieve effecten dat precies zijn, kan niet in een lijst opgesomd worden. Dat is afhankelijk van soort, locatie en aard van de ingreep. Om die bescherming toch enigszins concreet te maken, zijn een aantal voor planten en dieren schadelijke handelingen als verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet opgenomen. De belangrijkste artikelen zijn:

- Artikel 8: het is verboden beschermde planten te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
- Artikel 9: het is verboden beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
- Artikel 10: het is verboden beschermde dieren opzettelijk te verontrusten.
- Artikel 11: het is verboden nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
- Artikel 12: het is verboden eieren van beschermde dieren te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.

Ontheffing

Bij werkzaamheden waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten, is een ontheffing of vrijstelling nodig op de in de wet gestelde verbodsbepalingen (artikel 8 tot en met 18). In artikel 75 van de Flora- en faunawet wordt de mogelijkheid geboden om ontheffing aan te vragen op de verbodsbepalingen. De bevoegdheid om een ontheffing te verlenen in het kader van artikel 75 van de Flora- en faunawet ligt bij de Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie. Een aanvraag tot ontheffing kan worden ingediend bij Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie.

Bij de ontheffingverlening gelden, afhankelijk van de status van de soort, verschillende voorwaarden waaraan voldoen moet worden. Onderscheid wordt gemaakt in een lichte toets en een uitgebreide toets.

De **lichte toets** geldt voor algemene soorten en overige soorten (categorie 1 en 2; zie vrijstelling). De lichte toets houdt in dat de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar mogen brengen (doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding).

De **uitgebreide toets** geldt voor soorten die in bijlage IV van de Habitatrichtlijn zijn opgenomen, voor soorten van bijlage 1 AMvB artikel 75 en voor beschermde vogelsoorten (categorie 3; zie vrijstelling). De uitgebreide toets houdt in dat:

- de werkzaamheden het voortbestaan van de soort niet in gevaar mogen brengen (doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding) en
- er geen alternatief is voor de activiteiten en
- er sprake is van groot maatschappelijk belang (zoals volksgezondheid, openbare veiligheid et cetera) en
- de werkzaamheden zodanig worden uitgevoerd dat er sprake is van zorgvuldig handelen.

Vrijstelling

In het *'Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen'*, ook wel AMvB artikel 75 genoemd, zijn (onder andere) een aantal wijzigingen rondom ontheffingen en vrijstellingen beschreven. In het kort houdt de wijziging in dat niet altijd meer een ontheffing noodzakelijk is. De vrijstellingsregeling bevat vrijstellingen voor activiteiten die vallen onder:

- bestendig beheer en onderhoud (ook in landbouw en bosbouw),
- bestendig gebruik en
- ruimtelijke ontwikkeling en inrichting.

Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen. Hierbij is onderscheid gemaakt in drie categorieën, waarin soorten zijn ingedeeld op basis van zeldzaamheid en kwetsbaarheid.

Tabel 1 – Algemene soorten

Voor deze soorten geldt de lichtste vorm van bescherming. Als de werkzaamheden of activiteiten vallen onder de hierboven beschreven activiteiten, dan geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen van Artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de lichte toets. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht.

Tabel 2 – Overige soorten

Deze soorten genieten een zwaardere bescherming. Er geldt alleen een vrijstelling als sprake is van werkzaamheden of activiteiten zoals hierboven beschreven én indien gehandeld wordt volgens een, door de Staatssecretaris van EL&I, goedgekeurde gedragscode. Indien niet gewerkt wordt volgens een gedragscode, kan het aanvragen van een ontheffing noodzakelijk zijn. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de lichte toets.

Tabel 3 – Soorten, genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 AMvB artikel 75

Deze soorten genieten de zwaarste bescherming. Ook al is sprake van werkzaamheden zoals hierboven beschreven, dan hangt het van de precieze aard van de werkzaamheden af of een vrijstelling met gedragscode geldt, of een ontheffing noodzakelijk is. Voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt altijd dat voor deze soorten een ontheffing moet worden aangevraagd. De aanvraag wordt beoordeeld volgens de uitgebreide toets.

Vogels

Vogelsoorten zijn niet opgenomen in de hierboven genoemde categorieën. Voor verstoring van vogels en vogelnesten wordt geen ontheffing verleend voor ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en niet voor dwingende redenen van openbaar belang. Voor vogels geldt dat u alleen ontheffing kunt krijgen op grond van een wettelijk belang uit de Vogelrichtlijn. Dat zijn: bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid. Buiten het broedseizoen mogen de nestplaatsen, zonder ontheffing, worden verstoord. Daarbij geldt geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval verstoord wordt, ongeacht de datum. De meeste vogels broeden tussen medio maart en medio juli. Van een (beperkt) aantal vogels is de nestplaats jaarrond beschermd. Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet het gehele seizoen:

- 1 Nesten die binnen en buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats.

- 2 Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop.
- 3 Nesten van vogels die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing.
- 4 Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen.

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd in de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd. Categorie 5-soorten zijn wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

- 5 Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen.

Mitigatie

Negatieve effecten en daarmee een ontheffingsaanvraag kunnen worden voorkomen door vooraf gaand aan het project mitigerende (= verzachtende) maatregelen op te stellen en uit te voeren. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort.

BIJLAGE 2: LANDSCHAPSVISIE KAART

(Bron: Eelerwoude in prep. Ontwikkeling Landgoed Wiggerhoeve).



Bijlage 6 Welstandsparagraafen wijziging welstandsnota



Welstandsparagraaf 7 Buitenplaatsen en landgoederen

Wiggerhoeve

Welstandsparagraaf

Een welstandsparagraaf is een aanvullend instrument om de welstandsnota op onderdelen aan te vullen of aan te scherpen c.q. criteria die niet van toepassing zijn te schrappen. Dit is bedoeld voor ontwikkelingen waarbij geen sprake is van het realiseren van een compleet nieuwe identiteit, maar het niveau van naadloos in de bestaande bebouwing inpassen wordt overschreden. Ook kunnen zo aanvullende instrumenten/formuleringen ten behoeve van de ontwikkeling worden opgenomen, waar welstand louter op beheer is gericht. De welstandsparagraaf kan zowel bij de bestaande welstandscategorie worden geschreven, maar ook is een wijziging van categorie mogelijk.

Identiteit

Tussen de dorpen Lonneker en Losser, nabij de stadsrand van Enschede ligt het plangebied. De gronden liggen aan de rand van een gebied welke onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op deze gronden, waarop de historische boerderij de Wiggerhoeve is gelegen, zijn de intensieve landbouwactiviteiten gestaakt. Het voornemen is om hier een nieuw landgoed te stichten, waarbij de voormalige agrarische gronden worden omgevormd naar nieuwe natuur. De realisatie van de nieuwe natuur (en het beheer) wordt gefinancierd met de realisatie van twee nieuwe woningen/landhuizen. De ontwikkeling van het nieuwe landgoed levert een maatschappelijke meerwaarde op. Deze meerwaarde vertaalt zich in het staken van de intensieve agrarische activiteiten in en nabij de EHS, de ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke kwaliteit en het vergroten van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het gebied en de openbare toegankelijkheid.

Ligging

De locatie van het nieuwe landgoed ligt in een reliëfrijk essenlandschap aan de flank van een groot escomplex: de Linderes. Het complex ligt tussen de dorpen Lonneker en Losser, in de nabijheid van de stadsrand van Enschede. Binnen het plangebied ligt het bestaande erf de Wiggerhoeve. Het erf ligt op de overgang van een grootschalig open landschap (hoog) en een kleinschalig gebied met veel landschapselementen (laag). Aan de noordkant wordt het plangebied begrensd door de akkergronden op de Linderes en aan de westkant door de Lonneker Molenweg. Aan de zuidkant grenst het plangebied aan de Losserseweg en aan de oostkant aan een bosvlak.

In nauw overleg met de gemeente Enschede en Eelerwoude (betrokken bij het project als adviseur en opsteller van het plan) zijn een aantal doelstellingen voor de landgoedontwikkeling bepaald.

Deze doelstellingen zijn het realiseren van:

- 9,7 hectare nieuwe natuurontwikkeling;
- Recreatieve paden die aansluiten op het bestaande routenetwerk in de stadsrand van Enschede;
- 1 landhuis van allure (1500 m³ exclusief souterrain/kelder);
- 1 landhuis (750 m³ exclusief souterrain/kelder);
- Een bijgebouw van 100m² bij het landhuis van allure
- Een bijgebouw van 100m², dienend als opslagruimte voor het onderhoud van het landgoed (ter vervanging van een schuur op het bestaande erf)



Wiggerhoeve

Specifieke criteria

De criteria zijn uit de welstandsnota, categorie 7 “Buitenplaatsen en landgoederen” overgenomen. Een bouwplan moet zich voegen naar de in deze welstandsparagraaf genoemde kenmerken van identiteit. De commissie hanteert bij de welstandstoets de volgende specifieke criteria:

Ensemble

- Gebouwen moeten een ensemble vormen van hoofd- en bijgebouwen.
- Alle gebouwen moeten onderling een ruimtelijke relatie aangaan middels een zorgvuldige compositie van positie en oriëntatie.
- Nieuwe gebouwen mogen het hoofdgebouw niet overstemmen.

Gebouw

- Gebouwen moeten landgoedwaardig zijn, generieke nieuwbouwwijktypologieën, flats en andere stedelijke bouwvormen zijn niet toegestaan.
- Bebouwing moet voldoen aan de hoogste esthetische kwaliteit.
- Bouwplannen moeten van een buitengewone aandacht voor architectuur, materialen en detaillering getuigen.
- Alle zijden van een gebouw moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en een positieve rol spelen in het landschapsbeeld.



Inrichtingsplan

Groene landschapselementen

- 1 Houtwal
- 2 Vochtig bosje
- 3 Laan
- 4 Erfbos
- 5 Solitaire bomen op het erf
- 6 Graanakker op eenmans-es
- 7 Nat schraalgrasland / dotterbloemgrasland
- 8 Droog schraalgrasland
- 9 Hoogstamboomgaard

Blauwe landschapselementen

- 10 Kwelgebied en greppels
- 11 Oude waterloop
- 12 Poel
- 13 Toegangspoort
- 14 Landweg/karrespoor

Grijze landschapselementen

- 15 Voorde
- 16 Wandelpad
- 17 Raster
- 18 HaHa

Toevoegingen

De nieuwe bebouwing op het landgoed Wiggerhoeve bestaat uit een nieuw te bouwen woning die is geïnspireerd op de boerderij De Wiggerhoeve, en uit een jachthuis, verscholen in het landschap. De beeldkwaliteitseisen voor de nieuwe bebouwing op het nieuwe landgoed zijn in hoofdlijnen gebaseerd op de boerderij “de Wiggerhoeve” en een verscholen “Jachtwoning”.

Boerderij woning

Nieuw te bouwen woning; geïnspireerd op agrarische bebouwing.

- Het nieuwe bouwvolume moet ‘familie’ zijn van de Wiggerhoeve.
- De bebouwing moet historiserend zijn, maar kan een eigentijdse invulling hebben.
- Hoofdvolume bestaat uit voorhuis met schuren.
- Gevels metselwerk, kleur conform Wiggerhoeve.
- Compositie van gebouwen moet zodanig worden dat er een erf ontstaat.
- Bouwvolumes moeten voorzien zijn van een kap.
- Gevels dienen gedeeltelijk afgewerkt te worden met houten delen.
- Het omliggende erf kan worden aangekleed met elementen die passen bij agrarische bebouwing zoals men deze in de regio aantreft.

Karakteristieken:

- Massaopbouw: 1 bouwlaag met een zadeldak (conform oorspronkelijke dak Wiggerhoeve)
- Nokhoogte en goothoogte: Nokhoogte maximaal 10 meter, goothoogte minimaal 3 meter
- Volume woning: maximaal 1.500 m³
- Kleurstelling, materialen, vorm en detaillering: Conform Wiggerhoeve d.w.z. donkerrode baksteen, donkere pannen (bijvoorbeeld donkergrijs zoals Wiggerhoeve), luiken etc.
- Bijgebouw (landgoedbeheer): maximaal 100m² voor opslagruimte voor het onderhoud van het landgoed. Positie op het erf en voorzien van zadeldak (conform Wiggerhoeve)
- Aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten binnen de bestaande architectuur en maatverhoudingen passen en het totale gebouw verrijken
- Aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten architectonisch onderdeel zijn van de bestaande compositie
- Aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen het gebouw niet overstemmen
- Aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen en

overkappingen moeten in vorm, materiaal en kleur afgestemd zijn op het gebouw

- Gevels en raampartijen mogen niet geblindeerd worden
- Erfscheidingen mogen de relatie van gebouw en landschap niet verstoren



Referentie: bestaande boerderij Wiggerhoeve met solitaire boom

Jachtwoning

Nieuw te bouwen woning; jachthuis verscholen in het landschap.

- De woning moet verscholen liggen tussen de bosrand.
- De woning moet deels verdiept gebouwd worden om zo minimaal op te vallen en moet voorzien zijn van een vegetatiedak.
- Er dient gebruik te worden gemaakt van het bestaande hoogteverschil.
- Functies dienen in en aan het gebouw gesitueerd (terrassen, parkeren, etc.) te worden.
- Door middel van natuurlijk materiaal gebruik (hout, steen met aardtinten, etc.) zal het geheel een eenheid moeten vormen met haar omgeving.
- De woning mag gebouwd worden in een moderne residentiële architectuur.
- De woning wordt integraal onderdeel van het landschap en heeft dus niet een aparte tuin.

Karakteristieken:

- Massaopbouw: 1 bouwlaag met eventueel een schuine kap.
- Nokhoogte en goothoogte: Nokhoogte maximaal 6 meter, goothoogte minimaal 3 meter.
- Volume woning: maximaal 750 m³.
- Kleurstelling, materialen, vorm en detaillering: natuurlijke materialen zoals hout, baksteen, sedumdakbedekking.



Referentie: verscholen woning

Informatie

Een beknopte uitleg over de praktische werking van het welstandsbeleid in de gemeente vindt u in de algemene brochure Welstandsnota Enschede, verkrijgbaar bij de publieksbalie in het stadskantoor.

Hier kunt u ook voor eventuele vragen terecht. Tevens is hier het boekje Welstand Enschede in te zien, dat meer informatie geeft over het welstandsbeleid in de stad, de categorieën en de welstandscriteria.

Alle informatie en brochures kunt u ook vinden op www.loket.enschede.nl.

Via dit internetadres, of telefonisch, kunt u een afspraak maken met de welstandscommissie.

Stadskantoor

Hengelosestraat 51
7514 AD Enschede
Tel. 053 · 481 81 81

 Colofon

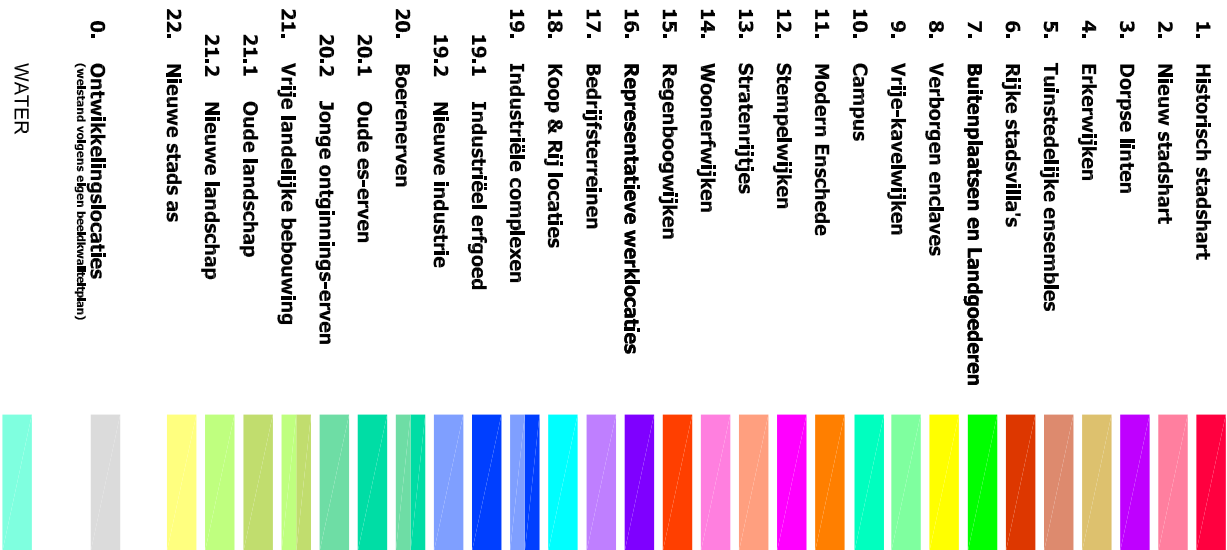
Dit is een uitgave van:

Team Ruimtelijke Plannen
Afdeling Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© September 2017, gemeente Enschede

Welstandsk kaart Enschede - Categorieën van Welstand

JANUARI 2014

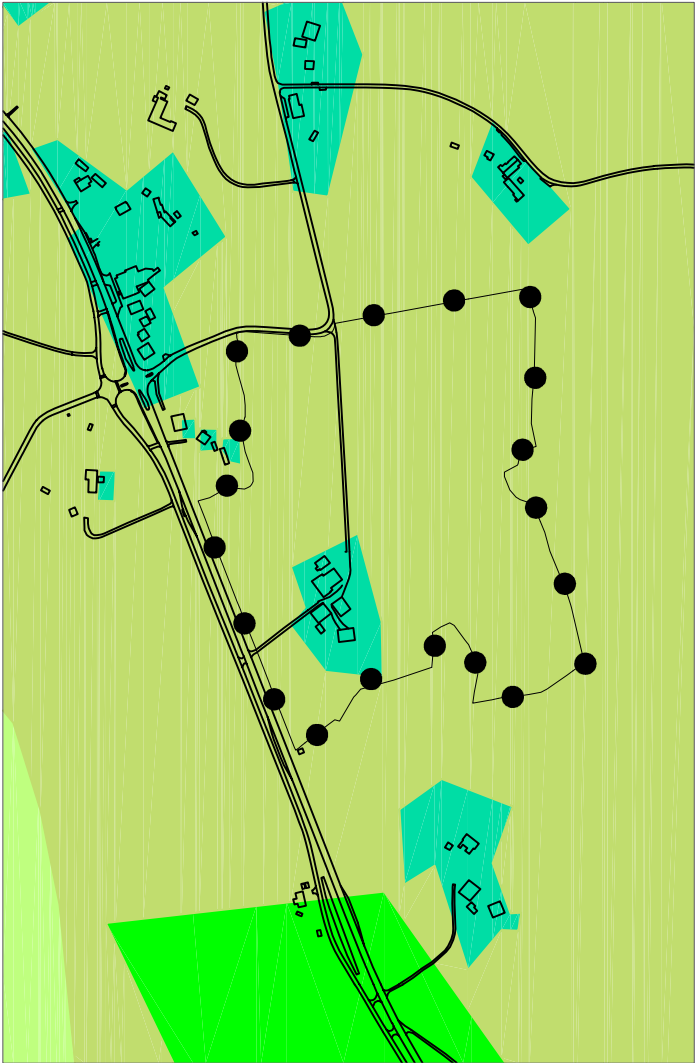


BEELDKWALITEITPLANNEN / WELSTANDSPARAGRAAF

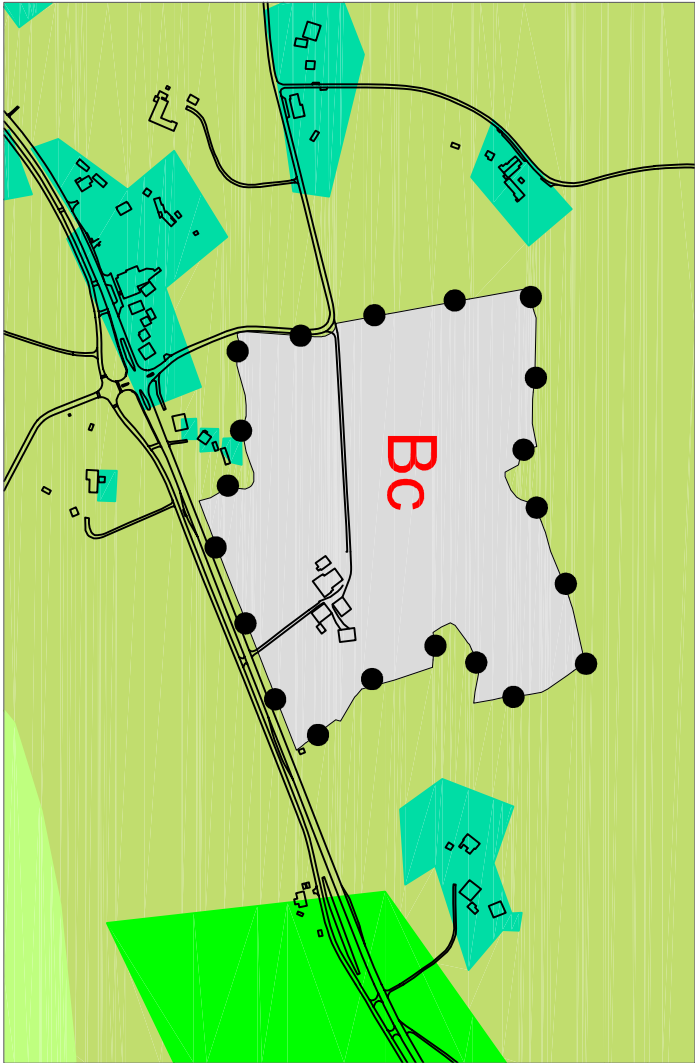
A.	DE STAD VOORTEGEZT
B.	LAGE BOTHOF NOORD
D.	BEELDKWALITEITPLAN DE LAARES
E.	BEDRIJFSLOCATIE WESTERVAL-ZUID, BEELDKWALITEITPLANNEN
F.	BEELDKWALITEITPLAN JOSINK ES
F-1.	BEELDKWALITEITPLAN KOP JOSINK ES
H.	ENSCHEDI, ZUIDERVAL
I.	BEELDKWALITEITPLAN KOTMANPARK
J.	BEELDKWALITEITPLAN DIEKMANTERRIEN ENSCHEDI
K.	BEELDKWALITEITPLAN ESCHMARKE
N.	BEELDKWALITEIT WINKELERF GLANERBRUG
O-1,2.	HET BRUNINK (div. woonvelden)
O-3a.	HET BRUNINK 3a
O-3, 4.	HET BRUNINK (div. woonvelden)
O-5, 6a.	HET BRUNINK (div. woonvelden)
O-6b, 6c.	HET BRUNINK (div. woonvelden)
P.	BEELDKWALITEITPLAN DE BLEEKERIJ
Q.	BEELDKWALITEITPLAN TWEKKELERVELD
S.	BEELDKWALITEITPLAN GEESINKWEG
T.	BEELDKWALITEITPLAN T VANEKER ZUIDSCHIL FASE 1
U.	BEELDKWALITEITPLAN USSILER ES
V.	BEELDKWALITEITPLAN CASCADE
X.	BEELDKWALITEITPLAN LIPPERKERKSTRAAT
Y-1.	WELSTANDSPARAGRAAF HARDICK + SECKEL - BEDRIJVEN
Y-2.	WELSTANDSPARAGRAAF HARDICK + SECKEL - WONEN
Z.	BEELDKWALITEITPLAN SPORTPARK DIEKMAN
Ab.	BEELDKWALITEITPLAN UNISSON
Ac.	BEELDKWALITEITPLAN BODDENKAMP
Ad.	BEELDKWALITEITPLAN SPOORZONE MIDDENGEBIED
Ae.	BEELDKWALITEITPLAN HET DIEKMAN
Af.	BEELDKWALITEITPLAN ZEGGEVEN
Ag.	BEELDKWALITEITPLAN DE DRIEHOEK Schipholstraat, Broekneenseweg, Keppelerdijk
Aj.	WELSTANDSPARAGRAAF DE GROENE SCHIEG
Ak.	BEELDKWALITEITPLAN HET BIJVANIK NOORD
Al.	BEELDKWALITEITPLAN ERVE LEPPINK
An.	WELSTANDSPARAGRAAF STADVELDCENTRUM-MICHAELSKERK
Aq.	BEELDKWALITEITPLAN VANEKER
Ar.	BEELDKWALITEITPLAN ROSINKWEG - WELSTANDSVRIJ
As.	WELSTANDSPARAGRAAF SERPHOS
At.	WELSTANDSPARAGRAAF BEEKWOUDE
Au.	BEEELKWALITEITSPLAN LUCHTHAVEN TWENTE
Av.	WELSTANDSPARAGRAAF PRINS BERNHARDPARK
Aw.	WELSTANDSPARAGRAAF WELENMOSWEG
Bc.	BEELDKWALITEITPLAN WIGGERHOEVE

••••• GEBIEDSBEGRENZING WIJZIGING

WIJZIGING WELSTANDSNOTA
Wijziging 80 WIGGERHOEVE



fragment vastgestelde WELSTANDSNOTA mei 2015



wijziging 80 WELSTANDSNOTA

Stedelijke Ontwikkeling

Gemeente Enschede

WELSTANDSNOTA

Wijziging 80 (BEELDKWALITEITSPLAN WIGGERHOEVE)						SO / BP	
Naam	Datum	Projectleiding	Naam	Datum	Projectleiding	Formaat	Schaal
dB	150916		4			A3	1:XXX
1			5				
2			6				
3			7				
Plotdatum: 16-sep-15						Last saved by:Wibosod,16 september 2015	



Welstandsparagraaf 7 Buitenplaatsen en landgoederen

Wiggerhoeve



plangebied

Welstandsparagraaf

Een welstandsparagraaf is een aanvullend instrument om de welstandsnota op onderdelen aan te vullen of aan te scherpen c.q. criteria die niet van toepassing zijn te schrappen. Dit is bedoeld voor ontwikkelingen waarbij geen sprake is van het realiseren van een compleet nieuwe identiteit, maar het niveau van naadloos in de bestaande bebouwing inpassen wordt overschreden. Ook kunnen zo aanvullende instrumenten/formuleringen ten behoeve van de ontwikkeling worden opgenomen, waar welstand louter op beheer is gericht. De welstandsparagraaf kan zowel bij de bestaande welstandscategorie worden geschreven, maar ook is een wijziging van categorie mogelijk.

Identiteit

Tussen de dorpen Lonneker en Losser, nabij de stadsrand van Enschede ligt het plangebied. De gronden liggen aan de rand van een gebied welke onderdeel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Op deze gronden, waarop de historische boerderij de Wiggerhoeve is gelegen, zijn de intensieve landbouwactiviteiten gestaakt. Het voornemen is om hier een nieuw landgoed te stichten, waarbij de voormalige agrarische gronden worden omgevormd naar nieuwe natuur. De realisatie van de nieuwe natuur (en het beheer) wordt gefinancierd met de realisatie van twee nieuwe woningen/landhuizen. De ontwikkeling van het nieuwe landgoed levert een maatschappelijke meerwaarde op. Deze meerwaarde vertaalt zich in het staken van de intensieve agrarische activiteiten in en nabij de EHS, de ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke kwaliteit en het vergroten van de toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het gebied en de openbare toegankelijkheid.

Ligging

De locatie van het nieuwe landgoed ligt in een reliëfrijk essenlandschap aan de flank van een groot escomplex: de Linderes. Het complex ligt tussen de dorpen Lonneker en Losser, in de nabijheid van de stadsrand van Enschede. Binnen het plangebied ligt het bestaande erf de Wiggerhoeve. Het erf ligt op de overgang van een grootschalig open landschap (hoog) en een kleinschalig gebied met veel landschapselementen (laag). Aan de noordkant wordt het plangebied begrensd door de akkergronden op de Linderes en aan de westkant door de Lonneker Molenweg. Aan de zuidkant grenst het plangebied aan de Losserseweg en aan de oostkant aan een bosvlak.

In nauw overleg met de gemeente Enschede en Eelerwoude (betrokken bij het project als adviseur en opsteller van het plan) zijn een aantal doelstellingen voor de landgoedontwikkeling bepaald.

Deze doelstellingen zijn het realiseren van:

- 9,7 hectare nieuwe natuurontwikkeling;
- Recreatieve paden die aansluiten op het bestaande routenetwerk in de stadsrand van Enschede;
- 1 landhuis van allure (1500 m³ exclusief souterrain/kelder);
- 1 landhuis (750 m³ exclusief souterrain/kelder);
- Een bijgebouw van 100m² bij het landhuis van allure
- Een bijgebouw van 100m², dienend als opslagruimte voor het onderhoud van het landgoed (ter vervanging van een schuur op het bestaande erf)



Wiggerhoeve

Specifieke criteria

De criteria zijn uit de welstandsnota, categorie 7 “Buitenplaatsen en landgoederen” overgenomen. Een bouwplan moet zich voegen naar de in deze welstandsparagraaf genoemde kenmerken van identiteit. De commissie hanteert bij de welstandstoets de volgende specifieke criteria:

Ensemble

- Gebouwen moeten een ensemble vormen van hoofd- en bijgebouwen.
- Alle gebouwen moeten onderling een ruimtelijke relatie aangaan middels een zorgvuldige compositie van positie en oriëntatie.
- Nieuwe gebouwen mogen het hoofdgebouw niet overstemmen.

Gebouw

- Gebouwen moeten landgoedwaardig zijn, generieke nieuwbouwwijktypologieën, flats en andere stedelijke bouwvormen zijn niet toegestaan.
- Bebouwing moet voldoen aan de hoogste esthetische kwaliteit.
- Bouwplannen moeten van een buitengewone aandacht voor architectuur, materialen en detaillering getuigen.
- Alle zijden van een gebouw moeten van hoge esthetische kwaliteit zijn en een positieve rol spelen in het landschapsbeeld.



Inrichtingsplan

Groene landschapselementen

- 1 Houtwal
- 2 Vochtig bosje
- 3 Laan
- 4 Erfbos
- 5 Solitaire bomen op het erf
- 6 Graanakker op eenmans-es
- 7 Nat schraalgrasland / dotterbloemgrasland
- 8 Droog schraalgrasland
- 9 Hoogstamboomgaard

Blauwe landschapselementen

- 10 Kwelgebied en greppels
- 11 Oude waterloop
- 12 Poel

- 13 Toegangspoort
- Dam in greppel

Grijze landschapselementen

- 14 Landweg/karrespoor
- 15 Voorde
- 16 Wandelpad
- 17 Raster
- 18 HaHa

Toevoegingen

De nieuwe bebouwing op het landgoed Wiggerhoeve bestaat uit een nieuw te bouwen woning die is geïnspireerd op de boerderij De Wiggerhoeve, en uit een jachthuis, verscholen in het landschap. De beeldkwaliteitseisen voor de nieuwe bebouwing op het nieuwe landgoed zijn in hoofdlijnen gebaseerd op de boerderij “de Wiggerhoeve” en een verscholen “Jachtwoning”.

Boerderij woning

Nieuw te bouwen woning; geïnspireerd op agrarische bebouwing.

- Het nieuwe bouwvolume moet ‘familie’ zijn van de Wiggerhoeve.
- De bebouwing moet historiserend zijn, maar kan een eigentijdse invulling hebben.
- Hoofdvolume bestaat uit voorhuis met schuren.
- Gevels metselwerk, kleur conform Wiggerhoeve.
- Compositie van gebouwen moet zodanig worden dat er een erf ontstaat.
- Bouwvolumes moeten voorzien zijn van een kap.
- Gevels dienen gedeeltelijk afgewerkt te worden met houten delen.
- Het omliggende erf kan worden aangekleed met elementen die passen bij agrarische bebouwing zoals men deze in de regio aantreft.

Karakteristieken:

- Massaopbouw: 1 bouwlaag met een zadeldak (conform oorspronkelijke dak Wiggerhoeve)
- Nokhoogte en goothoogte: Nokhoogte maximaal 10 meter, goothoogte minimaal 3 meter
- Volume woning: maximaal 1.500 m³
- Kleurstelling, materialen, vorm en detaillering: Conform Wiggerhoeve d.w.z. donkerrode baksteen, donkere pannen (bijvoorbeeld donkergrijs zoals Wiggerhoeve), luiken etc.
- Bijgebouw (landgoedbeheer): maximaal 100m² voor opslagruimte voor het onderhoud van het landgoed. Positie op het erf en voorzien van zadeldak (conform Wiggerhoeve)
- Aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten binnen de bestaande architectuur en maatverhoudingen passen en het totale gebouw verrijken
- Aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen en overkappingen moeten architectonisch onderdeel zijn van de bestaande compositie
- Aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen het gebouw niet overstemmen
- Aan- en uitbouwen, opbouwen, bijgebouwen en

overkappingen moeten in vorm, materiaal en kleur afgestemd zijn op het gebouw

- Gevels en raampartijen mogen niet geblindeerd worden
- Erfscheidingen mogen de relatie van gebouw en landschap niet verstoren



Referentie: bestaande boerderij Wiggerhoeve met solitaire boom

Jachtwoning

Nieuw te bouwen woning; jachthuis verscholen in het landschap.

- De woning moet verscholen liggen tussen de bosrand.
- De woning moet deels verdiept gebouwd worden om zo minimaal op te vallen en moet voorzien zijn van een vegetatiedak.
- Er dient gebruik te worden gemaakt van het bestaande hoogteverschil.
- Functies dienen in en aan het gebouw gesitueerd (terrassen, parkeren, etc.) te worden.
- Door middel van natuurlijk materiaal gebruik (hout, steen met aardtinten, etc.) zal het geheel een eenheid moeten vormen met haar omgeving.
- De woning mag gebouwd worden in een moderne residentiële architectuur.
- De woning wordt integraal onderdeel van het landschap en heeft dus niet een aparte tuin.

Karakteristieken:

- Massaopbouw: 1 bouwlaag met eventueel een schuine kap.
- Nokhoogte en goothoogte: Nokhoogte maximaal 6 meter, goothoogte minimaal 3 meter.
- Volume woning: maximaal 750 m³.
- Kleurstelling, materialen, vorm en detaillering: natuurlijke materialen zoals hout, baksteen, sedumdakbedekking.



Referentie: verscholen woning

Informatie

Een beknopte uitleg over de praktische werking van het welstandsbeleid in de gemeente vindt u in de algemene brochure Welstandsnota Enschede, verkrijgbaar bij de publieksbalie in het stadskantoor.

Hier kunt u ook voor eventuele vragen terecht. Tevens is hier het boekje Welstand Enschede in te zien, dat meer informatie geeft over het welstandsbeleid in de stad, de categorieën en de welstandscriteria.

Alle informatie en brochures kunt u ook vinden op www.loket.enschede.nl.

Via dit internetadres, of telefonisch, kunt u een afspraak maken met de welstandscommissie.

Stadskantoor

Hengelosestraat 51
7514 AD Enschede
Tel. 053 · 481 81 81

Voorstel Gemeenteraad VII- D

Onderwerp	Binnenhavenvisie Twentekanalen 2017-2030 en Havenbedrijf Twente		
Portefeuillehouder	Patrick Welman agendaletter (D)		
Programma	EWO	Aangeboden aan Raad	21 juni 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700052389

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. De Binnenhavenvisie Twentekanalen 2017-2030 te onderschrijven en deze vast te stellen;
2. De Ondersteuningsbrief 'Letter of Support' ter kennisgeving aan te nemen;
3. Het jaarverslag 2016 van het Havenbedrijf Twente ter kennisgeving aan te nemen.

Inleiding

De afgelopen 10 jaar is op basis van de regionale Havenvisie Twente 2008 gewerkt aan de versterking van de binnenhavens aan de Twentekanalen. De hierin genoemde maatregelen zijn voor het overgrote deel uitgevoerd, waarmee de basis nu grotendeels op orde is. Enkele high-lights zijn:

- in 2015 is door de Twentse havengemeenten een samenwerkingsovereenkomst 'gemeenschappelijk havenbeheer' (GHT) getekend. Het GHT treedt onder de naam Havenbedrijf Twente naar buiten. Het Havenbedrijf richt zich op het professioneel beheren en de verdere ontwikkeling van de havens langs de Twentekanalen ten einde de economie van de regio te versterken;
- in aansluiting op de verbreding en verdieping van de Twentekanalen is de haven van Enschede gereed gemaakt voor de zgn. klasse Va schepen en zijn er extra kades aangelegd;
- alle haven- en overslagtarieven op de Twentekanalen zijn gelijkgesteld en geven daarmee duidelijkheid voor de gebruikers van de havens.

Zowel voor de gemeente Enschede als de regio staat economische groei en bereikbaarheid hoog op de agenda. Ook heeft de regio de ambitie om in de top 3 van logistieke hotspots in Nederland te komen en het logistiek ecosysteem verder te versterken. Goederenvervoer over water is daarmee onlosmakelijk verbonden. Om de gedeelde ambities vorm te geven is in opdracht van het Havenbedrijf Twente door Buck Consultants International de *Binnenhavenvisie Twentekanalen 2017-2030 met bijbehorend Uitvoeringsagenda* opgesteld. Aan deze visie hebben ook onze partners zoals het bedrijfsleven, Rijkswaterstaat en Provincie Overijssel meegewerkt. De nieuwe visie schetst het kader voor de ontwikkelingen tot 2030 en biedt een raamwerk voor nadere uitwerking van de bijgevoegde uitvoeringsagenda.

Nu ligt de Binnenhavenvisie Twentekanalen 2017-2030 ter vaststelling voor aan de havengemeenten als deelnemende partij van de opdrachtgever Havenbedrijf Twente.

Beoogd resultaat

Door de visie vast te stellen kan uitvoering worden gegeven aan het doel om in 2030 te beschikken over binnenhavens aan de Twentekanalen die vanuit het oogpunt van economie (vestigingsklimaat), bereikbaarheid en duurzaamheid maximaal worden benut. Uitvoering van de visie draagt bij aan het Twentse doel om in de top 3 van logistieke hotspots in Nederland te komen en het logistiek ecosysteem te versterken.

Argumenten

1.1 Het verder ontwikkelen van de binnenhavens levert winst op voor het positioneren van de regio als aantrekkelijke vestigingslocatie, bereikbaarheid en duurzaamheid.

Met de invulling van deze visie worden de Twentse binnenhavens gepositioneerd als de *Mainport van Oost Nederland* met alle nautische en overige faciliteiten op topniveau. De binnenhavens leveren zo blijvend een belangrijke bijdrage aan de (regionale) economie en de verladende en vervoerende sectoren, zoals bouw, industrie en handel. De economische, ruimtelijke en technische randvoorwaarden worden gecreëerd voor behoud

en werving van bestaande watergebonden en -verbonden bedrijven. Dit geeft een impuls aan het behouden en creëren van nieuwe banen in de logistieke sector en de maakindustrie binnen de regio.

1.2 Er wordt ruimte geboden aan circulaire economie.

Goederenstromen in de circulaire economie zijn zeer geschikt voor vervoer over water. Investeren in de havens en kanalen biedt dus kansen voor het stimuleren van nieuwe economische activiteiten in bio brandstoffen, retourstromen, grondstoffen, e.d.

1.3 De Binnenhavenvisie past in de concernopdracht Versterken vestigingsklimaat

De Binnenhavenvisie gaat in op verbeteren van de bereikbaarheid van de regio door enerzijds minder goederenvervoer over de weg en synchromodaliteit. Daarmee wordt het aanbod van Twente als vestigingslocatie verbeterd voor onder meer logistieke en industriële bedrijven

2.1 Uitvoeren van de visie draagt bij aan het versterken van onze positie op de North Sea Baltic corridor.

De vastgestelde visie wordt als onderlegger gebruikt voor de aanvraag TEN-T/CEF in juli 2017. Hoofdaanvrager voor deze subsidie is een consortium bestaande uit Rijkswaterstaat, gemeente Hengelo, gemeente Almelo en Provincie Overijssel. Gemeente Enschede is belanghebbende omdat de aanvraag vooral de financiering van de werkzaamheden voor klasse Va behelst. Onze eigen havens zijn hier al op voorbereid. De bijgevoegde brief is als ondersteuning bij de subsidieaanvraag toegevoegd.

3.1 Het jaarverslag Havenbedrijf Twente 2016 geeft een duidelijk beeld van behaalde resultaten in 2016.

Bij de ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst GHT in 2015 is met u afgesproken de jaarverslagen toe te sturen om u op de hoogte te houden van de stand van zaken goederenvervoer over water. Het gaat hier niet om een gemeenschappelijke regeling (GR) dus instemming met het jaarverslag door de gemeenteraad is niet nodig.

Kanttekeningen.

1.1 De binnenhavenvisie moet door alle vijf betrokken gemeenten worden vastgesteld.

De genoemde werkzaamheden in het uitvoeringsplan gaan uit van een blijvende samenwerking tussen de vijf havengemeenten. Samen vormen wij de grootste binnenhaven van Nederland en kunnen alleen dan volwaardige partner zijn voor de havens van onder andere Rotterdam en Amsterdam. Elke gemeente is en blijft wel zelfstandig verantwoordelijk voor haar haven.

1.2 De ambities liggen hoog maar wij zijn als Enschede slechts een kleine haven qua goederenoverslag.

De gezamenlijke havengemeenten hebben meerdere malen uitgesproken hoge ambities te hebben en gezamenlijk door te willen gaan. Dit was de basis voor het teksten van het Bestuursakkoord in januari 2015. Om deze ambities waar te kunnen maken moet de lat hoog worden gelegd om de concurrentie bij te blijven houden.

1.3 Gemeente Enschede heeft al een opdracht gegeven voor acquisitie in de logistieke sector via 'Business in Twente'.

De acquisitiemaatregelen in het uitvoeringsplan van de Havenvisie gaan uit van voorbereidende en aanvullende werkzaamheden voor de regionale acquisitie op het gebied van de logistieke sector. Het gaat bijvoorbeeld om aantrekken van watergebonden bedrijven voor de Enschedese haven, acquireren van extra goederentransport over water bij bestaande bedrijven en lobbywerkzaamheden voor vervoer over water.

2.1 Gemeente Enschede heeft ook grote investeringen gedaan voor een haven op klasse Va maar vraagt nu geen subsidie aan.

De subsidie TEN-T/CEF geldt alleen voor projecten die nog moeten worden uitgevoerd. Gemeente Enschede heeft geen projecten meer in de planning staan die vallen onder deze aanvraag. Er is wel een Enschedese bedrijf die als partner in het consortium meedingt naar subsidie voor de aanleg van een nieuwe kade in de Enschedese haven. Bij de uitvoering van onze projecten in het verleden zijn wel subsidies aangevraagd en verkregen.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Uitvoering van de visie heeft een positief effect voor de gehele regio door minder vrachtverkeer op de wegen en minder uitstoot van uitlaatgassen. Met de huidige overslag in de regio gaat het al om ca. 600.000 vrachtwagenbewegingen per jaar.

Meer ruimte voor vervoer over water geeft ook meer kansen voor circulaire economie.

Kosten, opbrengsten, dekking

Op basis van een eerste raming zijn de financiële consequenties van het aan de binnenhavenvisie gekoppelde uitvoeringsprogramma begroot op circa € 720.000 voor de periode tot en met 2021. De bijdrage van de afzonderlijke gemeenten aan de uitvoering van de visie is berekend op basis van dezelfde verdeelsleutel als de jaarlijkse bijdrage aan het Havenbedrijf Twente. Voor Enschede betekent dit een jaarlijkse bijdrage (2018-2021) van ca. € 25.000. Dekking is gevonden in het programma EWO, product 'Versterken economische structuur'.

Dit is exclusief de (structurele) lasten voor de werkzaamheden van het Havenbedrijf Twente, die voor Enschede ook ca. € 25.000 per jaar beslaan en uit het budget Havenbeheer (Stadsdeel West) wordt betaald.

Uitgangspunt van de raming is medefinanciering door derden (regio, provincies). Daarover worden nu gesprekken gevoerd. Door de regio Twente (PHO Bereikbaarheid mei 2017) is een toezegging gedaan voor financiële bijdrage voor 2017.

Communicatie

Op 1 maart is een bijeenkomst geweest om alle raadsleden van de havengemeenten en ondernemers de visie te presenteren. Per gemeente is daarna doorgesproken over de uitvoering van de visie en de benodigde inzet in tijd en middelen.

Na vaststelling door het bestuurlijk havenoverleg is een gezamenlijk persbericht uitgedaan door het Havenbedrijf Twente. In de zomer zal een communicatieplan worden uitgewerkt, behorend bij de visie en maakt het Havenbedrijf een nieuw meerjarenplan.

Vervolg

Na vaststelling van de visie zal dit worden gecommuniceerd met onze partners en opdracht worden gegeven aan het Havenbedrijf om de uitvoering op te nemen in een nieuw op te stellen meerjarenplan met begroting. Hiermee kan dan een aanvraag voor een (financiële) bijdrage worden gedaan bij derden waaronder de regio en de provincies voor de jaren 2018-2021.

De stand van zaken en verantwoording over de uitvoering van de visie zal minimaal jaarlijks aan u worden gedaan via de jaarstukken van het Havenbedrijf Twente. Daarnaast krijgt u meermaals jaarlijks een nieuwsbrief van het Havenbedrijf Twente.

Bijlagen

1. Binnenhavenvisie Twentekanalen 2017-2030 met bijbehorend Uitvoeringsprogramma
2. Letter of Support
3. Jaarverslag 2016 Havenbedrijf Twente

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

de loco-Secretaris, **de loco-Burgemeester,**

E.A. Smit

E. Eerenberg

Besluit

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

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier, **de Voorzitter**

R.M. Jongedijk

dr. G.O. van Veldhuizen

POSTADRES
Postbus 20
7500 AA Enschede

BEZOEKADRES
Hengelsestraat 51

TELEFOON
14 0 53

College van B&W Gemeente Hengelo
Tav Mevrouw Ten Heuw
Postbus 18
7550 AA HENGELO (O)

DATUM
21 juni 2017

ONS KENMERK
1700061191

BEHANDELD DOOR
I.J.A. Lissberg - Grondstra

UW BRIEF VAN

UW KENMERK

DOORKIESNUMMER
(053) 481 54 27

ONDERWERP
Letter of Support Upgrade Inland Waterway- and Multimodal Transport in the Euregio

Dear Madam Ten Heuw,

We from Municipality of Enschede have been informed by Municipality of Hengelo about the plans to upgrade the Twente canals, including the connected infrastructural facilities, and the core ports Hengelo and Almelo to the CEMT Va class in line with the NAIADES 2013 norms.

We operate our own inland port located on the North Sea - Baltic corridor. In the last 10 years we made great effort to restructure our inland port and the surrounding industrial sites. Together with our partners – water bound industry and logistics - we have made large investments in preparation for CEMT Va class of the canal and locks. These investments are worthless if the canals and locks to our harbour aren't upgraded. Our core business contains the transport of raw materials like metals, sand (construction), cattle food and oil.

By upgrading the Twente canals and inland core port of Hengelo, the municipality of Enschede and connected inland port becomes better accessible for larger vessels. Consequently, we expect growth of the local IWT sector as well as an increase in multimodal transport use. We support these plans, and intent to use the upgraded canals and inland ports for Va class inland waterway transport.

The municipalities of Hengelo, Almelo, Enschede, Hof van Twente and Lochem have developed a common approach between the local authorities towards the management of the inland ports and the IWT, resulting in a cooperation agreement. Our five ports in the Twente region are now closely cooperating in IWT to foster economic growth.

In conclusion, Municipality of Enschede supports the works mentioned above. It is also our understanding that you will submit a proposal to receive a grant for this project under the CEF Transport program. We believe your proposal fits the objectives of this program and we fully support your request for a grant.

Yours faithfully,

Municipality of Enschede, 6th of June 2017

Deputy City Manager,

Deputy Mayor,

(E.A. Smit)

(E. Eerenberg)



**Buck
Consultants
International**

Binnenhavenvisie Twentekanalen 2017-2030

Uitgevoerd in opdracht van:
Havenbedrijf Twente

Buck Consultants International
Nijmegen, 17 januari 2016

Inhoud

	Blz.
Samenvatting	1
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doelstelling	6
1.3 Scope	7
1.4 Economisch belang binnenhavens	8
1.5 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Terugblik 10 jaar haven- beleid	11
Hoofdstuk 3 Trends & Ontwikkelingen: de invloed op de haven	19
3.1 Trends & ontwikkelingen in de logistiek	19
3.2 Conclusie: Relevantie trends voor binnenhavens Twentekanalen	28
3.3 SWOT-analyse	29
Hoofdstuk 4 Streefbeelden en strategie	31
4.1 Economie en profilering	31
4.2 Bereikbaarheid & Infrastructuur	34
4.3 Beheer & Organisatie	36
Hoofdstuk 5 Uitvoeringsprogramma	38
5.1 Scope	38
5.2 Organisatie	38
5.1 Hoofddijnen uitvoeringsprogramma en prioritering	39
5.3 Financiën	40
5.4 Tenslotte	40
Bijlage 1 Huidige economische speerpunten	45
Bijlage 2 Toelichting SWOT analyse	52
Bijlage 3 Voetnoten	56

Samenvatting

1. De binnenhavens aan de Twentekanalen van de gemeenten Hengelo, Almelo, Enschede, Hof van Twente en Lochem vormen samen één van de grootste binnenhavens van Nederland. De binnenhavens worden gekenmerkt door hun strategische ligging op de belangrijke Europese Northsea Baltic verkeerscorridor tussen de zeehavens en het Europese achterland in Duitsland, Polen en de Baltische staten. Deze corridor behoort tot de tien belangrijkste corridors in het TEN-T programma van de Europese Unie.
2. De binnenhavens hebben grote waarde voor de logistieke hotspot Twente en de regio. In 2014 bedroeg de overslag van bulkgoederen in de binnenhavens Twentekanalen ruim 5 miljoen ton en werden ruim 100.000 containers overgeslagen (in TEU). De watergebonden bedrijven langs de Twentekanalen boden in 2014 werk aan 5.100 personen en droegen jaarlijks voor ongeveer 900 miljoen Euro bij aan toegevoegde waarde. De werkgelegenheid van bedrijven die gebruik maken van de binnenhavens is een belangrijke economische factor voor de regio.
3. In 2008 werd het economisch belang van de binnenhavens Twente onderkend en hebben de samenwerkende gemeenten de binnenhavenvisie Twente 2008 opgesteld, waarin ook een maatregelenpakket was opgenomen met bestaande en nieuwe oplossingen voor de knelpunten in de binnenhavens. Het overgrote deel van de voorgenoemen maatregelen is inmiddels doorgevoerd. Wel moet worden vastgesteld dat de ambities ten aanzien van de realisatie van overslagvolume en havengebonden bedrijvigheid voor 2020 naar alle waarschijnlijkheid niet gerealiseerd gaan worden. De oorzaken kunnen deels worden gezocht in de economische crisis. Ook zijn de ambities (op bedrijfsniveau) in een aantal gevallen bijgesteld.
4. De regio heeft eerder uitgesproken in de top-3 te willen komen van logistieke hotspots in Nederland en het versterken van het logistiek ecosysteem is daarbij cruciaal. De binnenhavens grijpen vooral in op de onderliggende factoren binnen de fysieke bedrijfsomgeving, markt & business development en innovatie & duurzaamheid. Deze binnenhavenvisie adresseert de kansen om met gerichte maatregelen het logistiek ecosysteem te versterken om de logistieke kracht – en daarmee de economische kracht - van de regio maximaal te benutten.
5. De doelstelling van deze binnenhavenvisie Twentekanalen 2017-2030 is drieledig:
 - Vast te stellen welke gedeelde ambitie en streefbeelden de samenwerkende gemeenten hebben op het gebied van maximaliseren van de economische potentie van de binnenhavens
 - Een strategie uit te werken waarmee de ambities en streefbeelden gerealiseerd kunnen worden.

- Een concreet uitvoeringsprogramma uit te werken om de strategie te realiseren.
6. Deze binnenhavenvisie is nadrukkelijk gericht op de economische functie van de binnenhavens Twentekanalen. De binnenhavens zijn van economische betekenis voor zowel direct watergebonden bedrijven als voor indirect waterverbonden bedrijven.
 7. Om voorbereid te zijn op de belangrijkste trends en ontwikkelingen is de impact van logistieke trends voor de binnenhavens Twente vertaald in drie clusters, te weten de vraag naar transportdiensten, het aanbod van infrastructuur en de binnenhavens Twentekanalen als logistieke hotspot.
 - a. De **vraag naar transport over water** neemt door de invloed van nieuwe logistieke concepten zoals synchromodaal transport. Ook biedt schaalvergroting in de binnenvaart een kans om het binnenvaart product concurrerder te maken ten opzichte van wegvervoer. Daarbij is sprake van een toenemend belang containers in de mix van overslag in de binnenhavens. De middellange termijn scenario's van het KiM geven een indicatie van groeisectoren (naast containers, metaal & metaalproducten, en secundaire grondstoffen (afval).

De positie van Twente als draaischijf op de Northsea Baltic corridor is versterkt door het besluit om de Twentekanalen te verruimen tot klasse Va en door de realisatie van de tweede binnenvaartterminal op Businesspark XL in combinatie met de spoorterminal in Bad Bentheim.

- b. Het **benodigde aanbod van infrastructurele voorzieningen** zal afgestemd moeten worden op de voortgaande schaalvergroting in de binnenvaart. Dit wordt deels al geacommodeerd door de opschaling van de Twentekanalen naar klasse Va, maar de havengebieden aan de Twentekanalen zijn grotendeels nog niet aan de nieuwe eisen aangepast.

Gezien de snelle ontwikkelingen in ICT vormt de informatie-infrastructuur een belangrijke pijler van het aanbod van infrastructuur in de binnenhavens. ICT is van groot belang voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied en biedt kansen voor het verbeteren van het operationeel havenbeheer en het verkorten of betrouwbaarder maken van de vaartijden.

Het is onduidelijk wat op dit moment tot en met 2030 de vraagbehoefte is voor watergebonden bedrijventerreinen. Een actualisatie van het onderzoek (kwantitatief en kwalitatief) wordt daarom aangeraden

- c. **De ontwikkelingskansen voor de logistieke hotspot Twente** hangen mede samen met het regionaal logistiek ecosysteem met de sterke positie van de binnenhavens als een belangrijk uitgangspunt om in te kunnen spelen op economische en geografische trends op de North Sea Baltic corridor. De ontwikkelingen op deze corridor en de verschuiving van zwaartepunten oostwaarts zorgen voor een andere dynamiek waarbij de ligging op de North Sea Baltic corridor in combinatie met het logistiek cluster in de regio een toegevoegde waarde biedt.

8. Per thema zijn de streefbeelden voor 2030 beschreven en is een strategie uitgewerkt om de ambities en streefbeelden te realiseren.
9. Op het terrein van economie en profilering zijn de volgende streefbeelden opgenomen:
 - De binnenhavens zijn gepositioneerd als de Mainport van Oost Nederland en versterken de logistieke hotspot positie van Twente
 - De binnenhavens Twentekanalen leveren blijvend een belangrijke bijdrage aan de (regionale) economie
 - Het aanbod van de ruimte sluit aan op toekomstige eisen van gevestigde en nieuwe havengebonden bedrijven
 - Ruimte bieden aan circulaire economie
 - De intelligente haven speelt in op innovatieve trends in logistiek
10. Om de economische ambities te realiseren wordt een strategie voorzien die de volgende bouwstenen heeft:
 - Het creëren van de economische randvoorwaarden voor behoud van bestaande en werving van nieuwe watergebonden en waterverbonden bedrijven in de regio.
 - Versterken van de samenwerking van de binnenhavens Twentekanalen met de overige organisaties in het logistiek cluster Twente m.b.t. profilering en acquisitie van de logistieke hotspot Twente.
 - Creëren van de ruimtelijke randvoorwaarden voor behoud van bestaande en werving van nieuwe watergebonden bedrijven in de havens langs de Twentekanalen.
 - Benutten van de economische potentie van de overslagvoorzieningen voor containers, stukgoed en bulk in binnenhavens
 - Doorontwikkeling van de haven tot een Smart Port
 - Inspelen op de veranderende milieueisen en ontwikkeling van de circulaire economie
11. Met betrekking tot bereikbaarheid & infrastructuur zijn de volgende streefbeelden opgenomen:
 - Betrouwbare klasse Va bevaarbaarheid Twentekanalen
 - Optimale bereikbaarheid voor de havengebonden bedrijven in de havens over water
 - Maximale synchromodale bereikbaarheid over weg en spoor
 - De binnenhavens ontlasten het wegverkeer
 - Gezamenlijk en integraal beheer & onderhoud
 - Aantrekkelijk verblijfsklimaat voor binnenvaartondernemers
12. Om deze bereikbaarheidsambities te realiseren wordt een strategie voorzien die de volgende bouwstenen heeft:
 - Uitvoering van noodzakelijke aanpassingen van havenvoorzieningen aan Klasse Va (diepgang, kadeversterking e.d.) voor de binnenhavens die nu of in de toekomst klasse Va schepen zullen afhandelen. De omvang van de aanpassingen wordt bepaald door noodzakelijke aanpassingen vanuit het oogpunt van veiligheid, het economische belang en de behoefte van marktpartijen.
 - Volledige en tijdige uitvoering van de geplande verruiming van de Twentekanalen (incl. de renovatie van sluizen in Delden en Hengelo) tot klasse Va over het gehele traject tussen de IJssel en Enschede.

- Verhogen betrouwbaarheid en capaciteit van Twentekanalen, met name (spoor)bruggen en sluiscapaciteit (2e kolk Delden, laagwater/spuicapaciteit).
- Doorvaarthoogte bruggen voor 3 laags 'high cube' containers
- In stand houden afspraken bestuursovereenkomst Bediening op Afstand Twentekanalen voor de 24/7 brug en sluisbediening Twentekanalen en verkennen bediening op afstand voor traject Almelo - De Haandrik.
- Het opstellen van een gezamenlijk meerjaren onderhouds- en beheerprogramma om daarmee de kwaliteit van de bereikbaarheid te garanderen.

13. Op het terrein van beheer & organisatie zijn de volgende streefbeelden opgenomen:

- Een veilige en leefbare haven
- Een slagvaardige samenwerkingsorganisatie

14. Om deze organisatorische ambities te realiseren wordt een strategie voorzien die de volgende bouwstenen heeft:

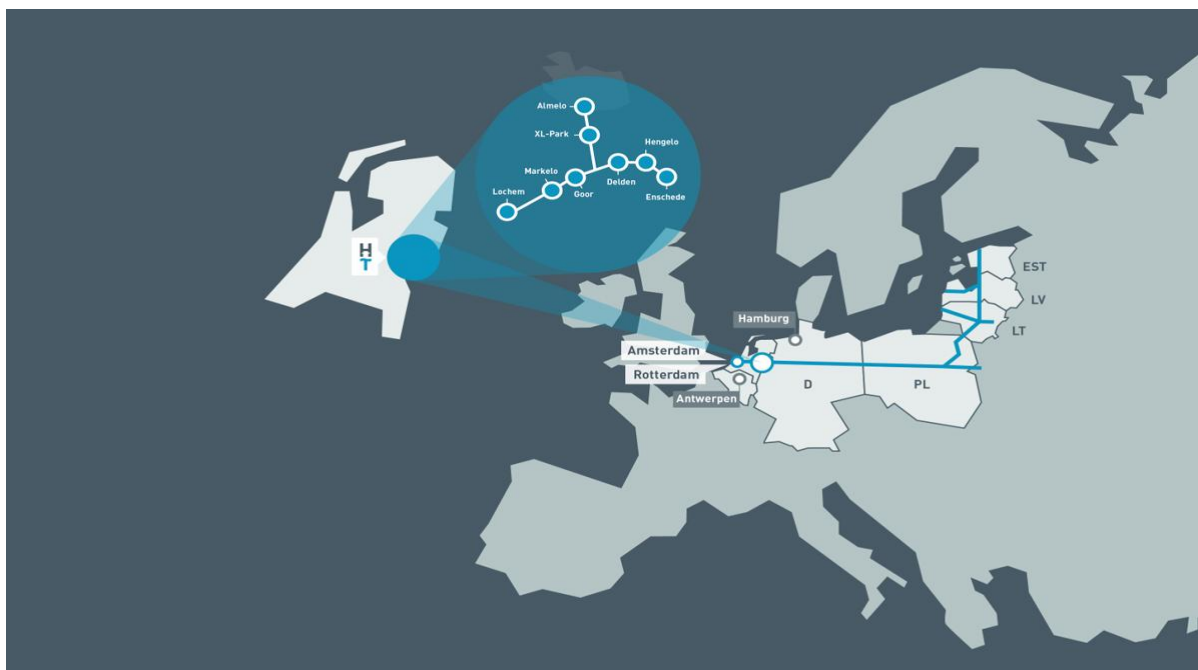
- Versterking van de (netwerk)organisatie van samenwerkende gemeenten om daarmee:
- Verdiepen van de samenwerking en verbindingen met andere partners en de gehele regio te verbinden aan de binnenhavenvisie

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De binnenhavens aan de Twentekanalen van de gemeenten Hengelo, Almelo, Enschede, Hof van Twente en Lochem vormen samen één van de grootste binnenhavens van Nederland. De binnenhavens worden gekenmerkt door hun strategische ligging op de belangrijke Europese Northsea Baltic verkeerscorridorⁱ tussen de zeehavens en het Europese achterland in Duitsland, Polen en de Baltische staten. Deze corridor behoort tot de tien belangrijkste corridors in het TEN-T programma van de Europese Unie.

Figuur 1 Positionering binnenhavens Twentekanalen in logistiek netwerk



Bron: Havenbedrijf Twente

De binnenhavens aan de Twentekanalen hebben niet alleen een belangrijke achterlandfunctie voor de havens van Rotterdam, Amsterdam en Antwerpen. Zij vormen tevens belangrijke knooppunten in de logistieke hotspot Twente, waar bedrijven werkgelegenheid en toegevoegde waarde creëren. Voor o.a. bedrijven als ForFarmers, Akzo en CTT zijn de Twentekanalen een levensader.

De meerwaarde van de binnenhavens voor de logistieke hotspot Twente en de regio kan met enkele kerncijfers geïllustreerd worden. In 2014 bedroeg de overslag van bulkgoederen in de binnenhavens Twentekanalen ruim 5 miljoen ton en werden ruim 100.000 containers overgeslagen (in TEU). Bedrijven die actief gebruik maken van het water realiseerden daarnaast aan ruim 5.100 personen werk en realiseerden voor bijna 900 miljoen euro aan toegevoegde waarde (BCI, o.b.v. Havenbedrijf Twente, Binnenhavenmonitor 2015, Erasmus Universiteit (2016) en binnenhavengemeenten).

In 2008 hebben deze vijfⁱⁱ havengemeenten de samenwerking gezocht en een regionale visie op de ontwikkeling en het economisch belang van de Twente binnenhavens opgesteld. Deze *“Binnenhavenvisie Twente, netwerkanalyse voor binnenhavens en vaarwegen”* is tevens voorzien van een uitvoeringsprogramma dat inmiddels voor ca. 90% is uitgevoerd. De gemeenten werken sinds 2015 samen aan de ontwikkeling van de binnenhavens onder de noemer Gemeenschappelijk Havenbeheer Twentekanalen.

De binnenhavenvisie is een belangrijke onderlegger geweest voor het realiseren van zogenaamde *Quick Wins* subsidies bij het Rijk voor de versterking en realisatie van diverse kades en de lobby voor verruiming van de Twentekanalen. Ook heeft de binnenhavenvisie het fundament gelegd onder de versterkte samenwerking tussen de gemeenten langs de Twentekanalen en de gezamenlijke promotie van de binnenhavens.

Met het oog op de economische ambities van de betrokken partners, de snelle veranderingen in economie en logistiek en de kansen die de Topsector Logistiek met zich meebrengt, willen de samenwerkende gemeenten een actualisering van de binnenhavenvisie maken zodat zij optimaal hierop kunnen inspelen.

1.2 Doelstelling

De doelstelling van deze binnenhavenvisie Twentekanalen 2017-2030 is drieledig:

- 1 **Waar willen we staan in 2030:** Vast te stellen welke gedeelde ambitie en streefbeelden de samenwerkende gemeenten hebben op het gebied van maximaliseren van de economische potentie van de binnenhavens
- 2 **Wat is daarvoor nodig:** Met welke strategie wordt invulling gegeven aan het realiseren van de ambitie en streefbeelden.
- 3 **Hoe gaan we dat doen:** Een concreet uitvoeringsprogramma t/m 2025 wordt opgesteld om de strategie te realiseren.

1.3 Scope

Deze binnenhavenvisie is nadrukkelijk gericht op de **economische** functie van de binnenhavens Twentekanalen. De binnenhavens zijn van economische betekenis voor zowel **direct** watergebonden bedrijven als voor **indirect** waterverbonden bedrijven.

Watergebonden bedrijven zijn bedrijven die een vestigingslocatie hebben direct aan (vaar)water op een kadekavel, ten behoeve van goederenoverslag dan wel de productieactiviteit. Enkele voorbeelden:

- Goederenoverslagbedrijven (containerterminals, bulkoverslagbedrijven)
- Productiebedrijven directe aan-/afvoer per schip (betoncentrales, metaalverwerking)
- Productiebedrijven afhankelijk van koelwater (energiecentrales)
- Maritieme bedrijven (scheepswerven, bunkerstations)

Waterverbonden bedrijven zijn bedrijven die een vestigingslocatie hebben in de nabijheid van (vaar)water. Deze bedrijven zijn verbonden met het vaarwater voor de aan- en afvoer van goederen door gebruik te maken van (openbare) goederenoverslagbedrijven of leveren toegevoegde waarde in de productiekolom van direct watergebonden productiebedrijven. Enkele voorbeelden:

- Verladers en andere logistieke bedrijven die gebruik maken van een containerterminal of bulkoverslagbedrijf in de regio, bijvoorbeeld voor de import van goederen via de zeehaven en overslag in de regio;
- Toeleveranciers in industrie en maritieme sector.

In deze binnenhavenvisie Twentekanalen 2017-2030 concentreren we ons op de watergebonden bedrijven in de havens, maar ook op de verbondenheid met de waterverbonden bedrijven die gebruik maken van bedrijven aan het water. Waterverbonden bedrijven behoren namelijk tot het verzorgingsgebied van bedrijven die direct aan het water zijn gelegen en zijn essentieel voor de (maak)industrie en logistiek in de bredere regio. Faciliteiten van de Combi Terminal Twente (CTT¹) voor containeroverslag in Hengelo en binnenkort ook in Almelo en de kades van bijvoorbeeld Stork (Hengelo) en Sesam (Enschede) zijn essentieel voor de aan- en afvoer van goederen die in de regio worden verwerkt of gemaakt.

Naast logistiek houden we in de binnenhavenvisie ook rekening met de recreatieve- en maritieme functie. We hanteren het principe dat de economische functie van de binnenhavens voor de regio Twente/Achterhoek optimaal moeten worden benut.

Deze binnenhavenvisie heeft ook nauwe verbanden met andere initiatieven binnen een groter geografisch gebied. Denk hierbij aan de Strategische Logistieke Alliantie Overijssel (SLA) en het Meerjarenprogramma Goederenvervoer & Logistiek, de ontwikkelingen bij Port of Twente, de Euregionale samenwerking m.b.t. logistieke thema's, de Gebiedstafel en het

¹ Het verzorgingsgebied voor containers die via CTT worden overgeslagen kan oostelijk wel lopen t/m Osnabrück.

1.4 Economisch belang binnenhavens

Zoals in de inleiding is aangegeven zijn de binnenhavens van belang voor de economische ontwikkeling van de regio. De binnenhavens zijn een belangrijke vestigingsplaatsfactor voor veel economische activiteiten in de regio. Zonder de binnenhavens zou de aantrekkelijkheid van de regio voor veel bedrijven sterk afnemen. Dit geldt voor zowel havengebonden als havenverbonden bedrijven. Dit betreft zowel bedrijven met een eigen overslagkade als bedrijven die gebruik maken van openbare overslagvoorzieningen zoals de Container Terminal Twente (CTT).

Een voorbeelden van een bedrijf dat gebruik maakt van havenfaciliteiten is Zeton in Enschede. Zeton benut enkele keren per jaar haar overslagkade voor het per binnenschip afvoeren van buitenprofiel installaties naar wereldwijde klanten. Ook wordt diverse projectlading van de maakindustrie (HTSM) via de kade van Stork in Hengelo overgeslagen, heeft CTT een zeer groot belang voor regionale exporteurs zoals Grolsch en een sleutelrol in de verwerking van bulkstromen voor bijvoorbeeld de bouw en de agrarische sector.

Belang binnenhavens Twentekanalen voor de regio en Nederland

Nederland

De functie die de binnenhavens inneemt voor de BV Nederland is aanleiding geweest voor het Rijk om te investeren in de opwaardering van de Twentekanalen. Ook zijn met het regionaal bedrijfsleven afspraken gemaakt om vervoer van weg naar water te realiseren ter grootte van 900 vrachtwagens per dag. De ambitie van de regio om in de top-3 te komen van logistieke hotspots vormt een belangrijke basis voor de afspraken van de regio met het Rijk over investeringen in het kader van het Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport.

Ter illustratie wordt opgemerkt dat verruiming van de Twentekanalen een positieve MKBA opleverde van ca. 65 miljoen Euro (RIGOⁱⁱⁱ, 2008) dit vooral doordat met deze verruiming lagere transportkosten voor bedrijven mogelijk zijn en deze tot verminderde emissies leidt.

De regio

De Nederlandse Vereniging van Binnenhavens publiceert sinds 2014 een binnenhavenmonitor waarmee het economisch belang van de binnenhavens gemeten wordt. In de monitor wordt inzicht gegeven in de werkgelegenheid en toegevoegde waarde. Helaas is de methode nog niet uitontwikkeld en laat de monitor geen totaalbeeld van de gemeenten langs het

Twentekanaal zien^{iv}. Op basis van de uitgegeven monitoren (uit 2014 en 2016) en de aan-geleverde data van de binnenhavengemeenten langs de Twentekanalen heeft Buck Consultants International een benadering gemaakt van de werkgelegenheid bij watergebonden bedrijven. Hieruit komt naar voren dat watergebonden bedrijven langs de Twentekanalen in 2014 aan 5.100 personen werk boden. Deze bedrijven dragen jaarlijks voor ongeveer 900 miljoen Euro bij aan toegevoegde waarde. Ter illustratie: de totale werkgelegenheid van watergebonden bedrijven is bijna even groot als de totale logistieke werkgelegenheid van Twente (Logistieke monitor Overijssel, 2016). De logistieke werkgelegenheid in Twente (excl. Lochem) bedroeg in 2015 namelijk 6.240 werkzame personen. Deze logistieke banen hangen vooral samen met de internationale relaties van Twente, uitgedrukt in import, export en wederuitvoer. In de wederuitvoer (een indicatie van het aandeel distributiecentra (DCs) in de regio) scoort Twente nu nog in de middenmoot. Geconcludeerd kan worden dat de werkgelegenheid van bedrijven die gebruik maken van de binnenhavens een belangrijke economische factor voor de regio zijn.

Regionaal logistiek Ecosysteem

De binnenhavens langs de Twentekanalen hebben sterke invloed op het regionaal logistiek ecosysteem (BCI, 2016). Het logistiek ecosysteem is in onderstaande figuur conceptueel weergegeven.

Figuur 2 Regionaal logistiek Ecosysteem



Bron: Buck Consultants International (2016)

Buck Consultants International

Het regionaal logistiek ecosysteem omvat alle harde en zachte factoren die invulling geven voor het versterken van de logistieke hotspot ambitie. De regio heeft eerder uitgesproken in de top-3 te willen komen van logistieke hotspots in Nederland en het versterken van het logistiek ecosysteem is daarbij cruciaal. De binnenhavens grijpen vooral in op de onderliggende factoren binnen de fysieke bedrijfsomgeving, markt & business development en innovatie & duurzaamheid. Deze binnenhavenvisie adresseert de kansen om met gerichte maatregelen het logistiek ecosysteem te versterken om de logistieke kracht – en daarmee de economische kracht - van de regio maximaal te benutten.

Tabel 1 Kerncijfers overslag economisch belang binnenhavens Twentekanalen

	Almelo	Enschede*	Lochem	Hengelo**	Hof van Twente***	Totaal
Overslag (tonnen per jaar)	875.000	275.000	576.000	2.945.000	487.000	5.158.000
Overslag (containers in TEU)				100.000		
Werkgelegenheid (fte)	922	174	490	3.204	310	5.100
Directe toegevoegde waarde per jaar (€) ****	100 mln	19 mln	53 mln	348 mln	34	554
Gemiddelde multiplier indirecte toegevoegde waarde			x 1,61			
Directe + indirecte toegevoegde waarde per jaar (€)	161 mln	31 mln	85 mln	560 mln	55 mln	892 mln

Bron: BCI, o.b.v. Havenbedrijf Twente, Binnenhavenmonitor 2015, Erasmus Universiteit (2016) en binnenhavengemeenten

* Enschede: incl. Zeton (25% werkgelegenheid toegerekend)

** Hengelo: incl. Thales, Siemens

*** Hof van Twente: incl. Eternit

**** Gemiddelde toegevoegde waarde per werkzame persoon: € 105.803,-.

Met de jaarlijkse overslag van 5.158.000 ton bulkgoederen en ruim 100.000, zorgen de binnenhavens ook voor een forse reductie van vrachtverkeer op de toegangsroutes naar Twente. Dit wordt geschat op ongeveer 600.000 jaarlijkse vrachtautobewegingen.

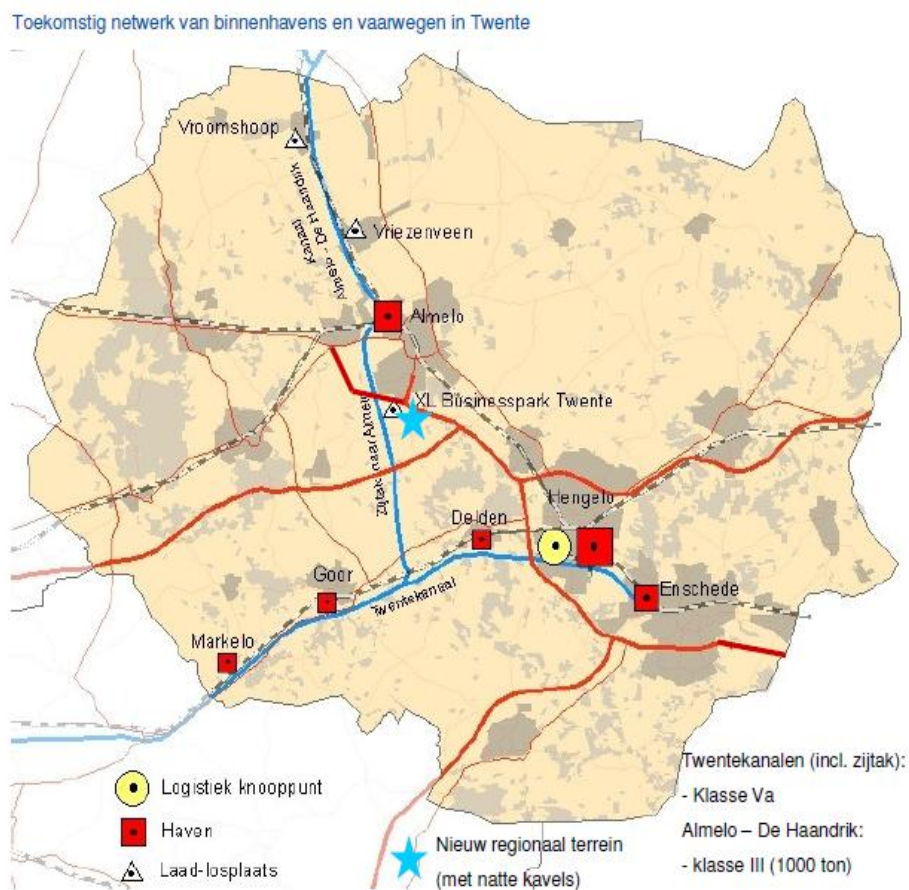
1.5 Leeswijzer

Deze visie is opgebouwd rond de ambitie om in 2030 de economische potentie van de binnenhavens langs de Twentekanalen te maximaliseren. Hoofdstuk 2 schetst een terugblik van 10 jaar havenbeleid. In hoofdstuk 3 worden de relevante trends en ontwikkelingen uitgediept en wordt de impact op de binnenhavens beschreven. Dit mondt uit in een SWOT-overzicht van sterkten, zwakten kansen en bedreigingen. In hoofdstuk 4 worden de ambities en streefbeelden beschreven **waar de samenwerkende havens in 2030 willen staan** en wordt de strategie **wat daarvoor nodig is** beschreven. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het uitvoeringsprogramma dat beschrijft hoe de strategie **wordt uitgevoerd**.

Hoofdstuk 2 **Terugblik 10 jaar haven- beleid**

De afgelopen jaren is met behulp van diverse programma's, en met name het maatregelenpakket binnenvaartvisie Twente uit 2008, een breed scala aan projecten uitgevoerd. Belangrijk startpunt daarbij is het opstellen van de streefbeelden geweest.

Figuur 3 Streefbeeld netwerk van binnenhavens en vaarwegen in Twente voor 2020



Bron: Binnenvaartvisie Twente (2008)

De streefbeelden voor 2020 bestonden uit twee hoofdkeuzes:

- 1 Betere benutting van de ruimte in de binnenhavens
- 2 Betere bereikbaarheid van de binnenhavens

Naast deze hoofdkeuzes waren ook enkele andere thema's in de visie opgenomen:

- de ambitie voor het gebruik van de haven (in termen van overslag en aantal havengebonden bedrijven) voor 2020.
- In relatie tot de governance is in iedere gemeente tevens een portefeuillehouder "Haven" aangewezen en helpen de gemeentesecretarissen met de afstemming.

Daarnaast is de Beter Benutten deal met het Rijk om in 2020 dagelijks 900 vrachtwagens van de weg naar het water te realiseren een belangrijke mijlpaal. Het regionaal bedrijfsleven heeft hiervoor intentieverklaringen afgegeven en zich bereid verklaard om ca. 2,6 miljoen ton aan bulkgoederen per binnenvaart te vervoeren en ca. 172.500 TEU aan containers. Deze deal is de basis voor het besluit om de Twentekanalen (incl. sluizen) te verruimen naar klasse Va, waarbij de verschuiving van weg naar water een belangrijke opgave voor de regio is. Hiervoor is 76 miljoen Euro beschikbaar. De reeds uitgevoerde investeringen in de 2^{de} sluiscolk in Eefde hebben daarnaast ca. 70 miljoen Euro gekost.

De havenbedrijven en gemeenten langs de Twentekanalen hebben afgelopen jaren gebruik gemaakt van de landelijke Quick Win regeling, die gericht was op de stimulering van de vervanging of uitbreiding van kades en havenfaciliteiten. De totale omvang van de publieke investeringen in die in het kader van de Quick-Wins zijn uitgevoerd bedraagt ca. 30 miljoen Euro².

Totaal betekent dit dat vanaf 2008 voor **ca. 175 miljoen Euro aan publieke investeringen naar het verbeteren van de Twentekanalen is gedaan, waarvan ca 30 miljoen Euro aan regionale publieke investeringen**. Deze investeringen zijn randvoorwaardelijk voor het optimaal benutten van de binnenvaart en het versterken van de regionale economie.

Maatregelenpakket Havenvisie 2008

Voor de uitvoering van de binnenhavenvisie Twente 2008 is een maatregelenpakket opgesteld. Het maatregelenpakket gaf een overzicht van bestaande en nieuwe oplossingen voor de knelpunten in de knelpuntenanalyse uit de visie. De maatregelen waren per categorie gerangschikt en onderverdeeld in een aantal hoofdthema's per categorie. In de tabellen op de volgende pagina is de voortgang van de belangrijkste projecten weergegeven en wordt inzicht gegeven in de ambities en realisatie van aantal bedrijfsvestingen in de havengebieden en overslag.

² Bron: Beter Benutten-deal Twentekanalen, d.d. 28 november 2013

Tabel 2 Voortgang maatregelen binnenhavenvisie 2008 (1)

Project	Maatregel	Realisatie 2016	✓
<i>Betere benutting van de ruimte in de binnenhavens</i>			
· Nieuwe watergebonden bedrijven ruimte bieden in Twente via XL Business park Twente	· Reserveren ruimte voor openbare kade	· De openbare kade op het XL Businesspark is gerealiseerd en kan in 2017 voor container overslag worden benut.	++
· Huidige watergebonden bedrijven ruimte bieden via herstructurering van terreinen	· Via topper regeling realiseren van herstructurering havengebieden in Almelo, Hengelo en Enschede.	· Herstructureringsopgave uitgevoerd. Ook in Lochem is herstructurering uitgevoerd (TKF) en revitalisering in Markelo.	++
· Containeractiviteiten, -bedrijvigheid en –faciliteiten concentreren in Hengelo (CTT)	· Grootschalige containeractiviteiten concentreren op CTT Hengelo.	· Uitbreiding capaciteit (incl. opslag) CTT Hengelo naar 300.000 TEU (quick wins). Nevenlocatie CTT in Almelo op XL Businesspark wordt gerealiseerd.	++
· Huidige en nieuwe watergebonden bedrijven geluidruimte bieden voor activiteiten	· Realiseren van mitigerende maatregelen	· Enkele verkennende onderzoeken zijn uitgevoerd en op knelpunt locaties zijn mitigerende maatregelen genomen (zoals Puinbreker, Hengelo).	++
· Watergebonden bedrijvigheid, woningbouw en recreatie in samenhang ontwikkelen	· Opstellen integrale visies.	· Diverse nieuwe bestemmingsplannen opgesteld in havengemeenten (Lochem, Enschede) waarbij functies in samenhang worden ontwikkeld.	++

Tabel 3 Voortgang maatregelen binnenhavenvisie 2008 (2)

Project	Maatregel	Realisatie 2016	✓
<i>Betere bereikbaarheid van de binnenhavens</i>			
· Twentekanalen toegankelijk maken voor klasse Va schepen	· Verruimen Twentekanalen Zutphen - Enschede, Zijtak Almelo tot Va schepen.	· Lobby succesvol, realisatie van verbetering van toegankelijkheid uiterlijk voorzien in 2020.	+
· Kanaal Almelo-De Haandrik toegankelijk maken voor Klasse III schepen tot 1.000 ton	· De opwaardering omvat het vervangen van vijf bruggen, realiseren van wachtplaatsen, aanbrengen van voorzieningen voor de scheepvaart en baggeren.	· Project in afrondende fase en capaciteit is vergroot tot 700 ton.	+
· In elke gemeentekern een openbare kadefaciliteit behouden en ontwikkelen	· In elke gemeente is een kadefaciliteit van 150 tot 200 meter geschikt voor het laden en lossen van klasse Va schepen.	· In iedere gemeente is het mogelijk om met klasse Va schepen te laden en lossen. In Markelo is daarnaast ook een insteekhaven gerealiseerd t.b.v. Holterman. De kade in Delden wordt verbeterd tijdens werkzaamheden RWS aan Twentekanalen.	+
· Waarborgen van de bereikbaarheid via de weg en het water	· Verbetering ontsluiting, verstevigen bruggen.	· Gemeenten en provincie hebben maatregelen genomen om de (interne) bereikbaarheid te verbeteren. In Hof van Twente, Lochem en Hengelo zijn afspraken gemaakt over het robuuster maken van bruggen (weglast).	+
· Behouden van tri-modale ontsluiting van watergebonden terreinen in Almelo en Hengelo	· Borgen van tri-modale ontsluiting op Dollegoor en Bedrijvenpark Twente in Almelo en Twentekanaal Zuid in Hengelo.	· Sinds 2014 biedt CTT ook de mogelijkheden voor spoorvervoer via een nieuwe terminal in Bad Bentheim. De Bentheimer Eisenbahn heeft een terrein op het stationsemplacement geschikt gemaakt voor containeroverslag. CTT zorgt voor de boekingen, de overslagen en het voor- en natransport van de containers. De containertrein rijdt drie keer per week en haalt daarmee ongeveer 10.000 vrachtwagenbewegingen (ruim 5 miljoen vrachtwagenkilometers) van de weg. · Dollegoor is gerevitaliseerd. Er is geen sprake van tri-modale ontsluiting, maar de bestaande voorzieningen op de locaties zijn gemoderniseerd.	+/-

-
- De Spoorlijn Bedrijvenpark Twente verbindt het regionale Bedrijvenpark Twente met de spoorlijn van Marienberg naar Almelo. De spoorlijn kent drie losplaatsen en een opstel-/rangeerterrein van drie sporen. De bedrijven die gebruikmaken (maakten) van de genoemde losplaatsen zijn Van Merksteijn (walsdraad), Nijhoff Grind en het depot van de NAVO. Met de bereikbaarheid via de weg en de haven is er sprake van trimodale ontsluiting
-

Naast bovenstaande uitgevoerde maatregelen is in tabel 4 de voortgang op de ambitie van het overslagvolume en het aantal bedrijven met een vestiging aan het water weergegeven^v.

Tabel 4 Realisatie ambitie 2020 en realisatie overslag 2015

Binnenhaven	Situatie 2008	Ambitie (2020) en realisatie (2015) Overslagvolume	Ambitie (2020) en realisatie (2016) bedrijven met vestiging aan het water
· Hengelo	· 3,5 mln. ton, 60.000 TEU via water · 9 watergebonden bedrijven	· Ambitie: 4,5 mln. ton, waarvan 100.000 TEU. · Realisatie: 3 mln. ton en 100.000 TEU.	· Ambitie: 15 bedrijven met vestiging aan water · Realisatie: ca. 12
· Almelo	· 1 mln. ton · 10 watergebonden bedrijven	· Ambitie: 1,5 mln. ton · Realisatie: 0,9 mln. ton	· Ambitie: 15 bedrijven met vestiging aan water. · Realisatie: 7
· w.v. XL Business park	· n.v.t.	· Ambitie: 0,5 mln. ton · Realisatie: n.v.t.	· Ambitie minimaal 3 vestigers die gebruik maken van openbare laad- en loskade · Realisatie: openbare container terminal wordt gerealiseerd.
· Enschede	· 0,5 mln. ton · 6 watergebonden bedrijven	· Ambitie: 1,0 mln. ton · Realisatie: 0,2 mln. ton	· Ambitie 10 bedrijven die gebruik maken van de haven · Realisatie: 10

· Hof van Twente	· 0,6 mln. ton	· Ambitie: 1 mln. ton	· Ambitie: 5 bedrijven met vestiging die gebruik maken van de havens in Goor, 3 bedrijven die gebruik maken van de havens in Markelo en Delden
	· 7 watergebonden bedrijven	· Realisatie: 0,7 mln. ton	· Realisatie: Goor 2, Delden 1, Markelo 2
* ten aanzien van gemeente Lochem waren in de binnenhavenvisie Twente geen doelstellingen geformuleerd. In 2015 bedroeg de overslag van bulkgoederen ca. 600.000 ton.			

Conclusie maatregelen en realisatie

Op basis van deze twee tabellen kan geconcludeerd worden dat **het overgrote deel van de voorgenomen maatregelen is doorgevoerd**, maar dat de ambities ten aanzien van de **realisatie van overslagvolume en havengebonden bedrijvigheid** voor 2020 naar alle waarschijnlijkheid **niet gerealiseerd** gaan worden.

De oorzaken van het niet volledig realiseren van de ambities kan deels worden gezocht in de economische crisis. Ook zijn de ambities (op bedrijfsniveau) in een aantal gevallen bijgesteld.

Kort samengevat:

- De partners van de binnenhavenvisie hebben door de uitvoering van de Quick Wins, de overige maatregelen uit het maatregelenpakket 2008 en de succesvolle lobby voor de verruiming van de Twentkanalen hard gewerkt om in de periode vanaf 2008 de randvoorwaarden voor groei van de haven op orde te brengen.
- Daarmee is nu de basis op orde.
- Een verdere uitwerking van maatregelen volgt uit de actualisering van de visie. Hieronder de opgave voor investeringen in havenvoorzieningen door de regio en ondernemers om optimaal te profiteren van de voorgenomen verruiming van de Twentkanalen naar klasse Va.

Er ligt nog een forse opgave voor de komende jaren. De nu voorliggende binnenhavenvisie biedt handvatten om daaraan te werken, en om door te gaan op de ingeslagen weg, zodat bij realisatie van de verruiming van de Twentkanalen rond 2020, de binnenvaart maximaal kan worden gefaciliteerd.

Huidig beleid binnenhaven gemeenten

De binnenhavengemeenten, alsmede de regio Twente, Port of Twente en de provincies Overijssel en Gelderland voeren beleid en projecten uit om de economische functie van de binnenhavens meer te benutten en om vervoer over water te stimuleren. In bijlage 1 is een analyse opgenomen van de (huidige) economische speerpunten van de binnenhavengemeenten, Regio Twente en Port of Twente en beide provincies. Daarbij is gekeken naar specifiek economisch logistiek beleid.

Uit de analyse komt naar voren dat de gemeenten in hun economisch beleid inzetten op sectoren die baat hebben bij de ontwikkeling van binnenhavens (zoals agro, de bouw, logistiek, HTSM). De bijdrage en het belang van de binnenhavens aan de regionale economie wordt in overgrote mate onderkend, maar de doorvertaling daarvan naar een op binnenhaven gericht economisch beleid is op dit moment nog beperkt. De bouwstenen hiervoor zijn wel aanwezig en bij een aantal gemeenten wordt hiervoor verwezen naar het gemeenschappelijk Havenbedrijf Twente.

Gemeenschappelijk havenbeheer Twentekanalen

In 2014 is de samenwerkingsovereenkomst gemeenschappelijk havenbeheer Twentekanalen door de vijf samenwerkende gemeenten ondertekend. In de samenwerkingsovereenkomst is de wens uitgesproken om de publieke (nautische- en fysieke-) beheer- en ontwikkeltaken samen uit te gaan uitvoeren en deze taken centraal aan te sturen. In de profilering en externe communicatie wordt het gemeenschappelijk havenbeheer Twentekanalen gepositioneerd als het merk “**Havenbedrijf Twente**”. De visie van het havenbedrijf is:

Een goede bereikbaarheid over water biedt kansen om duurzaam en op (inter-)nationaal niveau economische activiteiten te ontplooiën en te versterken.

Om het Havenbedrijf Twente met een krachtige strategische boodschap te positioneren is een positioneringsstatement opgesteld. Daarin wordt aangegeven dat het Havenbedrijf Twente vervoerders en bedrijven verbindt met de meest dynamische mainport van Oost-Nederland: de binnenhavens van Almelo, Enschede, Hengelo, Hof van Twente en Lochem. Het Havenbedrijf Twente maakt Oost-Nederland, naast weg en spoor, beter bereikbaar. De havens dragen bij aan een economisch sterker en duurzamer leefklimaat.

En uitgebreide toelichting op het havenbedrijf Twente is in bijlage 1 opgenomen.

Hoofdstuk 3 Trends & Ontwikkelingen: de invloed op de haven

In dit hoofdstuk zijn de relevante trends en ontwikkelingen in de logistiek uitgediept en wordt de impact op de binnenhavens beschreven. Dit mondt uit in een SWOT-overzicht van sterkten, zwakten kansen en bedreigingen.

3.1 Trends & ontwikkelingen in de logistiek

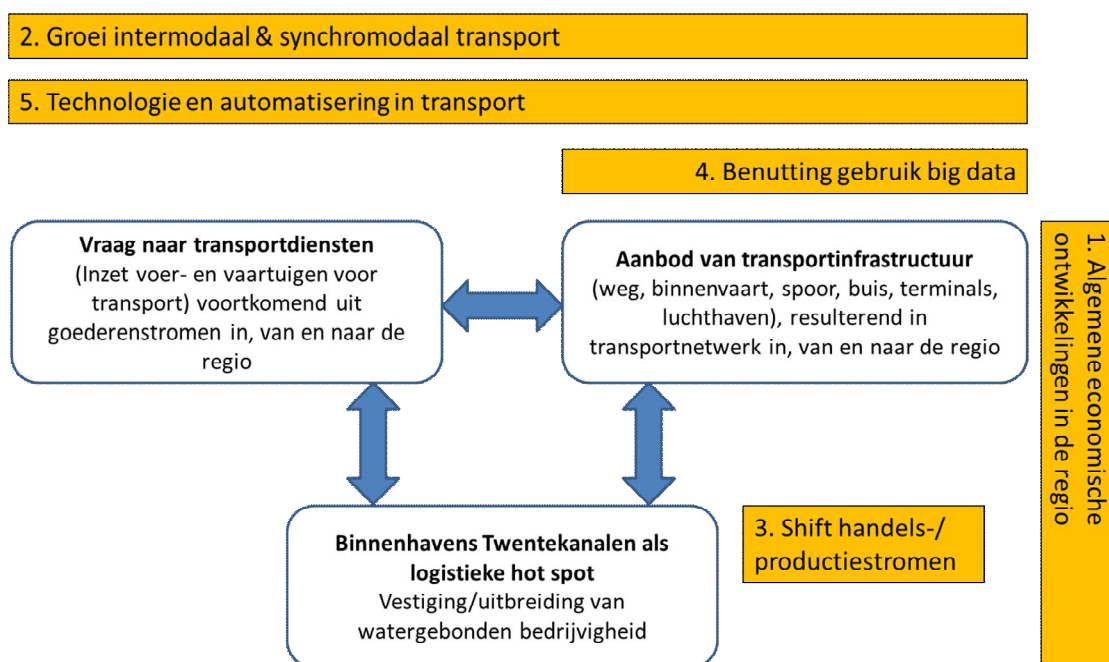
In onderstaande figuur staan de belangrijkste ontwikkelingen & trends met een impact op de logistiek geclusterd weergegeven.

Figuur 4 Ontwikkelingen en impact op logistiek



Enkele beeldbepalende trends uit figuur 4 op voorgaande pagina die impact hebben op het goederenvervoer in de binnenhavens Twente in 2030 zijn in onderstaande figuur schematisch weergegeven. De impact op de logistiek is te vertalen in drie clusters, te weten de **vraag naar transportdiensten**, het **aanbod van infrastructuur** en de **binnenhavens Twentekanalen als logistieke hotspot**.

Figuur 5 Impact logistieke trends op diensten, infra en de binnenhaven als geheel



1 Economische groei tot 2030

Algemeen

Een groei van logistiek en vrachtverkeer is direct gerelateerd aan de achterliggende economische ontwikkelingen. Als de fysieke economie groeit, moeten producten opgeslagen, overgeslagen en getransporteerd worden. De economie in Nederland en ook in Twente ontwikkelt zich deels trendmatig en deels met up's en downs. Waar het begin van deze eeuw nog werd gekenmerkt door een hoge jaarlijkse groei, is de groei tijdens de crisis die in 2008 uitbrak sterk teruggelopen en zijn er zelfs meerdere kwartalen geweest waarin de economie kromp. Inmiddels is de weg naar boven weer gevonden en wordt voor 2017 en 2018 een redelijke economische groei voorzien.

Voor de middellange termijn zijn de vooruitzichten onzekerder. Het CPB gebruikt een hoog en een laag scenario om de bandbreedte voor de verwachte economische ontwikkeling voor de komende jaren uit te werken.

- In het scenario Hoog is sprake van snelle technologische groei en een groeiende bevolking. Vertrouwen en samenwerking leiden tot globalisering en een toename van de internationale handel. Het stabiele financiële systeem faciliteert de economische groei. Er worden in Hoog gemakkelijker afspraken gemaakt en risico's genomen en er heerst meer optimisme.
- In het Lage scenario zetten trage technologische vooruitgang en een krimpende bevolking een rem op de economische groei. Er is gebrek aan samenwerking en vertrouwen, waardoor internationale handel stagneert. Dit geldt ook voor de Europese interne markt. Risicopremies blijven hoog en het financiële systeem slaagt er onvoldoende in om groei te faciliteren.

In scenario Laag groeit de economie tot 2050 met 1% van het bruto binnenlands product. In scenario Hoog met 2%.

Ontwikkelingen in Twente

In de Ontwikkelagenda Twente zijn o.a. de regionaal economische ontwikkelingen geschetst die de basis zullen vormen voor de wijze waarop de Twentse economie zich zal ontwikkelen. Dit is een verbijzondering van de algemene trendmatige groei die voor geheel Nederland verwacht wordt.

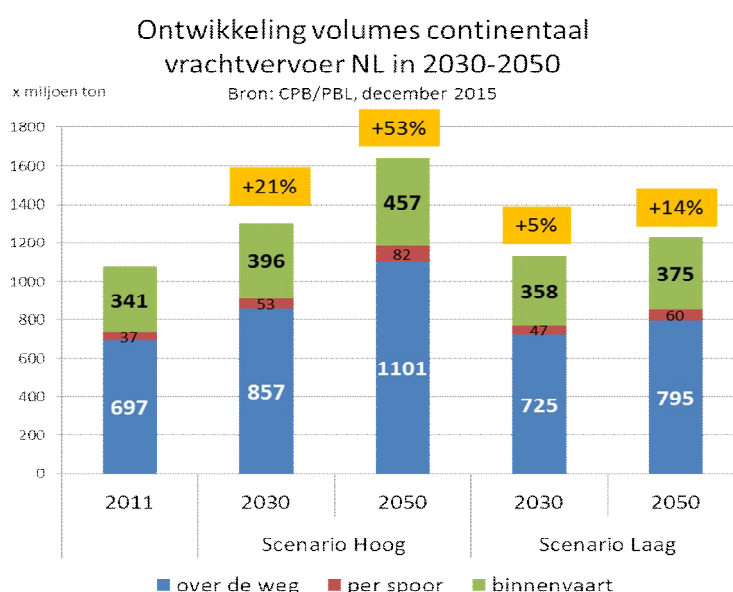
Uitgangspunt is dat de economie van Twente verder zal groeien, waarbij een stevige basis ligt in de bestaande economische clusters met sterke sectoren die een logistieke basis hebben. Belangrijke sterke punten zijn:

- Landelijk neemt Twente de tweede plaats in op het gebied van innovatie, achter Zuid-oost-Brabant. De kennisintensieve industrie en de technologische dienstverlening zijn sterke sectoren, vooral op het vlak van materialen, energie, veiligheid en gezondheid. Daarbij kent Twente een ondernemend MKB en ontwikkelingen zoals Kennispark: van oudsher maakindustrie die in wisselwerking met onderwijs en kennisinstellingen de omslag heeft gemaakt naar innovatie van producten en processen.
- De export in Twente groeit al vele jaren sneller dan in de rest van Nederland. Hoogwaardige Twentse halffabrikaten worden wereldwijd toegepast, bijvoorbeeld in de auto-industrie, medische applicaties en de ruimtevaart.
- Universiteit Twente zorgt samen met Saxion, ROC en praktijkopleidingen voor technisch talent op de verschillende niveaus. Het onderwijscluster ontwikkelt kennis en stimuleert de toepassing ervan in nieuwe producten en diensten. Sinds 1980 heeft dit al geleid tot ruim 700 nieuwe ondernemingen.
- Twente is daarmee een kansrijke schakel voor mainports in hun toegang naar Duitsland en Noord- en Oost-Europa en omgekeerd. Twente heeft een luchthaven; dat is een extra plus voor de internationale bereikbaarheid en positionering.
- De kracht van de Twentse mentaliteit: Twentenaren steken de handen uit de mouwen, zijn betrouwbaar, innovatief en eigenwijs en hebben een ijzersterke streekidentiteit; ze voelen zich sterk verbonden met de streek en de historie ervan.

2 Groei intermodaal & synchronodaal transport

De verdere ontwikkeling van de havens Twentekanalen is tevens afhankelijk van de autonome groei van het goederenvervoer over water in Nederland. Hiervoor stelt het CPB prognoses op die doorlopen tot 2050. Voor deze visie zijn met name de groeiscenario's tot 2030 van belang, omdat dit de scope van de visie omvat. Uit de meest recente prognoses van het CPB (2015) komt naar voren dat **het goederenvervoer groeit, maar minder hard dan in eerdere scenario's** die voor de economische crisis van 2008-2009 zijn opgesteld. In het hoge scenario groeit het totale vrachtvervoer in Nederland tussen 2011 en 2030 met 21% en in het lage scenario blijft dit beperkt tot 5%. Het vrachtvervoer per binnenvaart neemt respectievelijk in dezelfde periode in het hoge scenario met 16% en in het lage scenario met 5% toe. Onderstaand figuur geeft hiervan een overzicht.

Figuur 6 Ontwikkeling continentaal vrachtvervoer Nederland 2030-2050



De verschillende groeipaden van bulkvervoer en containervervoer alsmede de lage en hoge scenario's voor 2030 hebben gevolgen voor de timing van de ontwikkeling van fysieke functie van de binnenhavens. Bijvoorbeeld op gebied van containeroverslagfaciliteiten, of havenassets die droge- en of natte bulk kunnen overslaan.

Recente cijfers over de vervoersomvang voor droge en natte bulk en containers over de periode 2010-2015 geven een goede illustratie van de verschillende groeipaden per verschijningsvorm. De groei die in de binnenvaart gerealiseerd wordt komt vooral ten gunste voor het containervervoer. Tussen 2010 en 2015 groeide het vervoer van containers (TEUs) in Nederland per binnenvaart met 22%. Gemeten in het vervoerd gewicht steeg de omvang met ruim 16%. Droge bulk daarentegen nam in deze periode af met ongeveer 1% en de natte bulk steeg met 8%.

In aanvulling op de CPB prognoses heeft onderzoeksbureau Panteia in opdracht van het Kennisinstituut voor Mobiliteitsbeleid (KIM) eind 2016 onderzoek^{vi} gedaan naar de middel-lange termijn verwachtingen voor de ontwikkeling van het goederenvervoer. Voor het (intermodale) binnenvaart volume verwacht zij tussen 2016 en 2021 een jaarlijkse groei van 2,1% per jaar. Specifieke groeisectoren zijn daarbij Metalen en metaalproducten (+6,1% p/j), secundaire grondstoffen (afval) (+7,8% p/j) en containers (+4,8% p/j). Hierbij moet worden opgemerkt dat dit landelijke verwachtingen zijn die niet noodzakelijkerwijs 1-op-1 doorwerken in de ontwikkeling van het vervoersvolume op de Twentekanalen.

Schaalvergroting

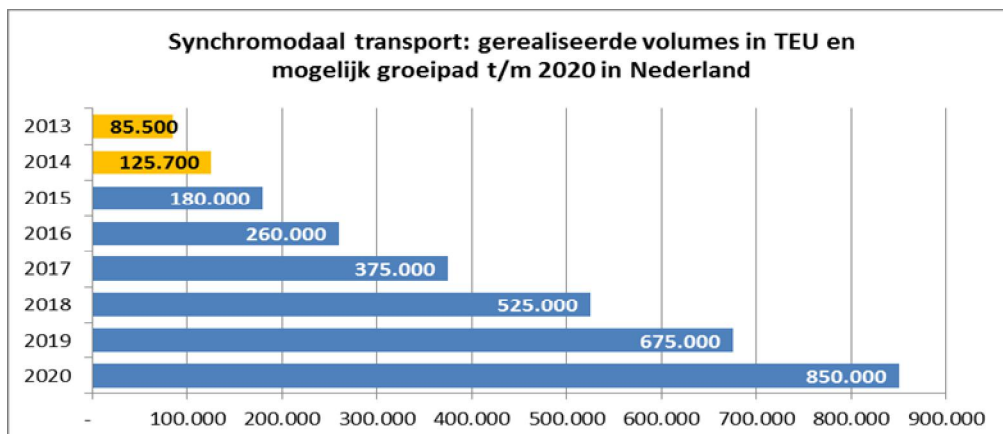
In dit kader kan ook opgemerkt worden dat de schaalvergroting, al enige jaren zichtbaar in de zeevaart, ook doorwerkt in de binnenvaart. Onderzoek van het Centraal Bureau voor de Rijn en Scheepvaart^{vii} laat zien dat de gemiddelde capaciteit van de motorvrachtschepen in 2014 met 1,5% is toegenomen tot bijna 1.500 ton. Tevens concludeert zij dat een afname van het aantal schepen met een capaciteit tot 1.000 ton wordt verwacht. Voor grotere schepen wordt een groei in aantal verwacht. Dit is een teken dat de schaalvergroting in de binnenvaart nog steeds gaande is.

Deze ontwikkeling stelt eisen aan het aanbod van de transportinfrastructuur, zoals de Twentekanalen en de kades en havens. De afgelopen jaren is het aantal containers dat per call in de zeehavens wordt gelost sterk gegroeid. Voor de diepzee terminals is het daardoor van belang om de containers zo snel mogelijk naar steunpunten in het achterland door te voeren (extended gate principe), waardoor voldoende ruimte op de terminals beschikbaar blijft. De binnenvaartterminals in de havens Twentekanalen vervullen de functie van extended gate voor een deel van Oost-Nederland en verder oostwaarts. De verdere schaalvergroting zal deze ontwikkeling de komende jaren versterken.

Synchromodaal vervoer

Stimulering en groei van synchromodaal transport kan ertoe bijdragen dat meer goederen via de binnenvaart vervoerd gaan worden. Synchromodaal vervoeren betekent dat verladers en logistiek dienstverleners in elke situatie de beste keuze maken voor een transportalternatief en daarbij meerdere vervoerscondities (weg, water en spoor) open houden. Binnen de Topsector logistiek zijn hiervoor diverse maatregelen genomen. Specifiek voor het vervoer van containers betekent dit bijvoorbeeld een (extra) opgave om in 2020 in Nederland 850.000 TEU via synchromodale oplossingen te vervoeren.

Figuur 7 Synchronodaal transport: mogelijk groeipad t/m 2020 in Nederland



Bron: Topsector Logistiek (2014)

Deze landelijke opgave biedt ook kansen voor de binnenhavengemeenten langs de Twentekanalen. Sinds enkele jaren zijn de eerste synchronodale diensten met bedrijven in de regio Twente opgestart. CTT is een van de koplopers op gebied van synchronodaal transport. De regio kan de potentie om meer intermodaal & synchronodaal volume via de binnenhavens te laten lopen vergroten door de samenwerking met landelijke partners zoals Lean & Green Off-road en Connekt^{viii} en de regionale partners (zoals de SLA) te versterken.

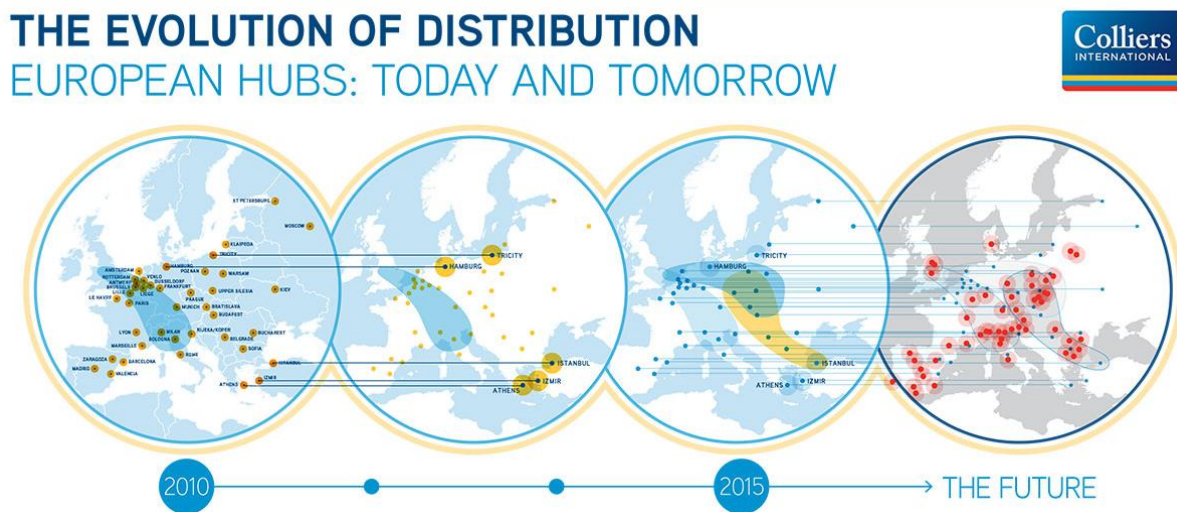
3 Shift van handels- en productiestromen

Diverse onderzoeken geven aan dat het **zwaartepunt van de logistieke activiteiten in Europa verschuift naar het Oosten**. De 'blauwe banaan' wordt vaak als metafoor gebruikt voor de regio waar de meest Europese distributieoperaties (EDCs) gevestigd zijn en waar een groot deel van de koopkrachtige Europese bevolking woont, werkt en leeft.

Deze unieke logistieke positie is voor de toekomst echter niet zomaar gegarandeerd: naar verwachting ontstaat er in Midden-Europa ook een regio waar internationale logistieke activiteiten zich bij voorkeur vestigen en de Zuid-Europese havens in concurrentiekracht gaan toenemen. Het toenemen van de investeringen in en het gebruik van Zuid-Europese zeehavens is daar een voorbeeld van, terwijl ook het spoorvervoer tussen China en Europa zich in snel tempo aan het ontwikkelen is.

Deze verschuiving is in figuur 8 illustratief weergegeven.

Figuur 8 Ontwikkeling van distributie: Europese hubs nu en in de toekomst



Bron: Colliers 2016, *The evolution of distribution*

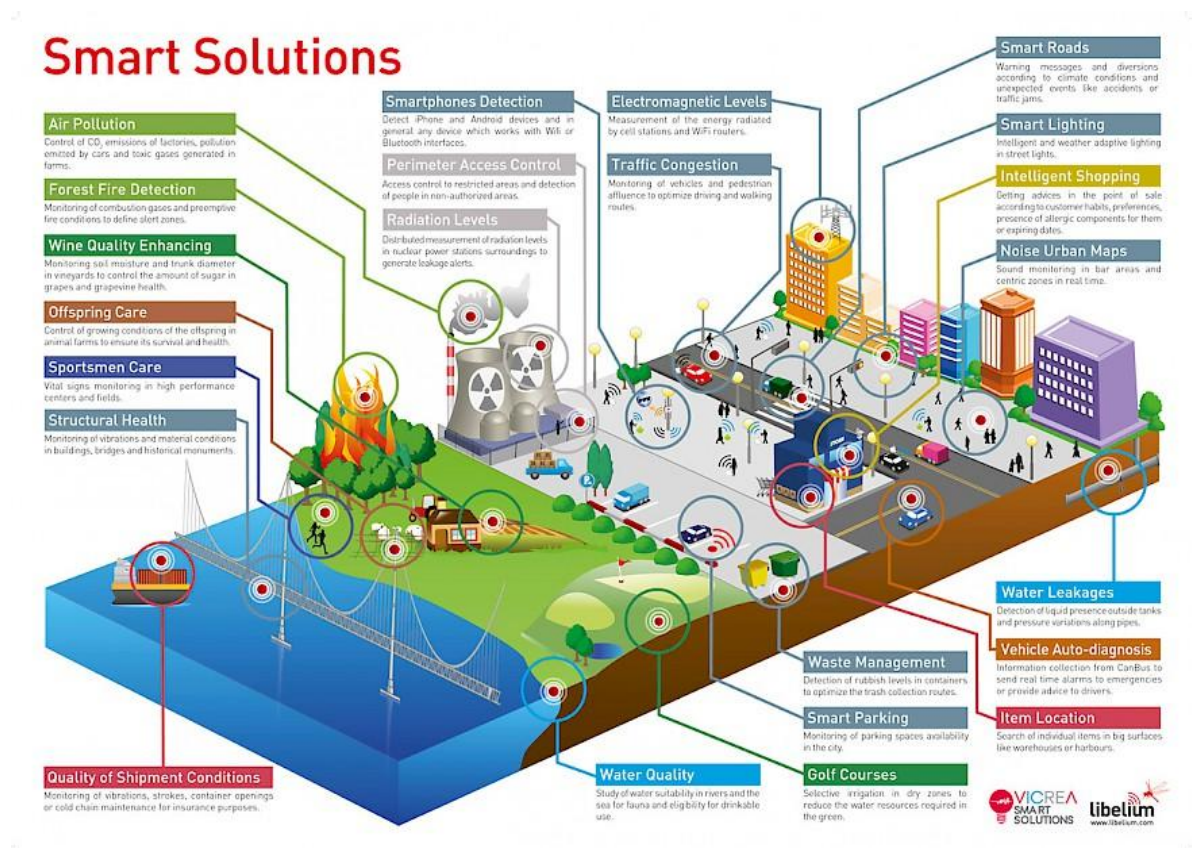
Uit het in de inleiding aangehaalde rapport van de Erasmus Universiteit over de logistiek-economische structuurveranderingen en de impact op Overijssel (Het daagt in het oosten!) komt naar voren dat deze verschuiving van het zwaartepunt naar het oosten ook kansen biedt voor de havens Twentekanaal. Juist door ontwikkelingen als 'One Belt, One Road' in China zal Rotterdam meer perifeer komen te liggen in Europa: gelegen aan het einde van een spoorlijn. Overijssel zal daarentegen doorvoerstromen in sterkere mate vanuit Oost-Europa op zich af zien komen. Daarmee verlegt de logistieke oriëntatie van Overijssel zich deels van de Rotterdamse haven naar een sterkere relatie op Oost-Europa en mogelijk op China.

Voor de binnenhavens aan het Twentekanaal kan dit zowel een kans als een risico betekenen. Het risico is dat de watergebonden bedrijventerreinen minder in trek zijn als voorkeurslocatie voor nieuwe handels- of productiebedrijven en dat grootschalige logistieke Europese Distributiecentra eerder geneigd zijn om zich meer oostelijk te vestigen. Aan de andere kant kan het verschuiven van de "koopkrachtige" regio naar het oosten betekenen dat het rendabeler wordt meer lange-afstand vervoer in te zetten om goederen van en naar deze regio's te vervoeren. De binnenvaart is dan een uitstekende modaliteit voor de middellange afstand. Ook de koppeling met het spoorvervoer in de binnenhavens biedt dan kansen.

4 Benutting big data

De benutting van big data is een trend die in de logistiek en in andere sectoren (zoals banken, verzekeringswezen) sterk in opkomst is. In de binnenvaart beschikken de vaarwegbeheerders, zoals RWS, over een schat aan informatie. Denk bijvoorbeeld aan sluisinformatie, AIS informatie e.d. Benutting van big data kan nu al helpen om het binnenvaartproduct te optimaliseren en daarmee stappen te zetten om de vaartijd te verminderen (vgl. project SMART Canal). Binnenhavens kunnen een betere dienstverlening bieden als zij inzicht kunnen geven in de bediening van de sluizen & bruggen, de wachttijden bij sluizen (congestie), en heel praktisch de actuele bezetting van wacht- en ligplaatsen. Hiervoor kunnen nu al stappen gezet worden. Benutting van big data betekent ook het koppelen van interne en gemeentelijke systemen om toe te werken naar een *Smart Port*. Het leren van de toepassingsmogelijkheden van big data biedt ook kansen voor samenwerking met andere havengemeenten, zoals Zwolle-Kampen-Meppel.

Figuur 9 Illustratie Smart Solutions voor een intelligente haven



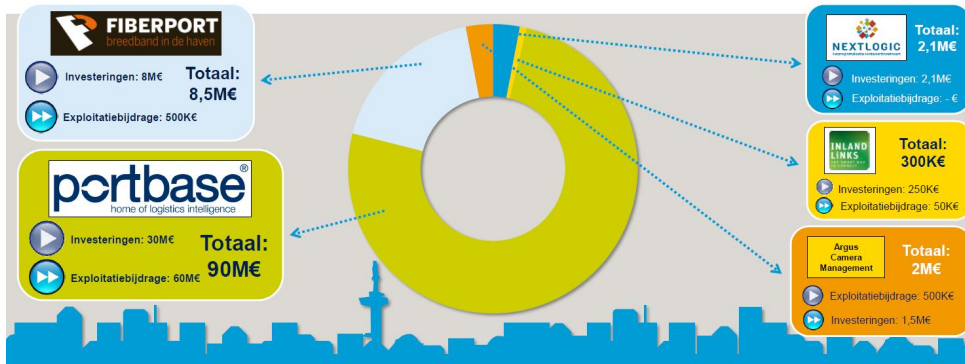
Bron: Vicrea

De benutting van informatiestromen is niet alleen voor het havenbeheer van belang, maar ook voor de aansturing van de logistieke systemen. Dit is één van de redenen dat het havenbedrijf Rotterdam fors investeert in informatiesystemen.

Figuur 10 Investerings Havenbedrijf Rotterdam in informatiesystemen

HbR bouwt aan informatie als 5de modaliteit

> €100 miljoen aan investeringen vormen een stevig digitaal fundament in de Rotterdamse haven

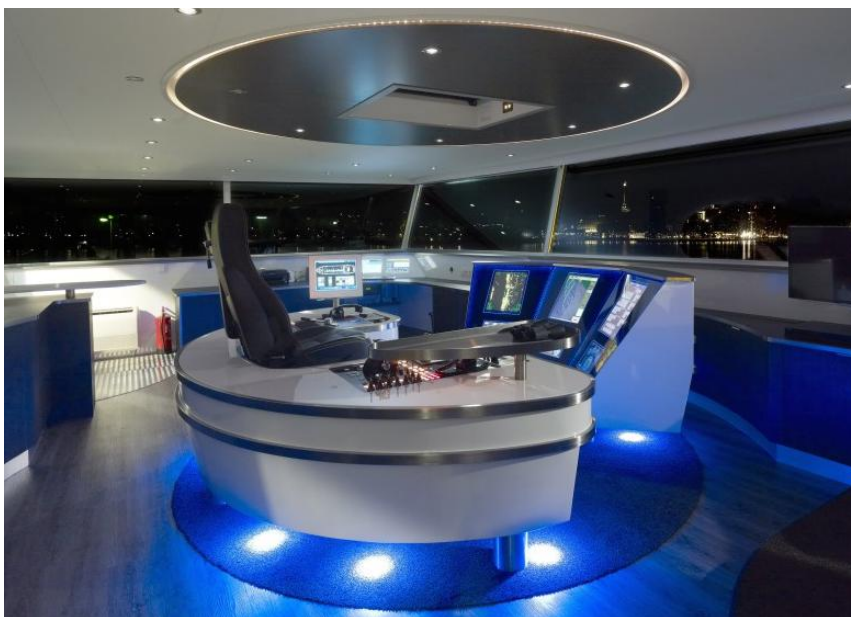


Bron: Havenbedrijf Rotterdam (2016), presentatie tijdens werkbezoek provincie Overijssel

5 Technologie en automatisering in transport

De opkomst van autonoom transport, in het wegvervoer al goed zichtbaar, lijkt in de binnenvaart nog ver weg. Toch zijn er diverse onderzoekstrajecten in binnen- en buitenland^{ix} die de stap naar autonoom transport in de binnenvaart verkennen. Het is goed mogelijk dat in 2030 autonoom transport in de binnenvaart in opkomst is.

Figuur 11 Illustratie binnenvaart 3.0 MTS Duandra



Bron: Het internet van schepen, Binnenvaart 3.0., Schuttevaer 2015

De gevolgen voor het binnenvaartproduct, alsmede de dienstverlening van binnenhavens aan klanten zijn nog niet uitgewerkt. Wel kan uit publicaties van o.a. het Havenbedrijf Rotterdam afgeleid worden dat de toepassing van nieuwe technologieën en automatisering ook in de binnenvaart positieve gevolgen zal hebben. Het meest in het oog springen:

- Slimmere benutting van de infrastructuur
- Efficiënter en goedkoper transport
- Vergroten van duurzaamheid en veiligheid transportsysteem
- Mogelijkheden voor monitoring (tracking en tracing)

3.2 Conclusie: Relevantie trends voor binnenhavens Twentekanalen

Zoals al geschetst in figuur 4 op pagina 13 hebben de hiervoor beschreven trends gevolgen voor de vraag naar transportdiensten in Twente, het aanbod van infrastructuur en haventerreinen in de regio en de ontwikkelingskansen van de binnenhavens Twentekanalen als onderdeel van de logistieke hotspot Twente.

Vraag naar transportdiensten

1. ***Meer vervoer over water door*** de invloed van nieuwe logistieke concepten zoals synchromodaal transport, waarmee het mogelijk wordt om stromen weer voor de binnenvaart terug te winnen. Ook biedt schaalvergroting in de binnenvaart een kans om het binnenvaart product concurrerender te maken ten opzichte van wegvervoer.
2. ***Toenemend belang containers*** in de mix van overslag in de binnenhavens. Dit wordt ingegeven door de opkomst van het extended gate concept, waarin CTT een belangrijke rol vervult. Maar ook door veranderingen in de samenstelling van fysieke activiteiten in de regio (bijvoorbeeld inzet op maakindustrie/HTSM is vooral van belang voor de overslag van containers, ontwikkelingen in de bouw en veevoeder beïnvloeden de overslag van bulk). De middellange termijn scenario's van het KiM geven een indicatie van groeisectoren (naast containers, metaal & metaalproducten, en secundaire grondstoffen (afval).

Aanbod van infrastructuur en haventerreinen

3. De ***positie van Twente als draaischijf*** op de Northsea Baltic corridor is versterkt door het besluit om de Twentekanalen te verruimen tot klasse Va en door verbreding van de basis voor containeroverslag door realisatie van de tweede binnenvaart-terminal op Businesspark XL in combinatie met de spoorterminal in Bad Bentheim. De overslagvoorzieningen voor containers zijn daarmee op orde.
4. De voortgaande ***schaalvergroting*** in de binnenvaart wordt deels al geaccommodeerd door de opschaling van de Twentekanalen naar klasse Va. De havengebie-

den aan de Twentekanalen zijn echter grotendeels nog niet aan de nieuwe eisen aangepast.

5. Gezien de **snelle ontwikkelingen in ICT** vormt de informatie-infrastructuur een belangrijke pijler van het aanbod van infrastructuur in de binnenhavens. ICT is van groot belang voor de toekomstige ontwikkeling van het gebied en biedt kansen voor het verbeteren van het operationeel havenbeheer en het verkorten of betrouwbaarder maken van de vaartijden.
6. De **ontwikkeling van de werkgelegenheid** in een deel van de economische sectoren is van belang voor de vraag naar en het gebruik van ruimte op logistieke bedrijventerreinen en meer specifiek in havengebieden. In 2013 heeft Regio Twente Netwerkstad onderzoek laten doen naar de behoefte aan natte bedrijventerreinen (watergebonden terreinen). De behoefte aan (extra) natte bedrijventerreinen is van belang om in te schatten of de bestaande voorraad voldoende is om bestaande en nieuwe watergebonden bedrijven aan te trekken. Het onderzoek concludeert dat in een *Strong Europe* scenario tussen 2010 en 2030 een extra ruimtevraag bij bedrijven in de regio aanwezig is van 32 hectare. Het is onduidelijk wat op dit moment tot en met 2030 de vraagbehoefte is voor watergebonden bedrijventerreinen op basis van de onderliggende economische factoren, zoals overslag en ruimteproductiviteit en de nieuwe economische groeiscenario's. Een actualisatie van het onderzoek (kwantitatief en kwalitatief) wordt daarom aangeraden³.

Ontwikkelingskansen voor de logistieke hotspot Twente

7. ***Het regionaal logistiek ecosysteem met de sterke positie van de binnenhavens*** is een belangrijk uitgangspunt om in te kunnen spelen op economische en geografische trends op de North Sea Baltic corridor. De ontwikkelingen op deze corridor en de verschuiving van zwaartepunten oostwaarts zorgen voor een andere dynamiek waarbij de ligging op de North Sea Baltic corridor in combinatie met het logistiek cluster in de regio een toegevoegde waarde biedt.

3.3 SWOT-analyse

Op basis van het uitgevoerde logistieke (haven) beleid uit hoofdstuk 2 en de confrontatie met de logistieke trends en ontwikkelingen in voorgaande paragraaf is een SWOT-analyse uitgevoerd. De SWOT-analyse beschrijft de belangrijkste sterkten, zwaktes, kansen en bedreigingen voor de binnenhavens aan de Twentekanalen.

³ Opgemerkt wordt dat gemeente Lochem een onderzoek is gestart naar de latente vraag van bedrijven om gebruik te maken van watergebonden bedrijventerreinen. Dit onderzoek helpt in de kwantificering van de vraag en helpt om aan het water gelegen bedrijven die geen gebruik maken van het water mogelijk te verplaatsen en de terreinen te revitaliseren voor watergebonden functies.

Tabel 5 SWOT-analyse binnenhavens Twentekanalen

Sterkten	Zwaktes
• S1. Basis op orde • S2. Ruimte voor havengebonden en -verbonden bedrijvigheid • S3. Gezamenlijk havenbeheer • S4. Sterke ladingbasis in de directe nabijheid van de havens met maakindustrie in de regio • S5. Sterke multimodale speler CTT met twee terminals in de regio en aansluiting op Europese spoornetwerk • S6. Sterke uitgangspositie op North Sea - Baltic corridor	• Z1. Overall hebben eerdere investeringen in haveninfrastructuur niet direct geresulteerd in hogere vervoersstromen en hogere werkgelegenheid en toegevoegde waarde. • Z2. Versnippering van haven-gerelateerde taken bij gemeenten • Z3. Beperkte zichtbaarheid voor key accounts (profilering via NFIA, NDL, intermediairs Nederlandse zeehavens PoA, PoR) • Z4. Geen toppositie in rangorde van logistieke hotspots in NL, ligging op de rand van de blue banana (economisch kerngebied) • Z5. Ontbreken binnenvaartalternatieven bij stremming Twentekanalen
Kansen	Bedreigingen
• K1. Opwaardering van Twentekanalen leidt tot lagere logistieke kosten en maakt modaliteit water daarmee concurrerender. • K2. Bewustwording en MVO bij bedrijven biedt kansen voor meer vervoer over water • K3. Ontwikkeling van continentale binnenvaartdiensten (o.a. door re-shoring / nearshoring) biedt kansen voor alternatief voor wegvervoer. • K4. Twente als collectief (publiek-private samenwerking, zoals binnen Port of Twente) • K5. Aandacht topsector logistiek en provincie Overijssel voor synchromodaal vervoer • K6. Extended gate functie Twente, versterkte logistieke cluster Twente met Businesspark XL, tweede terminal CTT en komst nieuwe investeerders in logistiek vastgoed	• B1. Robuustheid systeem • B2. Prioritering politiek, logistiek als speerpunt in Twente, maar beperkte steun om te investeren in binnenhavens. • B3. Beperkte economische groei (WLO scenario's) en terugval bulk sectoren • B4. Snelheid concurrerende regio's • B5. Verkoop natte kavels aan niet watergebonden bedrijven

In bijlage 2 is een nadere uitwerking van de SWOT analyse opgenomen.

Hoofdstuk 4 **Streefbeelden en strategie**

In hoofdstuk 2 is uitvoerig ingegaan op het gevoerde binnenhaven- en logistieke beleid in de regio. In hoofdstuk 3 zijn de belangrijkste trends en de impact daarvan op de binnenhavens beschreven. Geconcludeerd is dat de trends & ontwikkelingen vooral impact hebben op het regionaal logistiek ecosysteem, het gebruik van de haven en het beheer van de haven.

Dit hoofdstuk geeft antwoord op de vraag: waar willen samenwerkende havens in 2030 staan? Ook gaat dit hoofdstuk in op de strategie om de ambities en streefbeelden te realiseren.

Het hoofdstuk wordt ingedeeld langs thema's waarbij logistieke trends & ontwikkeling (het meeste) impact hebben, te weten:

- **Regionaal logistiek ecosysteem:** Economie en profilering
- **Gebruik van de havens:** Bereikbaarheid & Infrastructuur
- **Beheer van de havens:** Beheer & Organisatie

Door de inhoudelijke thema's te koppelen aan trends & ontwikkelingen wordt een bestendige binnenhavenvisie opgebouwd. Deze indeling sluit tevens aan op de opgaven die het Havenbedrijf Twente zelf heeft geformuleerd en waarlangs diverse werkgroepen zijn gevormd (zie bijlage 1). Per thema worden onderwerpen benoemd en worden de streefbeelden uitgewerkt. De streefbeelden leiden tot een pakkende strategie.

4.1 Economie en profilering

A Streefbeelden voor economie en profilering

Streefbeeld 1: De binnenhavens zijn gepositioneerd als de Mainport van Oost Nederland en versterken de logistieke hotspot positie van Twente

De binnenhavens in Twente zijn de mainport van Oost-Nederland met alle nautische en overige faciliteiten op topniveau. Daarmee versterken de binnenhavens Twentekanalen de ambities van de regio om door te groeien als logistieke hotspot op de North Sea Baltic corridor.

Streefbeeld 2: De binnenhavens Twentekanalen leveren blijvend een belangrijke bijdrage aan de (regionale) economie

De binnenhavens zijn een motor voor de (regionale) economie en de verladende en vervoerende sectoren, zoals bouw, industrie en handel. Het streefbeeld is dat de binnenhavens nog nadrukkelijker als unieke asset en vestigingsplaatsfactor voor het aantrekken van bedrijven wordt ingezet en als zodanig wordt herkend. Bedrijven maken daarom ook actief gebruik van de binnenhavens om in hun vervoersvraag te voorzien. De logistieke, maritieme en recreatieve functie van het water wordt benut. Groei van de recreatieve functie biedt economische spin-off en is mogelijk, mits de logistieke functie niet beperkt wordt.

Streefbeeld 3: Het aanbod van de ruimte sluit aan op toekomstige eisen van gevestigde en nieuwe havengebonden bedrijven

De havengebonden bedrijventerreinen sluiten zo goed mogelijk aan op de wensen van het bedrijfsleven op het gebied van o.a. kavelgrootte, ontsluiting, vergunningen en worden zodoende ook door bedrijven benut voor vervoer over water. Hiervoor is het gewenst dat de havengebonden terreinen daadwerkelijk gebruikt worden door bedrijven die gebruik maken van het water.

Streefbeeld 4: Ruimte bieden aan circulaire economie

Binnen de havengebieden dienen er terreinen te zijn die passen bij de behoeften van bedrijven (zie streefbeeld 3). Terreinen met de juiste milieuclassificatie zijn ook van belang om in te spelen op de toenemende rol van circulaire economie. Dit biedt kansen voor het stimuleren van nieuwe economische activiteiten in de circulaire economie (bio brandstoffen, retourstromen, grondstoffen e.d.). Havens worden daarbij benut als hubs, niet alleen voor inkomende of uitgaande productstromen, maar tevens voor retourstromen.

Streefbeeld 5: De intelligente haven speelt in op innovatieve trends in logistiek

De binnenhavens langs de Twentekanalen zijn adaptief en spelen in op innovaties en trends als big data en autonoom vervoer (zelfvarende schepen). Nieuwe technologieën worden in de havens getest & toegepast en er zijn mogelijkheden om living labs in te richten.

B Strategie voor economie en profilering

De strategie om bovenstaande streefbeelden voor economie en profilering te realiseren valt uiteen in enkele actielijnen.

- 1 Creëren van de **economische randvoorwaarden** voor behoud van bestaande en werving van nieuwe watergebonden en waterverbonden bedrijven in de regio. Specifieke bouwstenen van deze strategische lijn zijn:

- a Realisatie van bedrijvencusters in de binnenhavens waardoor het vestigingsklimaat voor reeds gevestigde en voor nieuwe vestigers verbetert.
 - b Gecoördineerd accountmanagement van watergebonden bedrijven.
- 2 **Versterken van de samenwerking** van de binnenhavens Twentekanalen met de overige organisaties **in het logistiek cluster Twente m.b.t. profilering en acquisitie** van de logistieke hotspot Twente. De samenwerking moet leiden tot een eenduidige positionering van de binnenhavens Twentekanalen als mainport van Oost-Nederland en integraal onderdeel van de logistieke hotspot Twente.

Specifieke bouwstenen van deze strategische lijn zijn:

- a Afstemming met samenwerkende overheden en bedrijven in Port of Twente, Strategische Logistieke Alliantie Overijssel en Regio Twente over branding en positionering van logistieke hotspot Twente en de binnenhavens;
 - b Operationele samenwerking bij het positioneren van de logistieke kracht van de regio bij contacten met potentiële vestigers in de regio.
- 3 Creëren van de **ruimtelijke randvoorwaarden** voor behoud van bestaande en werving van nieuwe watergebonden bedrijven in de havens langs de Twentekanalen. Specifieke bouwstenen van deze strategische lijn zijn:
- a Uitbreidingsruimte bieden aan reeds gevestigde bedrijven waardoor groei naar een groter kavel mogelijk is en/of meer milieuruimte (geluid, geur, stof) op bestaande of andere kavels binnen de havens Twente wordt aangeboden.
 - b Beschikbaarheid van voldoende kavels die voldoen aan de toekomstige eisen van vestigers, o.a. met klasse Va kadefaciliteiten voor nieuwe watergebonden bedrijven die zich in de regio willen vestigen.
 - c Optimaliseren gebruik bestaande kavels door het waar mogelijk amoveren van terreinen die niet langer in gebruik zijn door watergebonden bedrijven.
- 4 **Benutten van de economische potentie van de overslagvoorzieningen** voor containers, stukgoed en bulk in binnenhavens door:
- a Beschikbaar stellen en houden van voldoende capaciteit (kades, equipment, kavels, logistieke voorzieningen) van de overslagvoorzieningen. Dit is een gecombineerde publieke en private inspanning. De publieke investeringen zijn gericht op de (door)ontwikkeling of revitalisering van bedrijventerreinen en de private inspanningen op investeringen in voorzieningen en diensten voor de overslag van containers en bulk;
 - b Versterking van het trimodale karakter van de regio Twente door uitbouw van het aanbod van binnenvaart en railoverslag dienstverlening ter ondersteuning van de verdere uitbouw van synchromodale diensten in Nederland;
 - c Doorontwikkeling van het dienstenaanbod voor overslag door intensivering van de samenwerking met corridorpartners langs de North-Sea Baltic en Rhine Alpine corridor, zoals mainports Antwerpen, Rotterdam en Amsterdam en het Duitse achterland, zoals Duisburg, Hamburg).
 - d Benutten van de aanwezige kennis in de regio om de kwaliteit van de dienstverlening en het innovatieve vermogen in de regio te versterken (samenwerking met kennisinstellingen en private partijen).

- 5 Doorontwikkeling van de haven tot een **Smart Port**, waarin zoveel mogelijk gebruik wordt gemaakt van informatie en communicatie technologie voor beheer, handhaving, communicatie met klanten en daarmee inspeelt op nieuwe ontwikkelingen zoals zelfvarende schepen en vaarwegmanagement (ligplaats, sluisplanning, brugbediening e.d.).
- 6 De binnenhavens Twentekanalen **spelen in op de veranderende milieueisen en ontwikkeling van de circulaire economie** door:
 - a In te zetten op de beschikbaarheid van watergebonden kavels met een hoge milieu-classificatie om daarmee de toekomstige ruimtevraag vanuit de circulaire economie te kunnen vervullen.
 - b Te verkennen welke inzet nodig is om de vergroening van brandstoffen in de logistiek en bijvoorbeeld de inzet van bio-LNG te accommoderen in de regio. Hiervoor wordt o.a. ingegaan op het aanbod van voorzieningen voor schone brandstoffen op de hoofdtrajecten tussen de mainports en Twente, inclusief de Twentekanalen en de beschikbaarheid van deze brandstoffen voor andere gebruikers buiten de binnenvaart in de regio, zoals wegtransportbedrijven.

4.2 Bereikbaarheid & Infrastructuur

A Streefbeelden

Streefbeeld 1: De binnenhavens ontlasten het wegverkeer

De binnenhavens zijn essentieel om goederen multi- en/of synchromodaal te vervoeren en om daarmee de wegbereikbaarheid in de regio te verbeteren. Het streefbeeld is dat goederen die per binnenvaart vervoerd kunnen worden ook via binnenvaart vervoerd gaan worden.

Streefbeeld 2: Betrouwbare klasse Va bevaarbaarheid Twentekanalen

Het gehele traject tussen de zeehavens van Rotterdam en Amsterdam en de binnenhavens Twentekanalen moet voorzien in een betrouwbare en hoog kwalitatieve binnenvaartverbinding. Dit betekent dat:

- Schepen t/m klasse Va (tot een diepgang van 2,8 meter) deze route vlot en veilig kunnen bevaren.
- De binnenvaartroute Twentekanalen dusdanig betrouwbaar is dat vervoer over water op dit aspect minimaal met het wegvervoer en spoor kan concurreren. Knelpunten in de betrouwbaarheid, zoals de sluisen in het Twentekanaal, worden opgelost. Het binnenvaartproduct “*SMART Canal*” wordt verbeterd door het bieden van betrouwbare en voorspelbare bedieningstijden.

- De binnenhavens zijn altijd toegankelijk voor de scheepvaart, 365 dagen per jaar, 24 uur per etmaal en dus het in stand houden van de 24/7 bediening van bruggen en sluisen.

Streefbeeld 3: Optimale bereikbaarheid voor de havengebonden bedrijven in de havens over water

In het streefbeeld zijn niet alleen de Twentekanalen ingericht op Klasse Va (met een diepgang van 2,8 meter), ook de bereikbaarheid in de havens is hierop aangepast en zijn de noodzakelijke investeringen hiervoor uitgevoerd. Eerder gemaakte afspraken en lobby voor opwaardering van de Twentekanalen betekent daarmee ook dat kades en havens geschikt zijn gemaakt voor klasse Va. Enerzijds om de veiligheid van kunstwerken te garanderen, anderzijds om het rendement uit de eerder gemaakte investeringen te maximaliseren.

Streefbeeld 4: Maximale synchromodale bereikbaarheid over weg en spoor

Bij een goed vestigingsklimaat hoort ook een goede weg- en spoor bereikbaarheid, zodat daarmee ook synchromodale vervoersoplossingen mogelijk zijn. De binnenhavens willen de bereikbaarheidskwaliteit realiseren die past bij de functie van de havens en aanpalende watergebonden bedrijventerreinen. Op meerdere niveaus wordt dit nagestreefd:

- bereikbaarheid van mainports en achterland (continentale stromen) en
- lokale & regionale bereikbaarheid en ontsluiting van havengebonden bedrijventerreinen.

Streefbeeld 5: Gezamenlijk en integraal beheer & onderhoud

Beheer & onderhoud(staken) worden integraal - via meerjarenprogramma's - opgepakt via een slagvaardigde samenwerkingsorganisatie vanuit de vijf deelnemende gemeenten. Beheer & onderhoud is lange tijd per binnenhavengemeente georganiseerd geweest. Met de binnenhavensamenwerking in het gemeenschappelijk Havenbedrijf Twente is een eerste stap gezet om beheer & onderhoud geïntegreerd op te pakken. Dit leidt tot synergievoordelen in kosten en in een verbetering van de kwaliteit (en daarmee dienstverlening).

Streefbeeld 6: Aantrekkelijk verblijfsklimaat voor binnenvaartondernemers

De binnenhavens willen voor de binnenvaart ondernemers het verblijfsklimaat verbeteren, zodat de dienstverlening wordt verbeterd. Dit heeft bijvoorbeeld betrekking op fysieke locatievoorzieningen op gebied van ligplaatsen, afval, water en stroom.

B Strategie voor Bereikbaarheid & Infrastructuur

Om de streefbeelden voor het thema infrastructuur te realiseren wordt de volgende strategie gevolgd:

- 1 Optimalisering van de **bereikbaarheid over water** door:
 - a Uitvoering van noodzakelijke aanpassingen van havenvoorzieningen aan Klasse Va (diepgang, kadeversterking e.d.) voor de binnenhavens die nu of in de toekomst klasse Va schepen zullen afhandelen. De omvang van de aanpassingen wordt bepaald door noodzakelijke aanpassingen vanuit het oogpunt van veiligheid, het economische belang en de behoefte⁴ van marktpartijen.
 - b Volledige en tijdige uitvoering van de geplande verruiming van de Twentekanalen (incl. de renovatie van sluizen in Delden en Hengelo) tot klasse Va over het gehele traject tussen de IJssel en Enschede.
 - c Verhogen betrouwbaarheid en capaciteit van Twentekanalen, met name (spoor)bruggen en sluiscapaciteit (2e kolk Delden, laagwater/spuicapaciteit).
 - d Doorvaarthoogte bruggen voor 3 laags 'high cube' containers
 - e In stand houden afspraken bestuursovereenkomst Bediening op Afstand Twentekanalen voor de 24/7^x brug en sluisbediening Twentekanalen en verkennen bediening op afstand voor traject Almelo - De Haandrik.
- 2 **In control zijn** over havenbeheer en onderhoud door:
 - a Het opstellen van een gezamenlijk meerjaren onderhouds- en beheerprogramma om daarmee de kwaliteit van de bereikbaarheid te garanderen.

4.3 Beheer & Organisatie

A Streefbeelden

Streefbeeld 1: Een veilige en leefbare haven

De binnenhavens zijn veilige en leefbare havens met voldoende voorzieningen om risico's op ongevallen te verminderen. De binnenhavens zijn gastvrije gebieden waarbij de autoriteiten als gastheer optreden. Partners in het borgen van de veiligheid, zoals met de Veiligheidsregio, zijn versterkt.

Streefbeeld 2: Een slagvaardige samenwerkingsorganisatie

Als onderdeel van de havensamenwerking zijn al stappen gezet, zoals één geïntegreerde havenverordening en havengeldverordening. Om als samenwerkende binnenhaven gemeenten *the next step* te zetten biedt een slagvaardige (samenwerkings)organisatie met voldoende mandaat, namens de gemeenten uitkomst. In dit streefbeeld past de ambitie als organisatie uit te groeien tot een aansprekende binnenhavenorganisatie in Nederland. Een

⁴ In het kader van de Beter Benutten deal hebben diverse watergebonden en waterverbonden bedrijven in 2013 een bereikbaarheidsverklaring getekend om meer goederen over het water te vervoeren.

organisatie die meerwaarde levert voor alle samenwerkende partijen en daarmee bijdraagt aan een economisch sterkere regio, de ambities voor versterking van de logistieke hotspot Twente en een duurzamer leefklimaat

B Strategie voor Beheer & Organisatie

De strategie om bovenstaande streefbeelden voor beheer en organisatie te realiseren is:

- 1 ***Versterking van de (netwerk)organisatie*** van samenwerkende gemeenten om daarmee:
 - a De kwaliteit van de dienstverlening aan de gebruikers te verhogen
 - b De kosten voor beheer, onderhoud en exploitatie te minimaliseren
 - c De samenwerking op gebied van veiligheid te versterken
 - d Ondersteuning te bieden aan de acquisitie van bedrijven

De deelnemende gemeenten verkennen op basis van de samenwerking binnen de netwerkorganisatie van het gemeenschappelijk havenbeheer Twentekanalen, hoe deze organisatie in de toekomst vormgegeven moet worden en welke gevolgen dit heeft voor de werk- en organisatievorm en deelnemende gemeenten. Hierbij is een gemeenschappelijk havenbedrijf een ***stip op de horizon***.

- 2 ***Verdiepen van de samenwerking en verbindingen met andere partners en de gehele regio te verbinden aan de binnenhavenvisie***

De samenwerkende partijen zoeken een verdere verdieping van de samenwerking met andere organisaties zoals de Strategische Logistieke Alliantie Overijssel, de Euregio en Port of Twente alsmede met de gemeenten in het bedieningsgebied van de haven. In deze samenwerking wordt meer structuur aangebracht en wordt waar mogelijk gewerkt met harde afspraken. Met inzet van eigen mensen en middelen waarbij activiteiten worden gecoördineerd en aangestuurd door een gemeenschappelijke netwerkorganisatie.

Hoofdstuk 5 **Uitvoeringsprogramma**

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op het uitvoeringsprogramma dat beschrijft hoe de strategie wordt uitgevoerd.

5.1 Scope

De uitvoeringsagenda is een **eerste uitwerking** van de Binnenhavenvisie en kan het beste worden omschreven als een **procesaanpak**. De genoemde projecten zijn projecten, projectideeën of processen die veelal verder moeten worden geconcretiseerd met partners in de brede regio. Dit betekent dat het merendeel van de werkzaamheden door of in opdracht van de samenwerkende gemeenten en in nauwe samenhang met andere regionale organisaties zal moet worden uitgevoerd.

Het uitvoeringsprogramma beschrijft de acties, projecten en projectideeën en processen om de binnenhavenvisie uit te voeren. Gezien de nauwe relatie met bestaande programma's van partners in de regio wordt een **dynamisch** uitvoeringsprogramma opgesteld langs de inhoudelijke strategie lijnen **economie & profilering, bereikbaarheid & infrastructuur en beheer & organisatie**.

5.2 Organisatie

Veel van de genoemde projecten moeten worden opgepakt door partners vanuit andere programma's, zoals het uitvoeringsprogramma van het Euregionaal onderzoek naar het logistieke profiel van de grensregio, het Meerjarenprogramma Goederenvervoer & Logistiek en/of de Gebiedstafels/agenda's. Hier liggen kansen voor inzet van mensen en middelen vanuit deze programma's, waarvoor wel voldoende aandacht moet zijn.

We stellen een proces voor om in de consultatie met stakeholders de dynamische uitvoeringsagenda continue te actualiseren en te verrijken. No regret maatregelen die in lijn zijn

met de activiteiten die al worden uitgevoerd kunnen met partners echter nu al verder worden uitgewerkt.

5.1 Hoofdpijnen uitvoeringsprogramma en prioritering

De uitwerking in projecten kan als volgt samengevat worden:

1 Inzet op economie & profilering

- Verbeteren randvoorwaarden voor benutting economisch potentieel van de binnenhavens voor de regionale economie;
- Versterken van de samenwerking tussen de stakeholders;
- Benutten economische potentie van de overslagvoorzieningen

2 Inzet op bereikbaarheid & infrastructuur Ruimtelijke voorwaarden

- Verbeteren bereikbaarheid over water
- Ruimtelijke voorwaarden
- Inspelen op veranderende milieueisen en ontwikkeling circulaire economie

3 Beheer & organisatie Versterking van de netwerkorganisatie

- Versterking van de netwerkorganisatie
- Ontwikkelen Smart Port Twente

Het uitvoeringsprogramma kan direct van start gaan op basis van lopende trajecten en inspanningen van partners in de brede regio.

Gelet op de samenhang met de geplande verruiming van de Twentekanalen door RWS, wordt prioriteit gegeven aan de investeringen in de opwaardering van de binnenhavens tot klasse Va en de timing waar mogelijk te combineren met de werkzaamheden door RWS. Zo kan met werk, werk gemaakt worden.

Van groot belang is het verdiepen van de samenwerking met partners, bijvoorbeeld via de Strategische Logistieke Alliantie en de (inter)nationale netwerkverbanden en bij/via lobbyisten, om daarmee slimme verbindingen te leggen met prioriteiten en programma's van andere stakeholders.

Voor de profilering en acquisitie is nu (bestuurlijk) momentum en wordt aangeraden om op korte termijn op te pakken. Provincie Overijssel heeft het initiatief genomen om een (eenduidige) Monitor Logistiek & Goederenvervoer bij te gaan houden. Meer inzicht is nodig tussen de investeringen die publieke en private partijen doen in de binnenhavens en het effect dat dit heeft op economische indicatoren als werkgelegenheid, toegevoegde waarde, omvang van het goederenvervoer etc. Deze wens is ook bestuurlijk uitgesproken. Voorgesteld wordt om hiervoor een "Monitor Binnenhavens Twentekanalen" uit te werken die mogelijk aan kan sluiten bij de landelijke monitor Binnenhavens of de Monitor Logistiek Overijssel.

Het maatregelenpakket dient de slagvaardigheid van de netwerkorganisatie te vergroten, waarvoor mogelijk ook aanpassingen nodig zijn in de werkwijze van samenwerking. Een gemeenschappelijk havenbedrijf is een stip op de horizon dat voor publieke en private par-

tijen kan fungeren als loket. Deze organisatie kan zich dan richten op o.a. het ontwikkelen van een haveninfrastructuur kwaliteits- en beheersysteem (assetmanagementsysteem) voor efficiënt en effectief havenbeheer. Een dergelijk systeem is ook randvoorwaardelijk om in te kunnen spelen op concepten als Smart Port Twente.

5.3 Financiën

Op basis van een eerste raming zijn de financiële consequenties van dit uitvoeringsprogramma begroot op circa € 720.000 voor de periode tot en met 2021. Dit is exclusief een apart investeringsbesluit voor noodzakelijke uitvoering van klasse Va investeringen in de binnenhavens en de reeds gefinancierde kosten voor opwaardering van Twentekanalen (incl. sluisen). Ook zijn geen kosten begroot voor toekomstige investeringen in knelpunten. Deze eerste raming dient geïnterpreteerd te worden als een eerste beeld en ordergrootte van benodigd budget om uitvoering te geven aan deze uitvoeringsagenda (t/m 2021).

In onderstaande tabel worden de financiële consequenties voor de uitvoering van de havenvisie weergegeven, gebaseerd op een gemiddelde per jaar. Uitgangspunt is medefinanciering door derden. De bedragen zijn exclusief de (structurele) lasten voor het Havenbedrijf Twentekanalen.

	Kosten per jaar	Daarvan voor						
		Havenge-meenten (72,3%)	Hengelo 36,10%	Almelo 22,90%	Enschede 19,70%	Lochem 11,80%	Hof van Twente 9,50%	Derden (27,7%)
2017	€ 20.000	10.000	3.610	2.290	1.970	1.180	950	10.000
2018	€ 175.000	127.500	46.028	29.198	25.118	15.045	12.113	47.500
2019	€ 175.000	127.500	46.028	29.198	25.118	15.045	12.113	47.500
2020	€ 175.000	127.500	46.028	29.198	25.118	15.045	12.113	47.500
2021	€ 175.000	127.500	46.028	29.198	25.118	15.045	12.113	47.500

* Exclusief de benodigde investeringen in kades en haven voor Hengelo en Almelo.

** Exclusief de investering voor Lochem en Hof van Twente actiepoint nr. 20

5.4 Tenslotte

Er liggen goede kansen om het binnenvaart product Twentekanalen als belangrijke vervoersmodaliteit binnen de Regio als logistieke hotspot, te verbeteren. De investeringen van de afgelopen jaren (zowel in middelen als in organisatiekracht) betalen zich langzaam uit. Met de voorgenomen verbeteringen en investeringen wordt een volgende stap gezet waarbij de komende twee jaar rekening gehouden moet worden met enige hinder als gevolg van de werkzaamheden.

Dynamische uitvoeringsagenda

Bij het opstellen van de uitvoeringsagenda is ook gekeken naar 'wie heeft hier (economisch) belang'. Dit komt terug via het kleurgebruik in de tabel:

- Havengemeenten
- Regiobreed
- Gemeente specifiek

1. Economie & Profilering

Project (actie of proces)	Status	planning	Trekker	Betrokken partijen
<u>Economische randvoorwaarden</u>				
1. Onderzoek naar verbondenheid watergebonden bedrijven met de regio (supply chain) als voeding voor realiseren bedrijvensclusters	Nieuw	2018	Havenbedrijf Twente	Gemeenten, Logistiek makelaars, Lean & Green Synchromodal, Provincies
2. Inrichten van monitor "Binnenhavens Twentekanal" en/of aansluiting bij Nederlandse Binnenhavenmonitor	Nieuw	2018	Havenbedrijf Twente	Binnenhavengemeenten Twentekanal, Provincies
3. Ontwikkelen Logistiek Expertisecentrum	Nieuw	2018 - 2019	Provincie Overijssel	HT, Regiogemeenten, RWS, Port of Twente
<u>Versterken van de samenwerking</u>				
4. Realisatie van gecoördineerd accountmanagement voor watergebonden bedrijven	Nieuw	2018	Havenbedrijf Twente	Gemeenten, Oost NV, provincies

5. Profilering gekoppeld aan uitbreiding tri-modale voorzieningen in de regio	Intensive-ring	2017 evj	Havenbedrijf Twente	Regio, provincie, Port of Twente
6. Acquisitie van nieuwe waterverbonden bedrijven binnen de Topsector "Logistiek"	Nieuw	2017 evj	Regio Twente	Gemeenten, Oost NV en provincie en Havenbedrijf Twente
7. Leggen van verbindingen en versterken relatie Havenbedrijf Twente in (inter)nationale netwerkverbanden en bij/via Lobbyisten	Lopend en nieuw	2017 evj	Havenbedrijf Twente,	Regio Twente, Provincies, RWS, gemeenten, Ministeries, Port of Twente
<u>Benutten economische potentie van de overslagvoorzieningen</u>				
8. Facilitering watergebonden en verbonden bedrijven in het stimuleren van het gebruik van de binnenhavens (stimuleren Modal shift en synchromodale vervoers-concepten)	Nieuw	2018-2019	Havenbedrijf Twente	Regiogemeenten, provincies, Oost NV, Lean & Green Synchromodal, Port of Twente
9. Onderzoek en inrichting (structurele) samenwerking met ARA havens en hubs in achterland langs corridors	Nieuw	2018	Havenbedrijf Twente,	Provincie Overijssel, Port of Twente, WS
10. Versterken verbinding kennisinstellingen	Lopend en Nieuw	2017-2018	Havenbedrijf Twente,	Kennisinstellingen (UT, Saxion, ROC), SLA provincie

2. Bereikbaarheid & Infrastructuur

Project (actie of proces)	Status	planning	Trekker	Betrokken partijen
<u>Bereikbaarheid over water</u>				
11. Volledige en tijdige uitvoering van ver-ruiming Twentekanalen	lopend	2017	Rijkswaterstaat	Triple Helix
12. Noodzakelijke aanpassing binnenhavens naar klasse Va in Almelo en Hengelo.	nieuw	2018-2022	Gemeenten Almelo en Hengelo	Havenbedrijf Twente, Rijk, provincies, Regio
13. Identificering knelpunten en bijdragen aan "Gebiedsvisie Twentekanalen" mbt doorontwikkeling Twentekanalen annex havengebieden	nieuw	2017-2025	Havenbedrijf Twente	Rijkswaterstaat , provincies, Ministerie I&M, Port of Twente, waterschappen, LTO, EVO, VNO/NCW.
14. In stand houden afspraken bestuursovereenkomst bediening op afstand Twentekanalen	lopend	2017 evj	Rijkswaterstaat	Provincie, Havenbedrijf Twente, Port of Twente.
<u>Ruimtelijke voorwaarden</u>				
15. Inventariseren gebruiksruimte havengebied Twentekanalen en klantwensen gebruikers (huidig vs. gewenst)	nieuw	2018	Havenbedrijf Twente	Accountmanagers gemeenten, VNO/NCW, EVO, TLN, bedrijvenverenigingen, Provincies
16. Actualisatie vraagbehoefte watergebonden bedrijven	nieuw	2018	Havenbedrijf Twente	Accountmanagers gemeenten, VNO/NCW, EVO, TLN, bedrijvenverenigingen, Provincies
<u>Inspelen op veranderende milieueisen en ontwikkeling circulaire economie</u>				
17. Verkennen vergroening binnenvaart en opbouw alternatief brandstoffen netwerk.	lopend	2017-2018	Havenbedrijf Twente	Gemeenten, Provincies, bedrijfsleven en brancheorganisaties
18. Door ontwikkelen van kavels/havengebieden waar ingespeeld kan worden op kansen in de circulaire economie	nieuw	2019-2020	Gemeenten	Bedrijfsleven

3. Beheer & Organisatie

Project (actie of proces)	Status	planning	Trekker	Betrokken partijen
<u>Versterking van de netwerkorganisatie</u>				
19. Vergroten efficiency en slagkracht (netwerk) organisatie	intensive-ring	2017-2018	Havenbedrijf Twente	Gemeenten, provincies, RWS, Port of Twente
20. Kosten voor toekomstig onderhoud en vervangingen havens Lochem en Hof van Twente voor de periode 2017- 2070 in beeld en in de begrotingen verwerken	nieuw	2017	Havenbedrijf Twente	Gemeenten Lochem en Hof van Twente
<u>Ontwikkelen Smart port Twente</u>				
21. Uitwerken <i>Smart Port concept</i> in samenwerking met kennisinstellingen	nieuw	2018-2019	Havenbedrijf Twente	Gemeenten, UT, Saxion, Rijkswaterstaat, Provincies
22. Ontwikkelen haveninfrastructuur kwaliteits- en beheersysteem (assetmanagementsysteem) voor efficiënt en effectief havenbeheer	lopend	2017-2018	Havenbedrijf Twente	Gemeenten, Rijkswaterstaat
23. Opstellen en onderhouden van interactieve database met overzicht van havenfaciliteiten (publiek/privaat)	nieuw	2018-2019	Havenbedrijf Twente	Rijkswaterstaat, Provincies, Brancheverenigingen, Port of Twente

Bijlage 1

Huidige economische speerpunten

Regio Twente en Port of Twente

In het economisch beleid van de regio Twente worden de inspanningen geconcentreerd op de topsectoren High Tech Systemen & Materialen (HTSM), Logistiek, Toerisme en bio-based/duurzaamheid (Economische Agenda, 2014). Logistiek is daarin dus één van de speerpunten.

Binnen de regio Twente is Port of Twente een belangrijke schakel in het realiseren van de ambitie om de logistieke sector te versterken als belangrijke drager voor de Twentse economie. De regionale doelstellingen zijn o.a. het realiseren van meer en slimmere logistiek door het stimuleren van Synchronisatie, innovatie, duurzaamheid en e-commerce. Daarnaast wil Twente in 2020 een top-3 positie bezitten onder de logistieke regio's in Nederland. Voor Port of Twente geldt dat zij de autoriteit (het loket) wil zijn voor logistiek in Twente op gebied van Data, Informatie en Kennis.

In 2011 is het rapport *Logistieke Draaischijf Twente, de regio als concurrerende hotspot* uitvoerig ingegaan op het logistieke profiel van de regio Twente en is ook een actieprogramma opgesteld. In 2011 werd het logistieke profiel van de regio op gebied van logistiek omschreven aan de hand van een aantal kenmerken. Een samenvatting uit het rapport is in onderstaande tabel opgenomen.

Tabel 6 Samenvatting logistieke kenmerken op hoofdelementen

Kenmerk	Huidige situatie
Lokale ladingbasis	· Relatief veel productiebedrijven in de sectoren Food, Hightech-systemen en –materialen en chemie · Gemeten naar het aantal distributiecentra behoort Twente tot de Nederlandse middenmoot
Import- exportmarkten	· Goed gepositioneerd tussen zowel Nederlandse (Rotterdam en Amsterdam) als Duitse havens · Relatief goed gepositioneerd tussen grote afzetmarkten (consumenten en productie), waaronder de Randstad en Noordelijk Ruhrgebied
Logistieke structuur	· Aanbod en kwaliteit van arbeid is goed · Kennisinstellingen met logistieke kennis zijn aanwezig · Samenwerking tussen logistiek bedrijfsleven en kennisinstellingen blijft achter · Veel ruimte (hoogwaardige, grote kavels) op XL Businesspark (Almelo) voor logistieke partijen · Grondprijzen/huurprijzen laag i.r.t. Nederlandse logistieke regio's, maar

Kenmerk	Huidige situatie
Ontsluiting / bereikbaarheid	i.r.t. Duitse locatie net over de grens relatief hoog · Goede wegontsluiting naar alle relevante export- en importmarkten · Twentekanaal belangrijke en goede ontsluiting over water · Weinig goederenvervoer per spoor · Restcapaciteit spoor in Twente, maar ook in Duitsland beperkt · Binnenvaartterminal is aanwezig · Spoorterminal niet in de regio, wel in Coevorden
Lokale ladingbasis	· Relatief veel productiebedrijven in de sectoren Food, Hightech-systemen en –materialen en chemie · Gemeten naar het aantal distributiecentra behoort Twente tot de Nederlandse middenmoot

Logistieke Draaischijf Twente, BCI 2011

De beschrijving van de situatie uit 2011 is nog steeds grotendeels actueel. Inmiddels is ten behoeve van de regio Twente wel een spoorterminal gerealiseerd (Bad Bentheim). De uitgangspositie van de logistieke kenmerken biedt aanknopingspunten voor het versterken van goederenvervoer via het water.

Provincie Overijssel

Een belangrijke samenwerkingspartner van het gemeenschappelijk havenbedrijf Twente is provincie Overijssel. Logistiek & Goederenvervoer is de afgelopen jaren bij de provincie sterk onder de aandacht gekomen. Aanleiding hiervoor was het SER-Overijssel advies, maar ook de *bottom up* kracht van de logistieke regio's Twente en regio Zwolle-Kampen-Meppel. Het uitvoeringsprogramma Goederenvervoer over water heeft de Overijsselse ambitie om de binnenvaart te ondersteunen kracht bij gezet. Dit programma is inmiddels ook verlengd (t/m 2018) en wordt verbreed naar synchromodaal vervoer. Het huidige coalitieakkoord van provincie Overijssel wil toewerken naar een concurrerende economie. Dit wil zij bereiken door te investeren in een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor het bedrijfsleven, waaronder de logistiek als economische sector.

Voor de binnenhavensamenwerking in Twente zijn een aantal beleidsstukken relevant. Het betreft (1) de revisie van de omgevingsvisie waarbij meer focus zal komen op prioritaire logistieke hotspots in Overijssel. In dit kader wordt ook gewerkt aan de herprogrammering van de bedrijventerreinen. (2) Een gezamenlijk meerjarenprogramma Goederenvervoer & Logistiek. En (3) een integrale netwerkvisie die ingaat op de (noodzakelijke) kwaliteit van logistieke locaties / hotspots. Deze drie beleidsstukken zijn op dit moment in ontwikkeling en zullen het lange termijn beleid van provincie Overijssel gaan bepalen. Daarnaast is de Strategische Logistieke Alliantie (SLA) Overijssel opgericht. De SLA richt zich op het versterken van de logistieke sector in Overijssel en werkt aan de volgende uitdagingen en opgaven:

- Optimale ruimtelijke randvoorwaarden voor en bereikbaarheid van logistieke hotspots en connectiviteit met mainports en achterlandregio's.

- Beschikbaarheid van voldoende gekwalificeerd personeel (Human Capital) dat in veranderende en nieuwe logistieke banen aan de slag kan gaan.
- Versterken profilering/ imago (lobby, promotie en acquisitie) van Overijssel als excellente logistieke vestigingsplaats voor bestaande en nieuwe bedrijven.
- Via innovatie de concurrentiepositie van logistieke bedrijven in Overijssel versterken.

De actualisering van de binnenhavenvisie Twentekanalen biedt de kans om in te spelen op deze uitdagingen en opgaven.

Provincie Gelderland

Naast provincie Overijssel is ook de samenwerking met provincie Gelderland van belang voor de binnenhavengemeenten. Niet alleen omdat Lochem in Gelderland ligt, maar vooral omdat voor het logistieke systeem de provinciegrenzen niet gelden. Provincie Gelderland voert een actief beleid op gebied van logistiek & goederenvervoer. Een van haar speerpunten is het toewerken naar een optimaal multimodaal netwerk. Ook beoogt zij de samenwerking tussen binnenhavengemeenten te versterken.

Gemeente Enschede

In het coalitieakkoord *duurzaam samen sterker* uit 2014 is de ontwikkeling van het regionaal havenbedrijf als actie genoemd voor het verbeteren van de bereikbaarheid & mobiliteit. Het achterliggende doel voor de ontwikkeling van de havens is het leveren van een bijdrage aan^{xi}:

- De economische groei van Twente.
- De uitvoering van het Nederlandse Topsectorenbeleid (Logistiek en Innovatie).
- Het vergroten van de deskundigheid en slagkracht op het gebied van Logistiek en Vervoer (over water).
- Het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid in Twente door minder vervoer van goederen over de weg en toepassen van duurzame technieken in de logistiek.

Een van de belangrijkste projecten die de afgelopen jaren is uitgevoerd is de herstructurering van het Havengebied. De herstructurering hield onder meer in het intensiveren, herstructureren en moderniseren van het gebied (Haven en Westerval spoorzone) door investeringen in vastgoed, openbare ruimte en infrastructuur. Dit heeft in de haven geresulteerd in ong. 500 meter nieuwe kade en nieuwe watergebonden kavels. Ook zijn baggerwerkzaamheden, oeverherstel en ruilverkaveling uitgevoerd. Dit alles heeft bijgedragen aan het vergroten van de bereikbaarheid.

In het Havengebied van Enschede zijn ongeveer 350 bedrijven actief en werken ongeveer 5.500 mensen^{xii}. De herstructurering dient bij te dragen aan de groei van deze bedrijvigheid. Het watergebonden deel van het Havengebied heeft een omvang van ongeveer 25 hectare en ruim 6 kilometer damwand is in onderhoud bij de gemeente. In 2014 werd bijna 275.000

ton aan bulkgoederen overgeslagen. Dit betrof voornamelijk zand & grind, vloeibare brandstoffen, veevoeder en metaal/schroot.

Mede door de herstructurering is de bereikbaarheid van de haven sterk verbeterd.

Gemeente Hengelo

De binnenhaven van Hengelo met haar bedrijventerreinen Twentekanaal Noord en Twentekanaal Zuid maakt een belangrijk deel uit van het economisch profiel van de gemeente. De binnenhaven is in overslag de grootste haven van Twente en de watergebonden bedrijven zijn belangrijke werkgevers in de stad. In 2014 werd ruim 2,9 miljoen ton aan bulkgoederen overgeslagen, daarnaast ongeveer 100.000 TEU containers. De uitbreiding van de Container Terminal Twente (CTT) biedt de mogelijkheid om meer container te kunnen overslaan. In het jaarverslag 2015 van gemeente Hengelo is de vorming van het gemeenschappelijk havenbeheer Twentekanalen als actie opgenomen waarbij de volgende thema's verder worden uitgewerkt:

- Veiligheid: opstellen van havenveiligheidsplan en havenverkeerplan.
- Profilering / economie: verder door ontwikkelen van profilering en positionering van havenbedrijf.

Gemeente Almelo

Almelo profileert zich als Waterstad van het Oosten en dankt haar oorsprong en bestaan aan de beroepsscheepvaart. De verbondenheid met het water kent een rijke geschiedenis.

Gemeente Almelo wil een aantrekkelijke stad zijn als vestigingsplaats voor nieuwe- en bestaande bedrijvigheid. Gemeente Almelo heeft haar blik daarbij geworpen op de regio Twente als één economisch gebied. De gemeente werkt samen binnen Netwerkstad Twente, onder meer vanuit het oogpunt van de innovatieve maakindustrie, HTSM (high tech material and systems) en de doorontwikkeling van Almelo als logistiek centrum. Hiervoor is regionale acquisitie opgezet en werkt zij in regionaal verband aan het regionaal havenbeheer.

Binnen de gemeente is onlangs ook de nieuwe haven en kade van het XL Business Park gerealiseerd. Deze kade en de ontwikkeling van het business park als geheel biedt ruimte voor verdere groei van onder andere de (grootschalige) logistiek en HTSM in de regio. Naast de XL kade heeft gemeente Almelo de beschikking over een buitenhaven en het bedrijvenpark Twente en drie insteekhavens op bedrijventerrein Dollegoor. In alle havengebieden zijn loswallen aanwezig. De haven van Almelo sloeg in 2014 ca. 900.000 bulkgoederen over.

Lochem

Gemeente Lochem heeft de ambitie om in 2030 de groei van de werkgelegenheid te realiseren in de sectoren duurzaamheid, agribusiness, recreatie, zorg, cultuur en ruimtelijk beheer en onderhoud. Vooral de relatie tussen agribusiness en de haven is sterk. Belangrijke gebruikers van de haven zijn bijv. For Farmers (en UTD Hendrix), Bruil Beton en de Twente Kabel Fabriek (TKF). Indien groei van werkgelegenheid via deze bedrijven in de haven gerealiseerd wordt biedt dat kansen voor de ontwikkeling van de haven en de regio Achterhoek, immers worden de openbare kades van gemeente Lochem ook gebruikt voor vervoer richting de Achterhoek.

Gemeente Lochem heeft zich duidelijk ten doel gesteld^{xiii} om (via/met) de binnenhavensamenwerking te komen tot een stijging van het vervoer over water, een stijging van het aantal (haven gerelateerde) bedrijven, een toename van het aantal arbeidsplaatsen, een afname van het aantal vrachtwagens over de weg en een herkenbare organisatie, als partner van de aan water gerelateerde bedrijven en de logistieke sector.

In gemeente Lochem is meer dan 100 hectare bedrijventerrein gelegen aan het Twentekanaal, deze terreinen bieden ruimte voor zowel havengebonden als verbonden bedrijven.

Via het Havenbedrijf Twente wordt in de jaren 2016 en 2017 verder gewerkt aan onder meer het tot stand komen van een betere brug- en sluisbediening voor de scheepvaart, verruiming van het Twentekanaal, renovatie van sluizen en een onderzoek naar de kwaliteit van de haveninfrastructuur.

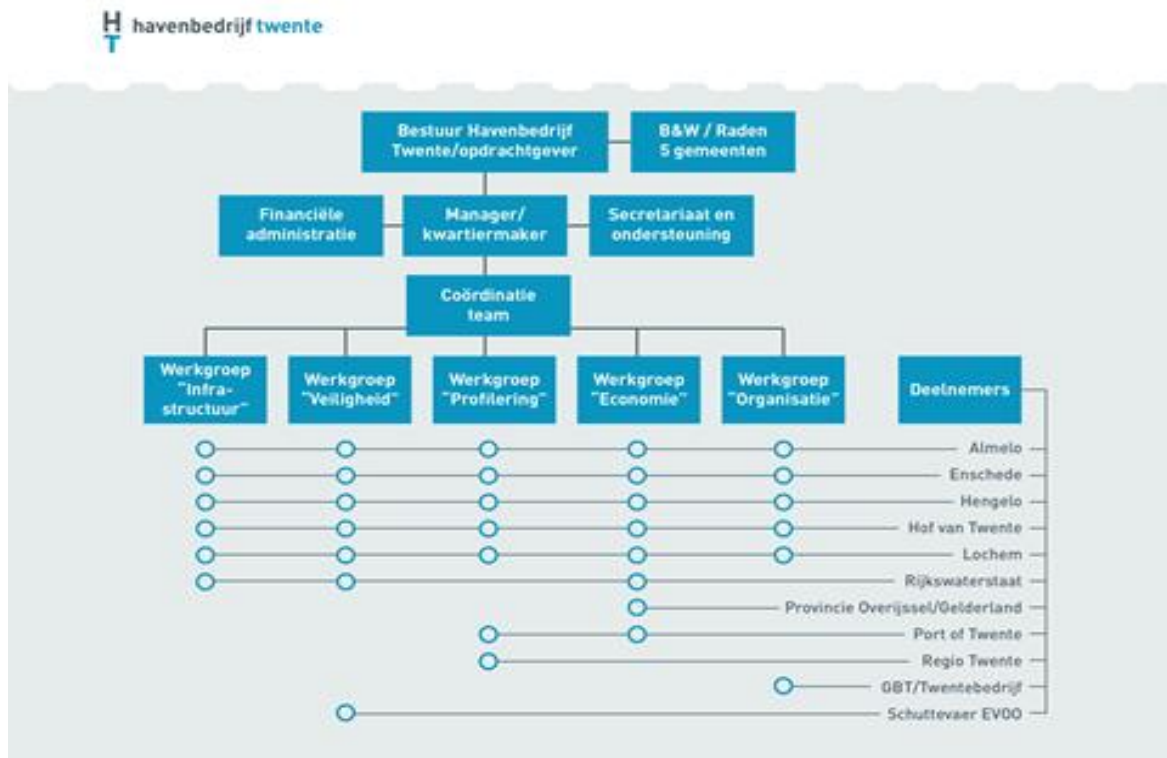
Hof van Twente

In het coalitieprogramma van Hof van Twente wordt niet specifiek in gegaan op de kwaliteit en ambities van het functioneren van de binnenhavens. In het algemeen wordt wel aandacht besteed aan de kwaliteit van de bereikbaarheid en knelpunten (capaciteit bruggen, overlast spoorvervoer) zodat bedrijven aan en rondom het Twentekanaal goed kunnen ondernemen. In de bedrijventerreinenvisie uit 2011 gaat de aandacht vooral uit naar het herstructureren van een aantal watergebonden bedrijventerrein in Markelo, welke nu is afgerond en goed functioneert. In 2015 is als uitwerking van het coalitieakkoord een sociaal economische visie opgesteld, maar hierin zitten niet directe aanknopingspunten voor ambitie op gebied van de binnenhavens en vervoer over water.

Havenbedrijf Twente

Havenbedrijf Twente is momenteel op basis van een samenwerkingsovereenkomst georganiseerd. Een overzicht van deze samenwerking is in onderstaande figuur weergegeven.

Figuur 12 Overzicht samenwerking Havenbedrijf Twente



Bedrijfsplan

In het bedrijfsplan is de wijze waarop wordt samengewerkt beschreven, welke taken worden uitgevoerd, hoe de processen worden aangestuurd en hoe de verantwoordelijkheden zijn verdeeld. Het wenkend perspectief is een zelfstandig havenbedrijf waarbij een levensvatbaar verdienmodel een belangrijk onderdeel is. Hiervoor dient aandacht te zijn voor het uitwerken van nader instrumentarium. Sinds de start van de samenwerking binnen het gemeenschappelijk havenbeheer zijn de volgende successen gerealiseerd:

- Eén havenverordening
- Eén verordening op de heffing en invordering van haven-, kade- en opslag gelden en één tarief.
- Eén loket voor havengelden; het Gemeenschappelijk Belastingkantoor Twente handelt de heffing en invordering van de haven-, kade- en opslag gelden af. Tevens is automatische inning via een webportaal mogelijk.

Deze successen dragen bij aan de professionalisering van de havenbeheerstaken en realiseren ook een efficiency winst. Met name de centrale (automatische) inning van havengelden realiseert een substantiële jaarlijkse besparing van ca. 200.000 Euro.

Op korte termijn zullen de samenwerkende gemeenten de volgende activiteiten oppakken:

- In kaart brengen kwaliteit haveninfrastructuur.
- Opzetten meerjaren-onderhouds- en investeringsprogramma havenassets.
- Ontwikkelen beheersysteem en LCCA.
- Onderzoek en opstellen havenverkeers- en veiligheidsplan.
- Verder profileren, positioneren en samenwerking zoeken met partners.
- Starten onderzoek naar organisatievorm.

Bijlage 2

Toelichting SWOT analyse

Sterkten

S1. Basis op orde. Diverse investeringen in infrastructuur en organisatie zijn de afgelopen jaren, passend in het kader van de binnenhavenvisie, uitgevoerd. De uniformering zoals de havenverordening en havengeldverordening geven concreet invulling aan het gezamenlijk havenbedrijf Twente. Dit heeft ertoe geleid dat de uitgangspositie van de binnenhavens is verbeterd. De basis is op orde om verder te worden uitgebouwd. Door het maken van gerichte keuzes kunnen bedrijven in de binnenhavens nog beter worden bediend.

S2. Ruimte voor havengebonden en verbonden bedrijvigheid. Direct liggend aan de binnenhavens (en kades) is in de gemeenten voldoende ruimte beschikbaar om bedrijven te faciliteren. Het segmenteren en positioneren van kavels voor de juiste doelgroep en het matchen van de juiste kwaliteiten van kavels aan de behoeften van bedrijven verdient verdere specificering.

S3. Een gezamenlijk havenbeheer. De samenwerkende gemeenten hebben de basis gelegd voor één havenbedrijf. Via de samenwerkingsovereenkomst is de samenwerking tussen havens versterkt en wordt de haven als 'de mainport voor Oost Nederland' geprofileerd. De voordelen van verdere samenwerking wordt echter nog niet maximaal benut en de governance van de organisatie behoeft nadere uitwerking. Het eerdere (bestuurlijke) momentum dient te worden vastgehouden.

S4. Sterke ladingbasis in directe nabijheid van havens. Er is een sterke ladingbasis van productiebedrijven die een sterke afhankelijkheid kennen met vervoer over water. Bedrijven als For Farmers, diverse zand- en grindbedrijven alsmede metaalindustrie is afhankelijk van vervoer via water. Er is echter ruimte voor groei en betere benutting van (openbare) laad- en loskades. Het verdiepen van de Twentekanalen kan bijdragen aan het reduceren van de kosten voor het gebruik van de binnenvaart per ton/kilometer. Het mede gebruik van assets in havens kan ook voor andere bedrijven (derden) ertoe leiden dat het gebruik van de binnenvaart als alternatieve transportmodaliteit mogelijk wordt.

S5. Sterke multimodale speler CTT met twee terminals in de regio en aansluiting op Europese spoornetwerk. Combi Terminal Twente (CTT) is een belangrijke faciliteit voor het logistieke- en verladende bedrijfsleven in de regio. De afgelopen jaren zijn diverse maatregelen uitgevoerd om de positie van CTT in te versterken. Ook de uitbreiding van de dienstverlening per spoor en de realisatie van de terminal op het XL Businesspark versterken de positie.

S6. Sterke uitgangspositie op North-Sea Baltic corridor. De regio als geheel heeft een sterke uitgangspositie op goederenstromen die op of langs de North Sea - Baltic corridor vervoerd moeten worden. Met o.a. de A1 en de spooraansluiting in Bad Bentheim is er een goede ontsluiting met de corridor.

Zwaktes

Z1. Beperkte causaliteit investeringen infrastructuur en doelstellingen. Investerings in opwaardering van kades, voorzieningen en toeleidende infrastructuur hebben veelal bijgedragen aan behoud van bestaande bedrijven of hebben nieuwe bedrijven gefaciliteerd in uitbreiding. Individuele projecten hebben dan ook vaak bijgedragen aan de doelstellingen om meer vervoer over water, werkgelegenheid en toegevoegde waarde te realiseren.

Op macro niveau is dit echter niet uit de cijfers te herleiden. Causaliteit is door de economische omstandigheden de afgelopen jaren ook moeilijk vast te stellen. Een goede nulmeting bij gebruikers van de binnenhavens kan bijdragen aan een betere beleidsverantwoording.

Z2. Versnippering van havengerelateerde taken. Mede door de havensamenwerking in het havenbedrijf Twente is meer zicht gekomen op de taken en verantwoordelijkheden bij de havengemeenten. Hieruit blijkt dat de havenbeheertaken en ontwikkeltaken versnipperd belegd zijn. Ook is er nog geen vanzelfsprekend netwerk binnen gemeenten. Het havenbedrijf Twente kan partijen (en mensen) verbinden, maar heeft daarbij geen hiërarchische invloed en doorzettingsmacht. Het risico bestaat dat hierdoor de potentie van de havensamenwerking onvoldoende wordt benut en dat de ontwikkeling naar een entiteit (een echt havenbedrijf) stopt.

Z3. Onvoldoende zichtbaarheid. Het havenbedrijf Twente heeft de ambitie om samen met partners, zoals Port of Twente, een herkenbare organisatie te zijn als partner voor de watergerelateerde logistieke sector. Ook wil zij gerichte acquisitie voeren. Deze positie heeft het havenbedrijf echter nog niet en moet verder worden opgebouwd. Het opbouwen van een herkenbaar gezichten profiel is een van de deelprojecten die uitgevoerd worden.

Z4. Geen toppositie in rangorde van logistiek hotspot in NL en ligging op rand van “Blue Banana”. Op de North Sea – Baltic corridor hebben de binnenhavens aan het Twentekanaal een goede uitgangspositie, maar op de belangrijke Rijn Alpine corridor die de “blue banana” volgt heeft zij een minder onderscheidende positie. Aangezien transportkosten een belangrijke vestigingsplaatsfactor zijn hebben de binnenhavens met een herkomst of bestemming op deze corridor een concurrentienadeel.

Z5. Ontbreken binnenvaartalternatieven bij stremming Twentekanalen. Er zijn geen binnenvaart alternatieven in de regio beschikbaar indien een stremming zoals enige jaren geleden zich opdoet (Sluis Eefde bottleneck).

Kansen

K1. Opwaardering van Twentekanalen. De opwaardering van de Twentekanalen leidt tot lagere logistieke kosten (per ton/km) en maakt modaliteit water daarmee concurrerender. Om maximaal te profiteren van de verdieping dienen (insteek)havens en kades eveneens ingericht te worden op deze opwaardering. Door een verlaging van de logistieke kosten wordt de business case van vervoer via water positief beïnvloed.

K2. Bewustwording en MVO bij bedrijven. Steeds meer vervoerders en verladers geven invulling aan duurzaam vervoer. Soms als *license to operate* soms ook direct ingegeven vanuit kostenbesparingen. Vervoer over water is een relatief duurzame en schone modaliteit en zal de komende jaren alleen maar schoner worden door nieuwe emissie-eisen. Dit biedt kansen voor de binnenhavens. Bedrijven die overwegen (meer) gebruik te gaan maken van de binnenvaart dienen gefaciliteerd te worden vanuit het havenbedrijf. Het havenbedrijf kan helpen met het wegnemen van belemmeringen en kan partijen aan elkaar verbinden.

K3. Ontwikkeling van continentale binnenvaartdiensten. Mede door re- en near shoring wordt continentaal vervoer (van containers) via de binnenvaart kansrijk gezien. Doorgaans zijn er diverse belemmeringen om structurele (dagelijkse) binnenvaart diensten op te zetten om continentale bestemmingen aan te doen. Op middellange termijn liggen hier wel kansen. Het havenbedrijf kan samen met CTT bedrijven faciliteren die (overwegen) gebruik te gaan maken van vervoer via water.

K4. Twente als collectief. Twente heeft meerdere malen bewezen sterk te zijn wanneer het gaat om het behartigen van haar belangen. De stremming in Eefde, de lobby rondom de sluis- en brugbediening zijn voorbeelden waarin Twente zich als collectief met één geluid liet horen. Deze lobbykracht moet gekoesterd worden en is een kans om in de toekomst belemmeringen te slechten en kansen te benutten.

K5. Aandacht logistiek als economische motor. Zowel het Rijk als provincie Overijssel voeren actief beleid om de topsector logistiek te faciliteren. Dit beleid is een kans voor de binnenhavengemeenten om maatregelen mede te laten ondersteunen op gebied van bereikbaarheid en het beter benutten van de logistieke havenfunctie.

K6. Versterkte logistieke cluster Twente met Businesspark XL, tweede terminal CTT en komst nieuwe investeerders in logistiek vastgoed. De publieke en private investeringen in en op Businesspark XL geven een nieuwe impuls aan de ontwikkeling van het logistieke cluster in Twente.

Bedreigingen

B1. Robuustheid systeem. De robuustheid van het binnenvaart systeem is mede afhankelijk van de investeringen in de opwaardering van de Twentekanalen. Hiermee wordt beoogd dat de kwetsbaarheid van het systeem afneemt. Echter blijft de toegang tot de Twentekanalen beperkt tot één ingang via Sluis Eefde / de IJssel. De werkzaamheden en stremmingen gedurende de uitvoering zullen de continuïteit van de beschikbaarheid van de Twentekanalen beïnvloeden. Nauwe samenwerking met het watergebonden bedrijfsleven is essentieel om goed geïnformeerd te zijn over werkzaamheden en dat bedrijven daarmee in hun planning rekening kunnen houden. Het Havenbedrijf kan hierin faciliterend optreden – ook als belangenbehartiger richting Rijkswaterstaat.

B2. Prioritering politiek. Vergeleken met 2008 zijn mede door de decentralisaties van de zorg nieuwe prioriteiten gekomen op gemeentelijk niveau. De beperkte prioritering van de politiek voor vervoer over water vormt een bedreiging. Ook (achterstallig) onderhoud dat nu via de havensamenwerking naar boven komt leidt tot nieuwe investeringsvoorstellen. Om invulling te geven aan de ambitie om de mainport van Oost Nederland te zijn zal de politiek ook investeringsbereidheid moeten tonen. Een meerjaren onderhouds- en beheerprogramma moet de voorspelbaarheid van noodzakelijke investeringen vergroten.

B3. Beperkte economische groei (WLO scenario's). De economische groei die nu wordt geprognostiseerd voor de middellange en lange termijn is beduidend lager dan de groei die voor de economische crisis werd geprognostiseerd. Minder economische groei betekent (in de modellen) ook minder ruimtevraag en een lagere vervoersbehoefte. Specifiek wordt voor enkele bulksectoren krimp voorzien. De groei van de binnenvaart komt vooral via een toename van het container vervoer.

B4. Snelheid concurrerende regio's. Het havenbedrijf en de samenwerking daarbinnen wordt ingezet als Unique Selling Point (USP) voor de regio Twente. Echter worden in andere (concurrerende) regio's ook stappen gezet om de havensamenwerking tussen binnenhavengemeenten vorm te geven. Hiermee ontstaat het risico dat de havensamenwerking niet meer dermate uniek is ten opzichte van andere regio's die binnenhaven activiteiten willen aantrekken. Een voordeel is wel dat de regio "geografisch afgebakend" is via de Twentekanalen.

B5. Verkoop natte kavels aan niet watergebonden bedrijven. Een bedreiging op de (middel)lange termijn is dat havengebonden kavels niet benut worden door watergebonden bedrijven. De gemeenten hebben beperkte handvatten om bij de verkoop van terreinen afspraken te maken over het (verplicht) gebruik van het water. Op termijn kan de havenfunctie daarmee teloor gaan.

ⁱ De North-Sea Baltic Corridor verbindt de havens aan de Baltische zee met de havens aan de Noordzee. De Twentekanalen zijn als modaliteit opgenomen. De havens van Hengelo en Almelo zijn opgenomen in het Core Network als “Core Ports”. Zij vormen een prioritair knooppunt op de corridor. De havens Enschede en Lochem zijn als “Comprehensive Port” opgenomen in het Comprehensive Network.

ⁱⁱ Strikt genomen was gemeente Lochem hier in dit stadium nog niet bij betrokken. De binnenhavenvisie had een Twentse scope.

ⁱⁱⁱ MKBA Verruiming Twentekanalen, ten behoeve van de scope van de planstudie TWKE, RIGO 2008

^{iv} De binnenhavenmonitor van de NVB is over de jaren 2013 en 2014 uitgegeven. Beide monitoren verschillen in methodiek. In de meest recente monitor is de werkgelegenheid en toegevoegde waarde van de binnenhaven Hengelo gecijferd. Gegeven de beschreven methodiek en de aangeleverde basisdata van het Havenbedrijf Twente heeft BCI twijfels bij de wijze hoe de totale werkgelegenheid en toegevoegde waarde tot stand is gekomen. BCI adviseert het Havenbedrijf Twente in contact te treden en een eenduidige methodiek vast te leggen die reproduceerbaar is.

^v De doelstellingen die in de binnenhavenvisie uit 2008 zijn geformuleerd zijn niet eenduidig gedefinieerd. In een aantal gemeenten betreft het een ambitie op het aantal watergebonden bedrijven. In andere gemeenten betreft het, het totaal aan bedrijven die gebruik maken van de haven (dus incl. waterverbonden bedrijven).

^{vi} Panteia, Middellange Termijn Verkenning Goederenvervoer periode 2016-2021, 2016

^{vii} Panteia, Versterking Marktobservatie Binnenvaart Capaciteitsmonitor, 2016

^{viii} Stichting Connekt is een onafhankelijk netwerk voor slimme, duurzame en sociale mobiliteit en heeft meer dan 200 partners. Stichting Connekt is ook uitvoerder van diverse programma's in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur & Milieu. Connekt is uitvoerder van het programma Lean & Green Synchromodal. Lean & Green Synchromodal is één van de actielijnen van de Topsector Logistiek. Het is een verlader-gedreven project dat de groei van synchromodaal transport wil versnellen. Naast de technische innovatie wordt daarbij nadrukkelijk aandacht besteed aan de sociale innovatie en mindshift.

^{ix} Bijvoorbeeld: <http://www.binnenvaartkrant.nl/nieuws/nieuwsitem/vlaanderen-werkt-aan-proef-met-zelfvarend-binnenschip/>

^x Strikt genomen gaat het om een overeenkomst waarbij de sluizen met ingang van 01 januari 2018 voor 152 uur per week worden bediend. De bedieningstijden voor de Eefde, sluis Delden en sluis Hengelo zijn dan van maandag 06.00 tot zaterdag 22.00 uur en zondag van 06.00 tot 22.00 uur.

^{xi} “Achter de sluis van Eefde ligt een goed bewaard geheim”, de economische meerwaarde van gezamenlijk havenbeheer Twente(kanalen, 2013. Gemeente Enschede.

^{xii} I&O research, Monitor economische ontwikkeling Enschede 2014, 2015

^{xiii} Jaarrekening 2015, Gemeente Lochem, 2016

Burgemeester en wethouders van
Gemeente Enschede
Postbus 20
7500 AA Enschede

Adres Havenbedrijf Twente
Wolbes Landen 9a
7627 PS Bornerbroek

E-mail info@havenbedrijftwente.nl
Website www.havenbedrijftwente.nl

Datum 22-5-2017
Uw brief van

Ons kenmerk GHT17014
Uw kenmerk

Behandeld door G.W.J. Waanders
Doorkiesnummer +31(0)6 10132851

Betreft Jaarverslag gemeenschappelijk Havenbedrijf Twente

Geacht college,

In de vergadering van het Bestuurlijk Havenoverleg op 18 mei j.l. is het jaarverslag 2016 van het gemeenschappelijk "Havenbedrijf Twente" vastgesteld. In dit jaarverslag zijn kort en bondig de inzet, de prestaties en de besteding van de beschikbaar gestelde middelen opgenomen.

Bijgaand stuur ik u, ter kennisname, dit jaarverslag en verzoek u dit verslag door te geleiden naar uw gemeenteraad.

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur GHT



G.W.J. Waanders
Manager/kwartiermaker

Deze brief met bijlage is verstuurd aan gemeente Almelo, gemeente Enschede, gemeente Hengelo, gemeente Hof van Twente en gemeente Lochem



Jaarverslag 2016

1. Inleiding

Op 14 januari 2015 is door de portefeuillehouders namens de gemeenten Almelo, Enschede, Hengelo, Hof van Twente en Lochem de samenwerkingsovereenkomst getekend voor het gemeenschappelijk havenbeheer Twentekanalen. Met deze ondertekening zijn ook het bedrijfsplan en de begroting voor de bedrijfsvoering voor 4 jaar (2015-2018) vastgesteld. Aanleiding voor het aangaan van de samenwerking is de behoefte om door de oprichting van een regionaal havenbeheer een bijdrage te leveren aan de economische groei van de regio, de uitvoering van het Nederlands topsectorenbeleid en het vergroten van de deskundigheid en de slagkracht op het gebied van logistiek en vervoer. In het verlengde daarvan is ook het verbeteren van de bereikbaarheid en leefbaarheid in de regio – door minder vervoer van goederen over de weg en het toepassen van duurzame technieken in de logistiek – een belangrijk aandachtspunt.

In dit document vindt u een verslag van de inzet in 2016 op de verschillende dossiers en activiteiten, de (overslag)prestaties in de havens. Tot slot is een overzicht van de inkomsten en uitgaven toegevoegd.

2. Algemeen

In 2016 is voortgeborduurd op de thematische aanpak en inrichting van de netwerkorganisatie met de werktitel “Havenbedrijf Twente” en subtitel “Mainport van Oost-Nederland”, zoals vastgesteld in het bestuurlijk overleg van september 2015. Een havenbedrijf dat wil uitgroeien naar een aansprekende binnenhavenorganisatie in Nederland. Een organisatie die zich continu manifesteert op het gebied van veiligheid, efficiëntie, duurzaamheid en havenontwikkelingen en daarmee een bijdrage levert aan een economisch sterker en duurzamer Twente/ Achterhoek.

In deze thematische aanpak zijn de volgende zes werkvelden geïdentificeerd waarop de focus de komende jaren is gericht en waarlangs de ontwikkelingen plaatsvinden:

1. *Bedrijfsvoering algemeen en netwerken*
2. *Havengerelateerde assets in beeld en gereed voor de toekomst*
3. *Vlot onderweg in een veilig en leefbaar havengebied*
4. *Een herkenbaar gezicht en profiel*
5. *Doorontwikkelen havengebieden en stimuleren vervoer over water*
6. *Een nieuwe entiteit als wenkend perspectief*

In hoofdstuk 3 vindt u op hoofdlijnen wat in 2016 onze aandacht heeft gekregen en welke resultaten zijn bereikt.

3. Thematische verantwoording

3.1 *Bedrijfsvoering algemeen en initiatieven partners*

De inzet van Havenbedrijf Twente in 2016 is gericht geweest op het functioneren van de netwerkorganisatie, het agenderen en uitvoeren van acties in de 5 werkgroepen en het participeren in initiatieven van partners namens het gemeenschappelijk havenbedrijf en het onderhouden van de nodige contacten binnen de Nederlandse Vereniging van Binnenhavens, Brussel, Rijkswaterstaat, provincies, Port of Twente, de Euregio en het bedrijfsleven. Zo is meer specifiek in 2016 met een delegatie Havenbedrijf Twente een werkbezoek gebracht aan Port of Amsterdam (foto) en Port of Rotterdam. Doelen hiervan waren een eerste kennismaking en het delen van informatie over ontwikkelingen bij de organisaties.



De werkbezoeken gaven inzicht in de ambities van de organisaties als voertuig voor economische ontwikkelingen in de betreffende geografische gebieden en hebben geleid tot uitwisseling van gegevens om elkaar direct te kunnen benaderen in de verbetering van het vaarwegproduct Twentekanalen.

Ook is in 2016 de ontwikkeling van het gemeenschappelijk Havenbedrijf Twente in Brussel onder de aandacht gebracht van onze regionale Europarlementariër mevrouw

Schreijer-Pierik en de heer Alexander van de Bosch, directeur EFIP (European Federation of Inland Ports).

Met de fysieke verhuizing van de projectorganisatie Regionaal Bedrijventerrein Twente (RBT) en Port of Twente met ingang van april 2016 naar XL Business Park Twente, is ook op het adres Wolbes Landen 9a kantoorruimte beschikbaar gekomen en een werkplek ingericht voor de manager/kwartiermaker van Havenbedrijf Twente. Bij de werkplekinrichting is rekening gehouden met een eigen, flexibel ICT-systeem, waardoor flexwerken tot de mogelijkheden behoort. Daarnaast is het havenbedrijf betrokken bij de volgende initiatieven van partners.

3.1.1 Strategisch Logistieke Alliantie.

Het havenbedrijf is als kernteamlid betrokken bij de “Strategisch Logistieke Alliantie” van de provincie Overijssel. Dit is een initiatief om een goede economische bereikbaarheid voor het goederenvervoer te bewerkstelligen door intensivering van de samenwerking tussen de logistieke actoren (bedrijfsleven, brancheorganisaties, onderwijs, kennisinstellingen en overheden) in Overijssel. De opgave bij deze alliantie is het opstellen van een uitvoeringsagenda, waarin onder meer synchromodaal transport, duurzame logistiek en invulling geven aan vestigingsbeleid, belangrijke onderdelen zijn. De vaststelling van die agenda door Provinciale Staten van Overijssel is gepland in 2017.

3.1.2 “Blauwe Golf”

In het kader van het programma “Beter benutten” is de provincie Overijssel samen met Rijkswaterstaat, Havenbedrijf Twente, Port of Twente en branchevereniging Koninklijke BLN-Schuttevaer gestart met het project “Blauwe Golf”. Dit betreft een onderzoek naar systemen en voorzieningen die een betere doorstroming en reistijdwinst opleveren voor verkeer over het water en ook op de weg, daar waar water en wegen elkaar kruisen ingeval van bedienbare bruggen. Die tijdswinst is te behalen door een betere informatie-uitwisseling tussen vaarwegbeheerders, de scheepvaart en het wegverkeer. Vooral informatie over openingstijden van sluizen en bruggen en de beschikbaarheid van ligplaatsen in de havens zorgt voor snellere doorstroming. Het projectplan en de uitvoeringagenda moeten eind 2017 gereed zijn om de benodigde middelen van het Rijk en provincie daarvoor vrij te kunnen maken. Het project biedt tevens mogelijkheden voor het opzetten van het platform “Smart Port Twente” en samenwerking op dit terrein met onderwijsinstellingen (Triple Helix).

3.1.3 Gebiedstafel Twentekanalen

Naast het participeren in overlegstructuren van Rijkswaterstaat over de op handen zijnde verbeteringen aan de Twente-kanalen, participeert het havenbedrijf ook in het opzetten van de “Gebiedstafel Twentekanalen”, dat moet leiden tot een integrale gebiedsvisie. Een initiatief van Rijkswaterstaat Oost-Nederland in het kader van de verduurzaming van het MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport). Doel van deze gebiedstafel is te komen tot een integrale gebiedsvisie, waarin toekomstige knelpunten, initiatieven van diverse partners en meekoppelkansen (synergie-effecten) geïdentificeerd en in een Gebiedsagenda worden opgenomen. Deze Gebiedsagenda maakt als nieuw instrument deel uit van het MIRT.



3.2 Havengerelateerde assets in beeld en gereed voor de toekomst.

Een belangrijke voorwaarde om de haveninfrastructuur op een gelijklopende, effectieve en efficiënte wijze te beheren, onderhouden en in stand te houden is het in kaart brengen van de huidige situatie (kwaliteit en kwantiteit). In het licht van de voorgenomen verruiming van de Twentekanalen door Rijkswaterstaat komt daar nog een dimensie bij, namelijk een onderzoek naar de geschiktheid van de bestaande infrastructuur voor grotere en/of dieper gelegen schepen.

3.2.1 Onderzoek Infrastructuur Almelo, Enschede en Hengelo



Dit geïntegreerde onderzoek en het in beeld brengen van de daarbij horende onderhouds- en investeringskosten hebben voor de havens van Almelo, Enschede en Hengelo in 2016 plaatsgevonden. Conclusie van het onderzoek is dat de haveninfrastructuur van Enschede voldoet aan de eisen voor vaarwegklasse Va krap profiel en een aflaaddiepte van 2,80 m. Voor Almelo en Hengelo ligt er nadere investeringsopgave, waarbij gekeken moet worden in hoeverre meeliften met de uitvoering van de werken door Rijkswaterstaat tot de mogelijkheden behoort. Het opzetten en doorlopen van een proces inclusief besluitvorming binnen beide gemeenten, met betrekking tot die investeringsopgave

en de feitelijke realisatie van de aanpassingen van de infrastructuur, zijn de grote uitdaging voor 2017. Hengelo heeft dit in de lijnorganisatie eind 2016 op een projectmatige wijze opgepakt. Vanwege het gemeenschappelijk belang is aangegeven Almelo te ondersteunen in de aanpak door de nodige informatie te delen.



3.2.2 Onderzoek Infrastructuur Hof van Twente en Lochem

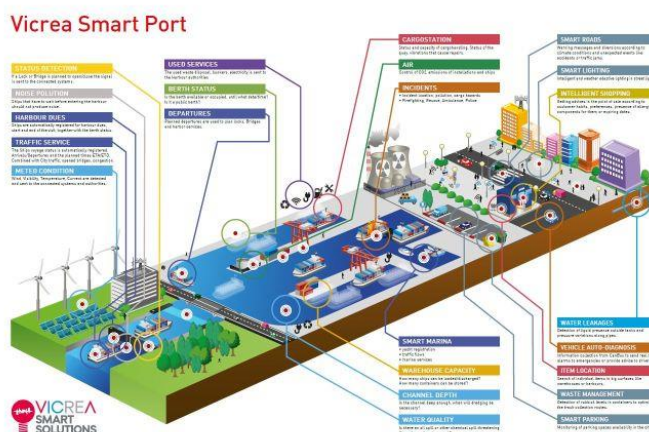
Voor de havens van Lochem en Hof van Twente vindt het in kaart brengen van de huidige situatie conform de werkwijze voor de havens van Almelo, Enschede en Hengelo in 2017 plaats. Verschil zit in het feit dat de havens van Lochem en Hof van Twente al geschikt zijn voor de grotere en/of dieper gelegen schepen. Hier is het vooral van belang inzicht te krijgen in de onderhoudsbehoefte en de reguliere vervangings-schema's in meerjarig perspectief.

In 2014 is een PDEng-studente aan de Universiteit Twente gestart met een onderzoek en ontwikkeling van “A Life-Cycle Cost Model to support asset management at the Twente Channel”. In september 2016 zijn de resultaten van dit onderzoek gepresenteerd en door een examencommissie beoordeeld. Het havenbedrijf heeft dit onderzoek ondersteund en heeft zitting gehad in de examencommissie. De uitkomst van dit onderzoek vormt een belangrijk element in het nog op te zetten “Assetmanagementsysteem Havenbedrijf Twente”. Het opzetten van een dergelijk systeem is opgenomen in de Binnenhavenvisie Twentekanalen 2017-2030.

3.3.1 Smart Port Twente

Voor alle havens geldt dat de koppeling naar overige sectoren en diensten op gebied van logistiek, duurzaamheid,

urbanisatie en groei belangrijke succesfactoren zijn. Een haven leeft immers van en voor de steden/regio's, de industrie en de diensten eromheen. In de "Binnenhavenvisie Twentekanalen 2017-2030" is het als (vervolg)project benoemd om hier handen en voeten aan te geven.



Koppeling met het project “Blauwe Golf” en samenwerking met het bedrijfsleven en onderwijsinstellingen (Triple Helix) liggen voor de hand.

3.3.2 Registratiemodule havenbezoek

In het derde kwartaal van 2016 is door het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBT) de module voor het automatisch registreren van de havenbezoeken opgeleverd. Door de voorgenomen wijziging van de “Verordening op de heffing en invordering van haven-, kade- en opslagelden 2017” (invoeren kortingssysteem op basis van Greenaward-certificaten) moest deze module deels aangepast worden voordat deze gebruikt kon worden. De aangepaste viertalige module wordt eind april 2017 uitgeleverd en getest. Verwacht wordt dat deze module operationeel is in de 2^e helft van mei 2017. Het voordeel van deze module is dat het handmatig registreren van havenbezoeken en ladingstromen door de havenmeesters niet meer hoeft plaats te vinden. Wel zullen controle op het scheepvaartverkeer en de invoer van gegevens door verladers of vervoerders plaats moeten vinden. Met de module ontstaat een betrouwbaarder beeld van ladingstromen en daaraan gekoppelde havengelden.

3.3.3 Havenveiligheidsplan

Voor de havens en havenfaciliteiten die zeewaardige vrachtschepen met een bruto laadvermogen van meer dan 500 ton afhandelen, gelden Europese wetten en regels en hebben als doel het verhogen van de veiligheid van havens. Deze zijn vervolgens vertaald in de Nationale Havenbeveiligingswet. Het hebben van een havenveiligheidsplan betekent dat voor goederen, die met shortseacoasters uit Europese landen komen, geen overslag naar binnenvaartschepen hoeft plaats te vinden in de zeehavens van Rotterdam of Amsterdam. Naar aanleiding van het verzoek van het ministerie van Veiligheid en Justitie is gekeken wat een havenveiligheidsplan betekent voor organisaties en veiligheidsvoorzieningen in havengebieden (securitymaatregelen). Uit dit onderzoek is de behoefte aan het vervoer van goederen met shortseacoasters op dit moment niet gebleken. Enerzijds vanwege de hoge kosten (organisatie en voorzieningen) en anderzijds vanwege het feit dat shortseacoasters in het internationale goederenvervoer de nodige beperkingen kennen. Containers en bulkgoederen van overzee worden doorgaans aangevoerd met grote zeeschepen, waardoor overslag in Rotterdam, Amsterdam of Antwerpen hoe dan ook plaats moet vinden. Op basis van die bevindingen is geconcludeerd dat een havenveiligheidsplan op dit moment niet nodig is.

3.3.4 Havenverkeersplan

Het opstellen van een “havenverkeersplan”, als afstudeeropdracht van een student van de Maritieme Hogeschool Amsterdam, heeft in 2016 niet tot resultaat geleid. Gebrek aan inzet, focus, onvoldoende voortgang en resultaat van deze opdracht

hebben ertoe geleid dat het afstudeerproject is gestopt. Het ontwikkelen van een havenverkeersplan kan gelet op de aard en inhoud goed gekoppeld worden aan het project “Blauwe Golf” en Smart Port Twente.

3.4 Een herkenbaar gezicht en profiel

De zichtbaarheid van het gemeenschappelijk havenbedrijf is in 2016 langs meerdere lijnen vormgegeven. Enerzijds op basis van eigen initiatieven en anderzijds in het leveren van bijdragen aan derden.

3.4.1 Communicatiestrategie

Door het bestuur is de communicatiestrategie voor het gemeenschappelijk havenbedrijf vastgesteld. Het havenbedrijf is qua profilering een nieuwe ontwikkeling voor de betrokken vijf gemeenten, waarin zij het nut en de noodzaak van de samenwerking en de efficiëncyslag die dit betekent voor het havenbeheer vorm willen geven. Ook wordt door de samenwerking de economische betekenis van de havengebieden als één geheel en van regionale betekenis tot uiting gebracht. De communicatiemomenten en uitingen zijn daarvan een logisch gevolg.

3.4.2 Publicaties en middelen

De website van het gemeenschappelijk Havenbedrijf Twente is operationeel en wordt met enige regelmaat voorzien van nieuwe/actuele informatie. Havenbedrijf Twente is ook op Twitter en Facebook actief. In de jaaruitgave van “Havenlocaties Nederland 2016” is een artikel geplaatst van het havenbedrijf en er zijn twee nieuwsbrieven geproduceerd en uitgegeven. Voor de profilering en positionering van de havengebieden, in relatie tot de beschikbare vervoersmodaliteit “water”, is een promotiefilm gemaakt (<https://sayyeah.wistia.com/medias/zcrbf9dsd9>). Deze promotiefilm vanuit het economisch perspectief, dient ter ondersteuning van de ambities en het belang van goede infrastructuur voor economische ontwikkelingen.

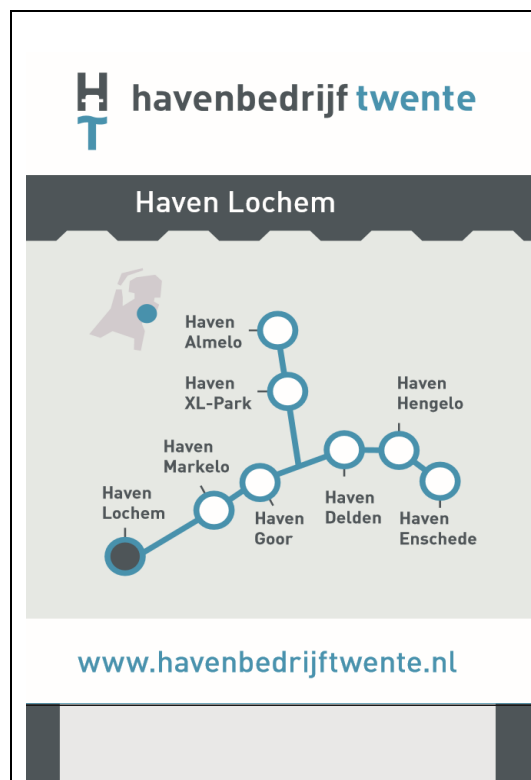
Met betrekking tot de herkenbaarheid van de organisatie en havengebieden is een ontwerp gemaakt voor borden langs de Twentekanalen en vastgesteld. Productie en plaatsing vindt plaats in 2017. Ook is een exclusieve serie foto's gemaakt van de havengebieden, die gebruikt kunnen worden voor de eigen communicatiemiddelen.

3.4.3. Fysieke herkenbaarheid



Met betrekking tot de fysieke herkenbaarheid van het havenbedrijf en de havengebieden langs de Twentekanalen is een ontwerp gemaakt voor borden. Dit ontwerp is vastgesteld. Vooroverleg met Rijkswaterstaat ten aanzien van de plaatsingsaspecten en

benodigde vergunningen heeft plaatsgevonden. De uitwerking, productie en plaatsing van de borden is voorzien in 2017.



3.4.4 Tentoonstellingen

In 2016 was het 80 jaar geleden dat de Twentekanalen zijn geopend voor het scheepvaartverkeer. Ter gelegenheid daarvan is door de Stichting CTH in samenwerking met Rijkswaterstaat een tentoonstelling opgezet (verleden, heden en toekomst), waarin door het havenbedrijf ook een bijdrage is geleverd. Deze tentoonstelling is zeer succesvol gebleken en krijgt in 2017 een vervolg.

Vanuit Brussel is een Europese fototentoonstelling #myportforTurku georganiseerd, waaraan door de gemeente Enschede is deelgenomen. Deze fototentoonstelling (gestart op de European Maritime Days from 18 to 22 May) heeft wijd in Europa veel aandacht gekregen. Van de 166 deelnemende havens behoorde Enschede tot de top 50.



3.4.5 Netwerkbijeenkomst

In september 2016 is een eerste netwerkbijeenkomst georganiseerd voor de samenwerkende partners (gemeenten, provincies en bedrijfsleven). Deze bijeenkomst stond in het teken van kennismaken en ontmoeten, waarbij vanaf het water de voornemens en ontwikkelingen die de komende jaren rondom het “haven- en vaarwegproduct Twentekanalen” spelen, aan de orde zijn geweest. De bijeenkomst is als zeer waardevol ervaren en verdient een jaarlijks vervolg.

3.5 Doorontwikkelen Havengebieden en stimuleren vervoer over water

Binnen de werkgroep “economie” worden ontwikkelingen gevolgd die van economische belang zijn voor de (door)ontwikkeling van de havengebieden, als generator voor vervoer over water en die daar waar mogelijk bijdragen hebben geleverd aan het realiseren van bestaand of nieuw beleid. De volgende resultaten vanuit de werkgroep springen het meest in het oog.

3.5.1 Binnenhavenvisie Twentekanalen

Met het oog op de economische ambities van de regio Twente/Achterhoek, snelle veranderingen in de economie en de logistiek en de kansen die de Topsector Logistiek met zich meebrengen, is een nieuwe “Binnenhavenvisie Twentekanalen 2017-2030” in concept opgeleverd. Deze visie borduurt voort op de “Binnenhavenvisie Twente, netwerkanalyse voor binnenhavens en vaarwegen” uit 2008, waarvan het uitvoeringsprogramma voor circa 90% is uitgevoerd. Vaststelling van de nieuwe binnenhavenvisie door de vijf gemeenten is voorzien in de eerste helft van 2017.

3.5.2 Aanpassing verordening en duurzaamheid

Gemeenten genereren jaarlijks inkomsten op basis van de “Verordening op de heffing en invordering van haven-, kade- en opslagelden”. In de regel stellen gemeenten bij de jaarlijkse begrotingsbehandeling (belasting-) tarieven vast op basis van indexeringen. Omdat elke gemeente een andere jaarlijkse indexering hanteert, zouden deze tarieven, die in 2015 uniform zijn vastgesteld, opnieuw uit elkaar kunnen lopen. Om tot één indexering van de haventarieven te komen, is bedoelde verordening door de vijf gemeenten in 2016 opnieuw vastgesteld. Bij de vaststelling van de nieuwe tarieven is met het streven naar een schonere binnenvaart ook het aspect duurzaamheid betrokken, door “schone” schepen te belonen met een korting op de tarieven. Daarbij is de systematiek van Green Award voor de Binnenvaart (een onafhankelijke stichting) gevolgd. Deze stichting (www.greenaward.org) maakt

onderscheid in drie duurzaamheidsgradaties, in casu certificaten, al naargelang er wordt voldaan aan gestelde eisen. Met de vaststelling van de nieuwe tarieven heeft het havenbedrijf zich aangesloten bij het Green Award-programma waarin gestreefd wordt naar een reductie van emissies in de binnenvaart.



3.6 *Een nieuwe entiteit als wenkend perspectief*

In 2016 is de keuze gemaakt om eerst te werken aan de meer (vak)inhoudelijke opgaven binnen de bestaande netwerkstructuur. Wel is onderkend dat er alle aanleiding is om de werking, effectiviteit en efficiency van die structuur tegen het licht te houden en op basis daarvan verbetervoorstellen te doen. Het gaat dan zowel om verbeteringen binnen de huidige structuur als om verbeteringen in de samenwerking met partners en bedrijfsleven, die tot een andere organisatievorm aanleiding kunnen geven. In 2017 wordt dit onderzoek opgepakt en uitgevoerd.

4. Prestaties Havengebieden

Goede dataverzameling, monitoring en presentatie van de havenprestaties maken dat adequaat op trends en ontwikkelingen ingespeeld kan worden en, waar nodig, bijsturing kan plaatsvinden. Daarnaast kan het verschaffen van inzicht in het gebruik en prestaties op basis van realtime informatie bijdragen aan verbetering van het vaarweg-product Twentekanalen, maatschappelijke bewustwording/stimulering goederenvervoer over water en het imago van de binnenvaart.

Momenteel ontbreekt een goed registratie- en monitoringssysteem om op basis van realtime imago-informatie voor een aantal indicatoren de gegevens op een eenvoudige wijze te kunnen presenteren. Daarop vooruitlopend is vanuit verschillende bronnen – voor zover up to date en beschikbaar – de nu bekende informatie in onderstaande tabel opgenomen.

	2014					2015					2016				
	tonnage	aantal schepen	inkomsten	werknemers	bedrijven	tonnage *	aantal schepen	inkomsten	werknemers	bedrijven	tonnage	aantal schepen	inkomsten	werknemers	bedrijven
Almelo	874.685		€ 48.464,89	560	5	850.000	867	€ 48.076,96		7	1.175.700	nmb	€ 141.089,31	671	7
Enschede	292.352	244	€ 24.373,80	241	11	230.863	289	€ 42.464,57	235	11	230.849	280	€ 32.032,80	nmb	11
Hengelo	2.945.579	3043	€ 318.566,93	3204	15	3.048.356	3164	€ 314.514,45		15	3.254.973	3113	€ 373.660,93	nmb	15
Hof van Twente	571.299	459	€ 54.102,00	192	7	652.702	482	€ 70.992,09	310	7	554.805	519	€ 56.596,88	310	7
Lochem	585.579		€ 91.137,00	825	4	606.550	664	€ 91.789,00		4	794.298	870	€ 71.169,42	490	5
Totaal Bulk	5.269.494	3.746	€ 536.644,62	5.022	42	5.388.471	5.466	€ 567.837,07	545	44	6.010.625	4.782	€ 674.549,34	1.471	45
Containers Almelo XL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Containers Hengelo	100.537		zie Hengelo			92.991	661	zie Hengelo			92.910	602	zie Hengelo		
Totaal Containers in aantallen TEU	100.537	0		0	0	92.991	661		0	0	92.910	602		0	0

* Tonnage van Almelo betrof een inschatting

Opgave GBT. Netto opbrengsten (bruto opgelegd minus verminderingen/vernietigingen, dus exclusief oninbaar)

Eigen opgave gemeente

Het aantal schepen met containers maakt onderdeel uit van het totaal aantal schepen voor Hengelo

nmb=nog niet bekend. Cijfers komen in mei.

Op basis van deze gegevens zijn de volgende conclusies te trekken:

- Er is een positieve trend zichtbaar in de overslag van bulkgoederen. Met name de havens van Almelo, Hengelo en Lochem laten een positieve trend zien in de overslag van bulkgoederen. Enschede is nagenoeg gelijk gebleven en Hof van Twente laat een lichte daling zien en zit hiermee ongeveer op het niveau van 2014. Kanttekening bij de prestaties van Almelo is dat het overslagcijfer voor 2016 is berekend op basis van de inkomsten uit havengelden. Voor 2015 waren de overslagcijfers ook niet bekend en is daarvoor een voorzichtige schatting gemaakt.

- De afhandeling van containers over water in Hengelo, uitgedrukt in TEU (twenty-foot equivalent unit), is nagenoeg gelijk gebleven.
- Met de toename van vervoer over water stijgen ook de inkomsten uit havengelden. De verantwoording van die inkomsten door het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBT) geschiedt rechtstreeks aan de vijf gemeenten.
- Het aantal watergebonden bedrijven is ten opzichte van 2016 met één toegenomen. Het gaat om de Twentsche Kabel Fabriek (TKF), dat zich in Lochem aan het kanaal heeft gevestigd. Aanleiding daarvoor zijn de assemblage en transport van grote kabelhaspels over water.



Onderdeel van de nieuwe “Binnenhavenvisie Twentekanalen 2017-2030” is het ontwikkelen van een goed systeem voor dataverzameling en monitoring, van waaruit de beoogde informatie eenvoudig gedestilleerd kan worden. Een koppeling met het ontwikkelen van een Smart Port Twente-concept ligt voor de hand.

Door automatisering van het registratieproces (operationeel in mei 2017) zal ook de betrouwbaarheid van de overslagcijfers en inkomsten uit havengelden toenemen.

5. Financiële verantwoording

De financiële functie voor het gemeenschappelijk Havenbedrijf Twente is door de gemeente Enschede, als gastheer van de manager/kwartiermaker, in 2016 verder ingevuld. Door de gemeente is binnen de financiële administratie een afzonderlijke code voor het havenbedrijf aangemaakt die functioneert als rekening-courant. Voor de financiële verantwoording is door de gemeente Enschede onderstaand overzicht verstrekt waarin op hoofdlijnen de inkomsten en uitgaven gepresenteerd zijn.

Inkomsten Gemeenschappelijk Havenbedrijf Twente 2016			Uitgaven Gemeenschappelijk Havenbedrijf Twente		
Bijdragen derden	€	€	Personele kosten:		
Rijk algemeen (cofinanciering/subsidie)	-		Functies:	Fte's	€
Provincie algemeen (cofinanciering/subsidie)	-		Management		47.376
Regio algemeen (cofinanciering/subsidie)	-		Ondersteuning/secretariaat		6.149
Subtotaal		0	Subtotaal		53.525
Bedrijfsresultaat 2015 (van tussenrekening)	41.877		Bedrijfsvoering:		
Subtotaal		41.877	Automatisering		2.983
			Website		5.555
			Marketing		14.287
Gemeente Almelo	28.295		Communicatie		385
Gemeente Hof van Twente	11.738		Bureaunkosten		3.175
Gemeente Lochem	14.580		Contributies		3.130
Gemeente Enschede	24.342		Diensten van derden		1.233
Gemeente Hengelo	44.606		Subtotaal		30.748
Subtotaal		123.561	Infrastructuur:		
Overige inkomsten:			Subtotaal		0
Af te dragen OB 2015	32.563		Veiligheid:		
Af te dragen OB 2016	25.948		Port security		708
Subtotaal		58.511	Ontwerp smart port Twente		8.085
			Subtotaal		8.793
			Profilering:		
			Strategisch Communicatie advies		12.100
			Representatie		6.539
			Subtotaal		18.639
			Economie:		
			Havenvisie Twentekanalen		27.000
			Subtotaal		27.000
			Organisatie:		
			Subtotaal		0
			Te vorderen OB		25.312
			Saldo 2016		-15.144
			Naar tussenrek 31-12(incl. saldo af te dragen OB € 33.199)		59.931
Totaal geldelijke inkomsten		223.949	Totaal uitgaven		223.948

In het overzicht is onderscheid gemaakt in de uitgaven voor de reguliere bedrijfsactiviteiten gekoppeld aan het bedrijfsplan en uitgaven die onder de vlag van de verschillende werkgroepen zijn uitgevoerd. Het boekjaar 2016 begint met een batig saldo van € 41.877 (exclusief btw).

Na verwerking van de gemeentelijke bijdragen, gebaseerd op de verdeelsleutel conform het vastgestelde bedrijfsplan voor de reguliere bedrijfsactiviteiten en nog af te dragen BTW-componenten, bedroeg de totale begroting 2016 een bedrag van € 223.949.

Per saldo is in het boekjaar 2016 voor € 15.144 meer uitgegeven ten opzichte van de reguliere jaarlijkse gemeentelijke bijdragen van in totaal € 123.561. Het resultaat over het boekjaar 2016 is daarmee na aftrek van de BTW-component van € 33.190 vastgesteld op € 26.732 exclusief btw (batig saldo, tevens beginsaldo boekjaar 2017).

In dit overzicht is de BDU-bijdrage 2016 van € 144.000 (totaal € 160.000) nog niet verwerkt. Het uitgekeerde bedrag op basis van de beschikking stond in 2016 nog op de subsidie(tussen)rekening van de gemeente Enschede en wordt in 2017 overgeboekt. Ook zijn in dit overzicht de nog verwachte en resterende uitgaven voor opdrachten uit 2016 die overlopen in 2017 (onder andere kosten voor het opzetten van het beheersysteem en kosten gerelateerd aan de binnenhavenvisie) niet opgenomen.

6. Vooruitblik 2017

Om in scheepvaarttermen te blijven, kan gesteld worden dat het schip (realiseren doelstellingen gemeenschappelijk Havenbedrijf Twente) in beweging komt en daarmee bijdraagt aan economische structuurversterking van de regio Twente/Achterhoek. We zijn op de goede weg, waarbij 2017 vooral in het teken zal staan van:

- Aanpassingen haveninfrastructuur in Almelo en Hengelo en organiseren cofinanciering.
- Afronding lopende projecten uit 2016.
- Continuering/intensiveren bijdragen in projecten van partners.
- Coördinatie en uitvoering van de dynamische uitvoeringsagenda als onderdeel van de binnenhavenvisie.

In 2017 zal meer van het havenbedrijf en partners gevraagd worden om de ambities zoals verwoord in de binnenhavenvisie te realiseren. Het is goed om ons daarvan bewust te zijn. Het gaat dan niet alleen om de beschikbaarheid van meer middelen (tijd en geld), maar ook om focus op de activiteiten die onder tijdsdruk staan en prioriteit moeten krijgen om de regio als logistieke hotspot verder te ontwikkelen.



Bijlage 1. Beleidskader 'Strategie op vastgoed 2017'

Doel beleidskader

Dit beleidskader brengt doelen, mogelijkheden en consequenties van vastgoed samenhangend in beeld om te kunnen bepalen of een object verkocht moet worden, nodig is voor ambtelijke huisvesting of om maatschappelijke doeleinden te bereiken. Het wordt gebruikt bij alle nieuwe vastgoedontwikkelingen binnen de gemeente en bij het doorlichten van de bestaande vastgoedportefeuille.

Vastgoedportefeuille Vastgoedbedrijf Enschede

De vastgoedportefeuille van het Vastgoedbedrijf Enschede (VBE) ziet er per januari 2017 op hoofdlijnen als volgt uit:

- 17 Cultuuraccommodaties - 45.645 m²
- 32 Kantoren / Bedrijfspanen - 84.447 m²
- 7 (voormalig) Onderwijs - 7.908 m²
- 56 Sportaccommodaties - 54.385 m²
- 20 Welzijnsaccommodaties - 13.691 m²
- 10 Woningen - 2.846 m²
- 69 Beheergronden - 264.000 m²

Input beleidskader

Leidend voor dit beleidskader zijn de ontwikkelingen die zich de afgelopen jaren op de vastgoedmarkt, maar ook binnen de gemeente, hebben voorgedaan en de wet- en regelgeving waar de gemeente te maken heeft. De in dit beleidskader geformuleerde uitgangspunten zijn hier een uitvloeisel van.

Eén van de belangrijke ontwikkelingen is het Raadsbesluit van februari 2014 waarmee besloten is al het gemeentelijk vastgoed te concentreren binnen het VBE. Dit om versnippering van vastgoed tegen te gaan, het VBE meer regie te geven en om het College en de Raad meer sturing en inzicht te geven in de vastgoedportefeuille. Destijds is ook geconcludeerd dat het eigendom en beheer van vastgoed geen kerntaak van de gemeente is en dat bezit van vastgoed niet perse noodzakelijk is om gemeentelijke beleidsdoelen te realiseren. Vastgoed op zichzelf heeft geen maatschappelijk rendement in zich; het zijn de activiteiten in het vastgoed die maatschappelijk rendement kunnen opleveren. De lijn is dan ook dat vastgoed in bezit van de gemeente wordt afgestoten tenzij het vastgoed een maatschappelijke functie huisvest waar de markt niet in voorziet of de markt duurder is en waarvoor een beleidsreden is. Uitzondering hierop vormen de panden die aan de gemeente geschonken zijn en waarbij de voorwaarde is opgenomen dat de gemeente deze niet mag vervreemden.

Verder zijn in het coalitieakkoord 2014 - 2018 een aantal belangrijke uitgangspunten opgenomen die een relatie hebben met vastgoedbeleid. Binnen het stadsdeelgericht werken wordt aangesloten bij wat er leeft in de wijk en de initiatieven die daar zijn. De activiteiten staan voorop en voorzieningen worden waar mogelijk geclusterd. Van grote invloed hierop is ook dat mensen langer thuis blijven wonen met ondersteuning van familie, burens en minder zware professionele zorg. Hiervoor is een aanbod van welzijn- en zorgdiensten dichtbij huis nodig. De te verwachten krimp op verblijfsplaatsen en de aanvullende functies in de zorg zal zeker effect hebben op de totale 'markt' van maatschappelijk vastgoed. Een andere ontwikkeling is de krimp van de ambtelijke organisatie en de invoering van flexibel werken dat tot gevolg heeft dat er minder kantoorruimte nodig is om gemeentelijke medewerkers te huisvesten. Al met al ontstaat er minder druk op de markt van maatschappelijk vastgoed en komt meer vastgoed in concurrentie met andere gebouwen op de markt.

Financieel gezien hebben bezuinigingen in de publieke sector de budgetten meer en meer onder druk gezet. De gemeente moet meer met minder doen. Mede hierdoor neemt de ruimtebehoefte van gesubsidieerde instellingen af en kan leegstand of suboptimaal gebruik ontstaan. Vastgoedkosten liggen voor langere tijd vast in kapitaallasten en eigenaarslasten (onderhoud, heffingen, beheerkosten). Deze lasten stijgen jaarlijks als gevolg van indexeringen. Op het moment dat inkomsten of dekking vanuit de gemeentelijke begroting wegvalt, kan een financieel probleem ontstaan.

Op economisch gebied heeft de recessie van de afgelopen jaren ervoor gezorgd dat leegstand in alle segmenten van de vastgoedmarkt is toegenomen. Dit leidt tot een 'kopersmarkt' met een groot aanbod waarbij de vragende partij veel keuze heeft en een sterke onderhandelingspositie. De recessie vraagt enerzijds om een adequate en kordate aanpak in de bedrijfsvoering en anderzijds om een creatieve, oplossingsgerichte benadering in verhuur- en verkooptrajecten. Daarbij is het beperken van het verlies (o.a. door afboeken) in sommige gevallen het hoogst haalbare.

Vastgoedbedrijf Enschede (VBE) vervult namens de gemeente Enschede de rol van eigenaar, verhuurder en beheerder van het gemeentelijk vastgoed.

Het VBE is in 2001 opgericht en in 2005 is de eerste vastgoednota vastgesteld door de Raad. In 2011 is deze herzien: Vastgoednota 2.0.

In 2015 is de vastgoednota herzien als gevolg van een aantal ontwikkelingen die een directe relatie hebben met het gemeentelijk vastgoed en op basis van de uitgangspunten in het coalitieakkoord 2014 - 2018.

Het voorliggende document is een herziening van het beleidskader 2015.

Resultaten Strategische koers op vastgoed 2015 -2017

Vanaf januari 2015 tot heden zijn er 23 gebouwen verkocht. Dit heeft een totale boekwinst opgeleverd van € 2,1 miljoen. De financiële taakstelling is hiermee opgelost. Daarnaast heeft dit geleid tot een opschoning van de portefeuille en zijn een aantal probleemdoelstellingen ook opgelost. De werking van het beleidskader bij besluitvorming over vastgoed is succesvol gebleken.

Het tekort op het product Onderwijshuisvesting, als gevolg van de motie Haersma-Buma, is de afgelopen jaren ingelopen. Mede door een herschikking van het basisonderwijs, extra verhuur aan kinderopvang en het afstoten van gebouwen is de kapitaallast afgenomen.

VBE is qua personele bezetting slanker geworden en de bedrijfsvoering professioneler. In prestatiecontracten voor onderhoud wordt meer aan de markt over gelaten en heeft het VBE meer en meer een regisserende rol. De bedrijfsprocessen zijn volgens de principes van 'lean werken' verbeterd. Mede daardoor is het VBE steeds beter in staat om de juiste informatie te genereren en daarmee inzicht en sturing voor Raad en College te vergroten.

Om concurrentievervalsing te voorkomen, moeten overheden zich aan gedragsregels houden. Deze staan in de Wet Markt en Overheid, die onderdeel is van de Mededingingswet. Verhuur van vastgoed en verpachting van grond vallen onder de wet. Overheden moeten alle integrale kosten van een economische activiteit doorberekenen in de verkoop of verhuurprijs. De Wet Markt en Overheid bevat een uitzondering voor economische activiteiten en voor bevoordelingen van overheidsbedrijven die plaatsvinden in het algemeen belang waar de markt faalt. Voorwaarde is dat de vaststelling dat economische activiteiten en bevoordelingen in het algemeen belang plaatsvinden, geschiedt door de gemeenteraad.

Daar waar mogelijk wordt ingezet op verduurzaming van de portefeuille en wordt daarbij gebruik gemaakt van subsidiemogelijkheden. Bij grotere projecten is soms sprake van een onrendabele investering. Bij het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden wordt zoveel mogelijk gekozen voor duurzame oplossingen. Waar verduurzaming leidt tot een lagere energierekening betaalt de huurder mee. Verduurzaming maakt tevens onderdeel uit van de prestatiecontracten op het onderhoud. Hierbij wordt meer kennis uit de markt gehaald om te komen tot innovatieve oplossingen die bedrijfseconomisch acceptabel zijn.

Op basis van toekomstige ontwikkelingen in het maatschappelijk domein dan wel in financieel, economisch en/of organisatorisch opzicht wordt zo nodig de strategische koers bijgesteld.

Uitgangspunten

Op basis van de ontwikkelingen van de afgelopen jaren en de context waarin de vastgoedmarkt zich bevindt zijn er zes uitgangspunten te destilleren voor de strategische koers op het gebied van gemeentelijk vastgoedbeleid.

1. Eigendom en beheer van vastgoed is geen kerntaak van de gemeente

Eigendom van vastgoed is geen wettelijke taak van de gemeente en daarnaast is het eigendom van vastgoed niet perse noodzakelijk om gemeentelijke beleidsdoelen te realiseren. Het vastgoed heeft op zichzelf geen maatschappelijk rendement in zich. Het zijn de activiteiten in het vastgoed die maatschappelijk rendement kunnen opleveren. Een uitzondering kan gemaakt worden voor panden met een monumentale waarde.

2. Vastgoed in bezit van de gemeente wordt afgestoten tenzij het om een maatschappelijke functie gaat waar de markt niet in voorziet

Afstoten van vastgoed beperkt in de toekomst de risico's en beheerlast. De gemeente heeft dan minder geld vastliggen in stenen, wat de wendbaarheid vergroot. De focus ligt bij aanvang op het vastgoed waar geen beleidsmatig doel mee gediend wordt, op vastgoed waar interesse vanuit de markt aanwezig is, vastgoed waar een aantrekkelijk financieel rendement te maken valt en op verliesgevend vastgoed ter beperking van verdere verliezen. In een aantal gevallen is het eigendom van vastgoed verkregen via schenking waarbij bepaald is dat vervreemding niet mogelijk is, in die gevallen blijft het vastgoed in eigendom van de gemeente.

3. Vastgoed in gemeentelijk eigendom is een sturingsinstrument om beleidsdoelen te bereiken

Vastgoed kan vanuit de eigendomspositie ingezet worden om beleidsdoelen mede te helpen realiseren. In de toekomst, bij nieuwe initiatieven en bij veranderende behoeften, wordt in vastgoed voorzien wanneer de markt hier niet in voorziet én het belang vanuit beleid aanwezig is.

In de bestaande portefeuille is een driedeling van het vastgoed gemaakt: 1) te verkopen vastgoed, 2) vastgoed dat voor eigen huisvesting gebruikt wordt en 3) maatschappelijk vastgoed. De categorie maatschappelijk vastgoed in de bestaande portefeuille betreft het vastgoed dat (vooralsnog) niet wordt verkocht en wordt ingezet als sturingsinstrument om doelen te bereiken. In de portefeuille 'maatschappelijk' en 'eigen huisvesting' wordt, binnen de financiële kaders van VBE, ingezet op verduurzaming conform de gemeentelijke doelstelling.

4. Regie op vastgoed is een samenspel tussen stadsdelen, programma's en VBE en leidt tot integrale voorstellen

Voor wat betreft het doorlichten van de bestaande vastgoedportefeuille wordt op basis van de gebiedsagenda's een match gemaakt tussen vraag en aanbod t.b.v. de maatschappelijke opgave, de beschikbare middelen en de strategische vastgoedopties. Bij nieuwe vastgoedinitiatieven wordt het VBE in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken en wordt er in gezamenlijkheid met de betrokken programma 's een integrale afweging gemaakt.

5. Vastgoed dat de gemeente bezit wordt optimaal (effectief en efficiënt) benut, bezet en beheerd

Optimaal benutten, bezetten en beheeren betekent dat de huisvesting van activiteiten voorop staat, dat er voldoende accommodaties zijn en dat voorzieningen waar mogelijk geclusterd worden. Zo kunnen de beleidsdoelen bereikt worden met de inzet van minimale middelen. Ook hierbij geldt dat vastgoed een hulpmiddel is.

Efficiënt en effectief beheer betekent vanuit VBE dat er ingezet wordt op een slanke regieorganisatie, waarbij zoveel mogelijk kennis en kunde uit de (regionale) markt benut wordt.

6. Op af te stoten vastgoed zonder beleidsdoel wordt een zo groot mogelijk financieel rendement nagestreefd.

Op vastgoed zonder beleidsdoel, ofwel vastgoed dat verkocht wordt, is een zo hoog mogelijk financieel rendement het leidende principe. Financieel rendement kan behaald worden uit directe verkoop of optimalisatie van verhuur met als doel op een later moment over te gaan tot verkoop. Hierbij worden de mogelijkheden in de markt en de korte en lange termijn effecten op de financiële positie van VBE tegen elkaar afgewogen.

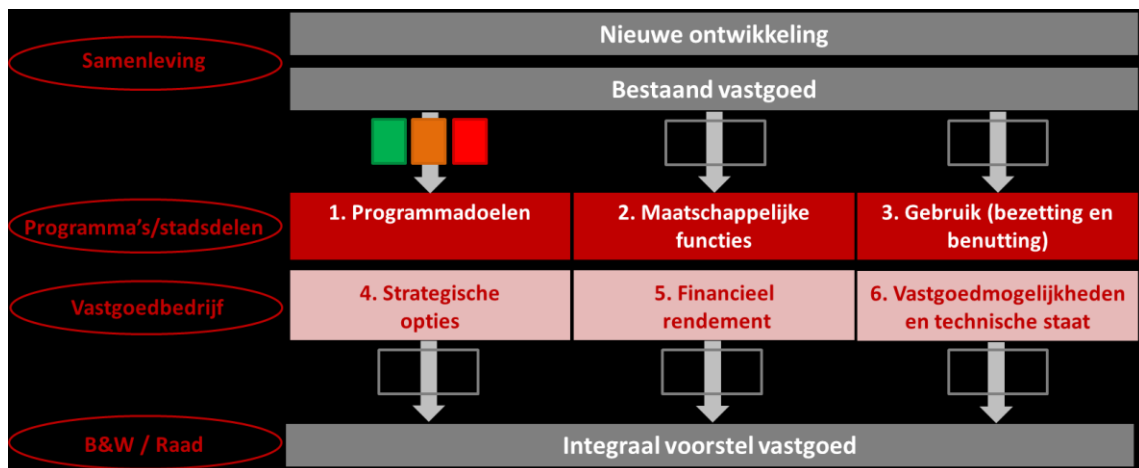
Werkwijze

Om te komen tot een integraal besluit over wat er moet gebeuren met bestaand vastgoed en wat bij nieuwe vastgoedinitiatieven, is nauwe samenwerking tussen de stakeholders Maatschappelijke Ontwikkeling (MO), Gebieds- en Projectontwikkeling (GPO), Stadsdeelmanagement (SDM), Economie Werk & Onderwijs (EWO) en het VBE noodzakelijk. Hierbij zal het VBE de regie voeren op het proces van de voorbereiding, totstandkoming en toepassing van het integrale gesprek bij het invullen van het beleidskader vastgoed.

Elk vastgoedinitiatief wordt op 6 onderdelen beoordeeld:

1. Programmadoelen
2. Maatschappelijke functies
3. Gebruik (bezetting en benutting)
4. Strategische opties
5. Financieel rendement
6. Vastgoedmogelijkheden en technische staat

Door middel van stoplichtkleuren (rood, oranje, groen) wordt aangegeven hoe elk van de zes onderdelen scoort. Op basis hiervan wordt een integraal advies gegeven en/of worden de dilemma's in beeld gebracht.



Bijlage 2. Spelregels voor het uitvoeren van het beleidskader 'Strategie op vastgoed 2017'

Artikel 1 Kerntaak en doelstelling

1.1 De kerntaak van het Vastgoed Bedrijf Enschede (VBE) is: "Het duurzaam afstoten, verhuren, in stand houden, realiseren en zo nodig verwerven van gemeentelijk vastgoed voor doelgroepen van beleid, gemeentelijke diensten, alsmede het uitvoeren van projectmanagement van vastgoedprojecten en vastgoedadvisering".

1.2 Uitvoering geven aan de wettelijke taak onderwijshuisvesting.

1.3 Uitvoering geven aan de exploitatie van de wijk en buurtcentra in eigendom bij de gemeente Enschede.

1.4 Het VBE heeft als doelstelling: "Het efficiënt en effectief uitvoeren van onze kerntaak met als resultaat een optimale beleidsondersteuning op basis van een gezonde financiële bedrijfsvoering".

Artikel 2 Eigendom

2.1 De vastgoedportefeuille van VBE bevat al het gemeentelijk vastgoed met uitzondering van:

- openbare ruimte;
- gronden begraafplaatsen;
- parkeergarages;
- pompgemalen en rioolgebouwen;
- vastgoed in (toekomstige) grondexploitaties;
- agrarische gronden;
- erfpachtgronden.

2.2 Daarnaast voert VBE het beheer uit van alle vastgoedobjecten van de afdeling Gebieds- en projectontwikkeling (GPO) in (toekomstige) grondexploitaties, zie ook artikel 15

Artikel 3 Portefeuillemanagement

3.1 Door toepassing van het beleidskader worden de gemeentelijke doelen vanuit de programma's vertaald naar maatschappelijke functies en activiteiten. Op deze wijze wordt vraag en aanbod bij elkaar gebracht en wordt bepaald of en zo ja op welke wijze dit middels gemeentelijk vastgoed ondersteunt wordt. VBE ondersteunt dit proces vanuit portefeuillemanagement. Portefeuillemanagement stuurt op de prestatie van het vastgoed in brede zin ten behoeve van de uitvoering van de kerntaak.

3.2 In de portefeuille wordt een driedeling gemaakt van het vastgoed, waarbij de volgende doelstellingen gelden:

- Maatschappelijk vastgoed: vastgoed dat als sturingsinstrument wordt ingezet om gemeentelijke doelen te bereiken.
- Eigen huisvesting: vastgoed ter adequate ondersteuning van het ambtelijk apparaat;
- Te verkopen vastgoed: vastgoed waar geen beleidsdoel (meer) voor aanwezig is en waar financieel rendement voorop staat.

3.3 Portefeuillemanagement voert, met als leidraad het beleidskader Vastgoed, de volgende taken uit:

- Vertalen van ontwikkelingen in de (lokale) vastgoedmarkt, binnen de gemeente en bij huurders naar het beleid ten aanzien van het vastgoedbeheer;
- Verkrijgen van inzicht in de wensen van en ontwikkelingen bij de stadsdelen, bij de programma's en bij de klant;
- Analyseren van de vraagzijde op basis van de door de stadsdelen en de programma's aangeleverde informatie;
- Opstellen van de criteria waarop de portefeuille wordt beoordeeld: portefeuillebeleid;
- Matchen van vraag en aanbod, signaleren van knelpunten en het benoemen van oplossingsrichtingen; optimaliseren van de portefeuille;
- Inhoudelijke sturing geven aan verhuur en verkooptrajecten;
- Opstellen van adviezen voor het Bestuur over eventuele aanpassingen in het beleid ten aanzien van het vastgoedbeheer en over de strategische visie ten aanzien van vastgoed.

Artikel 4 Risicomanagement

4.1 Bij de besluitvorming over vastgoedtransacties zijn de voorstellen voorzien van een risicoscan en financiële dekking.

4.2 Voor de bestaande vastgoedportefeuille wordt één keer per jaar een risico-inventarisatie uitgevoerd en betrokken in de p&c-cyclus.

4.3 De risico-inventarisatie biedt de afdeling handvatten voor sturing. Het proces van risicobeoordeling, -waardering en de beheersmaatregelen is zodanig uitgevoerd dat het de bedrijfsvoering van de afdeling direct ondersteunt. De reservepositie op (middel)lange termijn bijvoorbeeld is voor de gemeente een belangrijke indicator maar voor VBE geen stuurvariabele.

4.4 De risico-inventarisatie is vooral financieel georiënteerd en resulteert in een betrouwbaar risicobedrag voor de gehele portefeuille. Daarbij is het van belang dat de methode van het vastgoedbedrijf aansluit op de bepaling van het gemeentelijke weerstandvermogen.

4.5 De risico-inventarisatie bestaat uit twee delen; een voor verhuurde objecten (maatschappelijk en ambtelijk gebruik) en een voor te verkopen objecten.

4.6 Omdat het strategisch belang en de financiële waarderingsregels van deze categorieën nogal verschillen, zijn de risicoprofielen ook anders. Voor de bepaling van het risicoprofiel worden vier soorten risico's geïnventariseerd:

- Contractrisico's (looptijd huurcontracten, kwaliteit van de huurder). De mogelijkheden die VBE heeft hierin regie te nemen zijn bepalend voor de financiële bezetting dan wel leegstand van de gebouwen.
- Pandrisico's (staat van onderhoud, energetische waarde, courantheid) . De staat van de panden bepaalt in grote mate de courantheid voor eigen gebruik en voor de verkoop. De financiële onderhoudsvoorziening en de bijbehorende contractsturing zijn daarbij van grote invloed.
- Risico's wetgeving en beleid (bezuinigingen, het nieuwe werken, regionalisering, Wet Markt en Overheid / invoering vpb-plicht voor gemeenten, de 3D-ontwikkelingen). Voor een deel zijn dit risico's samenhangend met eigen beleid. Andere vloeien voort uit de kaders van de rijksoverheid. Beide ontwikkelingen zijn van grote invloed op de continuïteit van de vastgoedportefeuille en vragen om beheersmaatregelen.
- Financiële risico's (exploitatiewaarde, marktwaarde versus boekwaarde, kosten leegstand, rente- en inflatie-wijzigingen).

4.7 Naast risico's zijn er ook kansen. Deze verdienen ook een beoordeling. De restwaarde van panden is daar een voorbeeld van.

Artikel 5 Financieel kader

5.1 VBE gaat uit van een kostendekkende huur voor maatschappelijke huurders en van marktconforme huur voor overige huurders. Daarbij wordt gewerkt binnen de kaders van BBV, de financiële verordening en de Wet Markt en Overheid.

5.2 De methodiek van de kostendekkende huur houdt in dat over een langere periode de huren juist voldoende zijn voor de kosten van het vastgoedobject.

5.3 De volgende uitgangspunten gelden voor de bepaling van de kostendekkende aanvangshuur:

- De aanvangshuur is zodanig bepaald dat over de contractperiode precies genoeg huur wordt ontvangen om de kosten over diezelfde contractperiode te dekken.
- De kostendekkende exploitatieduur leidt tot een huuropbrengst die een realistische afspiegeling vormt van de gemeentelijke kosten en de verhuurmogelijkheden;
- Jaarlijks wordt een huurstijging toegepast. Voor berekeningen van de aanvangshuur en het meerjarenperspectief wordt gecalculeerd met een gemiddelde jaarlijkse huurstijging van 1,7%;
- Het gehanteerde percentage voor alle renteberekeningen is gedurende de gehele looptijd de op dat moment geldende gemeentelijke omslagrente;
- Gebouwen worden in 40 jaar lineair afgeschreven en de wettelijke & duurzame investeringen worden in 25 jaar lineair afgeschreven;
- De hoogte van de storting van de onderhoudskosten bedraagt het gemiddelde van de werkelijk verwachte uitgaven over een periode van telkens tien jaar;
- De kosten van VBE zijn deels toegerekend naar de objecten. Daarnaast wordt een beperkt deel van de formatie bekostigd door "nog te realiseren omzet";
- VBE hanteert een opslag van 2% van de vastgoedinvestering voor risico tot leegstand.

5.4 De grondslagen voor de kengetallen voor de verschillende componenten in de huurprijs worden jaarlijks door VBE getoetst aan de werkelijke kosten. Op basis hiervan kan in de begroting worden voorgesteld om deze kengetallen te wijzigen.

5.5 In geval van een incurant pand geldt in eerste aanleg dat de termijn in de huurprijsberekening overeenkomt met de contractduur.

5.6 De huurprijsberekening voor de niet-maatschappelijke huurders is volgens de wettelijke kaders minimaal marktconform. Daarbij mag de gemeente niet onder kostprijs een huurprijs aanbieden. VBE zal de contracten voor deze tijdelijke huurders onderbouwen met een business case op grond waarvan de kostendekkendheid over de contractperiode kan worden vastgesteld. Omdat deze huur tijdelijk is, zijn veel opslagen van het bestaande kostprijsstelsel – bijvoorbeeld voor leegstand en onderhoud niet van toepassing. De kostenelementen voor deze huur zijn:

- Eigenaarslasten (belastingen en verzekering);
- Onderhoudskosten;
- Vergoeding kapitaallasten;
- Apparaatskosten;
- Prijsindex.

5.7 In de situatie van tijdelijke contracten heeft een directe koppeling tussen de huurprijs en de afschrijvingslasten de voorkeur. De lineaire afschrijvingsmethode, die goed uitwerkt voor de aanvangshuur van langdurige contracten, is daarvoor niet geschikt omdat kosten en opbrengsten niet synchroon lopen. Binnen het VBE wordt dan ook gewerkt met de annuïtaire afschrijvingsmethode.

Artikel 6 Reserves

6.1 De reserve vastgoed bestaat uit:

- Egalisatiereserve;
- Reserve bijdrage kostendekkende huur en
- Reserve wettelijke en duurzame investeringen.

6.2 De egalisatiereserve is bedoeld als buffer om de vermogensrisico's en (tijdelijke) exploitatietekorten van het gemeentelijk vastgoed op te vangen. Tot die risico's zijn te rekenen:

- tegenvallers bij aanbestedingen;
- achterstallig onderhoud/onvoorziene onderhoud (uitval van installaties e.d.);
- verliezen bij het afstoten van gemeentelijk vastgoed;
- risico's ten aanzien van de waarde van het gemeentelijk vastgoed; leegstandsrisico's.

6.3 De egalisatiereserve wordt gevoed met de netto-opbrengsten uit het afstoten van gemeentelijk vastgoed, de opslag voor leegstandsrisico's en met het totaal van het jaarlijkse exploitatieoverschot per vastgoedobject.

6.4 De egalisatiereserve veroorzaakt rentelasten, omdat gedurende de gehele looptijd het saldo negatief zal zijn. Dekking van deze rentelasten wordt gevonden door middel van een opslag op de huur. De rentelasten stijgen gedurende de eerste jaren en dalen na verloop van een aantal jaren weer. Om te voorkomen dat hierdoor de huren gaan schommelen, is vastgesteld dat een vaste opslag op de huur wordt gezet.

6.5 In de reserve bijdrage kostendekkende huur worden interne en externe bijdragen a fonds perdu gestort. De interne bijdragen mogen niet gebruikt worden om de boekwaarde te verminderen. Gedurende de exploitatieduur van het pand worden bijdragen uit dit fonds onttrokken.

6.6 De reserve wettelijke & duurzame investeringen wordt opgebouwd uit de reservering hiervoor in de huurprijs. De kapitaallasten van de noodzakelijke investeringen aan vastgoedobjecten gedurende de exploitatieperiode worden hieruit bekostigd. Tevens kan de onrendabele top van gewenste duurzame investeringen hieruit worden afgedekt. Uitgangspunt hierbij is wel, dat eerst middelen worden gezocht uit (energie)besparingen, subsidies of huurverhogingen. Indien er daarna alsnog een onrendabele top ontstaat, kan de reserve wettelijke & duurzame investeringen hiervoor worden aangewend. Deze worden tijdig gemeld in het Meerjaren Investeringsplan (MIP) opgenomen in de programmabegroting of met separate raadsvoorstellen.

Artikel 7 Mandaat en kredietverlening

7.1 Vaststelling van een begroting door de Raad betekent mandatering voor uitvoering van de plannen zoals opgenomen in deze begroting. Tussentijds en na afloop dient aan de Raad de voortgang gerapporteerd te worden.

7.2 Budgetten voor het plegen van investeringen zijn pas beschikbaar zodra de Gemeenteraad daarvoor krediet verleend heeft. Een kredietaanvraag bestaat uit een exploitatiebegroting waaruit blijkt dat de investering gedekt kan worden door (verhoging van) de huurprijs. Voordat begonnen kan worden met een kredietaanvraag, dient onderzoek en planontwikkeling plaats te vinden. Voor het dekken van de kosten die hieruit voortkomen zal een voorbereidingskrediet moeten worden verleend.

Na de kredietverlening worden de (deel-)budgetten door VBE bepaald voor het doen van de investeringen. De aan de kredietaanvraag ten grondslag liggende exploitatiebegroting wordt bij gebleken noodzaak geactualiseerd. Dit leidt tot een aanvullende kredietaanvraag, indien de kostenontwikkeling daartoe aanleiding geeft.

7.3 Voor onvoorziene wijzigingen van de exploitatiebegrotingen heeft VBE mandaat om onder strikte voorwaarden uitgaven te doen. Dit mandaat is voornamelijk van toepassing voor het snel kunnen uitvoeren van huurderwensen (kleine verbouwingen) of noodzakelijke vroegtijdige vervangingen of renovaties. Hierover wordt in de reguliere MARAP-cyclus verantwoording afgelegd aan de raad.

VBE kan onder de volgende voorwaarden gebruik maken van dit mandaat:

- het gaat om een investering die wordt terugverdiend binnen de resterende contractperiode door een met huurder afgesproken huurverhoging;
- het gaat om een investering kleiner dan € 250.000,-- en
- het jaarlijkse plafond bedraagt € 1.000.000,--, dit bedrag wordt als raamkrediet opgenomen in de programmabegroting.

Artikel 8 Onderhoud

8.1 In Enschede wordt onderhoud aan de gemeentelijke gebouwen al enige jaren succesvol gepland en gepleegd volgens de NEN 2767 systematiek. De NEN-norm is erop gericht om conditieafhankelijk het onderhoudsniveau te bepalen. Naast technische aspecten, worden bijvoorbeeld ook gebruikersaspecten en duurzaamheidsaspecten meegenomen. In de NEN-norm zijn de volgende onderhoudsniveaus benoemd:

Niveau 1	Uitstekende conditie	Geen of zeer beperkte veroudering
Niveau 2	Goede conditie	Beginnende veroudering door gebruik, weer en wind
Niveau 3	Redelijke conditie	Verouderingsproces is op gang gekomen
Niveau 4	Matige conditie	Het verouderingsproces heeft bouw- of installatiedelen duidelijk in zijn greep
Niveau 5	Slechte conditie	Het verouderingsproces is min of meer onomkeerbaar geworden
Niveau 6	Zeer slechte conditie	Maximaal gebrekenbeeld

8.2 Het onderhoud is onder te verdelen in de volgende onderdelen:

- Onderhoud aan te verkopen vastgoed. Gezien het tijdelijke karakter, worden deze gebouwen niet planmatig onderhouden, maar vindt onderhoud plaats afhankelijk van de beoogde toekomst van het pand (sloop, dan wel verkoop op termijn).
- Planmatig onderhoud aan ambtelijk en maatschappelijk vastgoed. Deze panden die doorgaans langere tijd (meer dan 10 jaar) in eigendom van de gemeente blijven, worden conform de hierboven beschreven NEN 2767 systematiek onderhouden.

8.3 Onderhoud wordt uitgevoerd m.b.v. een meerjarenonderhoudsplan. Dit is een raming van de kosten van de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden over een periode van 30 jaar en vormt de leidraad voor het jaarlijks uit te voeren onderhoud.

8.4 De onderhoudskosten worden gefinancierd uit de onderhoudsvoorziening die gevoed wordt uit de totale vastgoedexploitatie. Onderhoud is gericht op instandhouding van de technische kwaliteit van een pand en afgestemd op de portefeuillestrategie per pand.

8.5 Het meerjarenonderhoudsplan wordt opgesteld aan de hand van de uitkomsten van de periodiek uit te voeren inspectie van de vastgoedobjecten.

8.6 Het meerjarenonderhoudsplan is gebaseerd op:

- het totaalbedrag van de jaarlijkse stortingen in de Onderhoudsvoorziening Vastgoedbedrijf;
- de uitkomsten van inspectie en actualisatie, alsmede de daaruit voortvloeiende urgentie van het uit te voeren onderhoud;
- het gehanteerde onderhoudskostenniveau.

Artikel 9 Taken en verantwoordelijkheden

9.1 Het VBE is namens de gemeente Enschede eigenaar van het gemeentelijke vastgoed en is tevens een maatschappelijke dienstverlener. VBE handelt op basis van de volgende uitgangspunten:

- VBE stelt zich neutraal op tegenover beleidsdoelstellingen;
- VBE is het bedrijfseconomische geweten van de gemeente op gebied van vastgoed;
- Afwegingen worden gemaakt op basis van risico, rendement en kwaliteit;
- VBE speculeert niet middels vastgoed;
- VBE verstrekt geen subsidies.

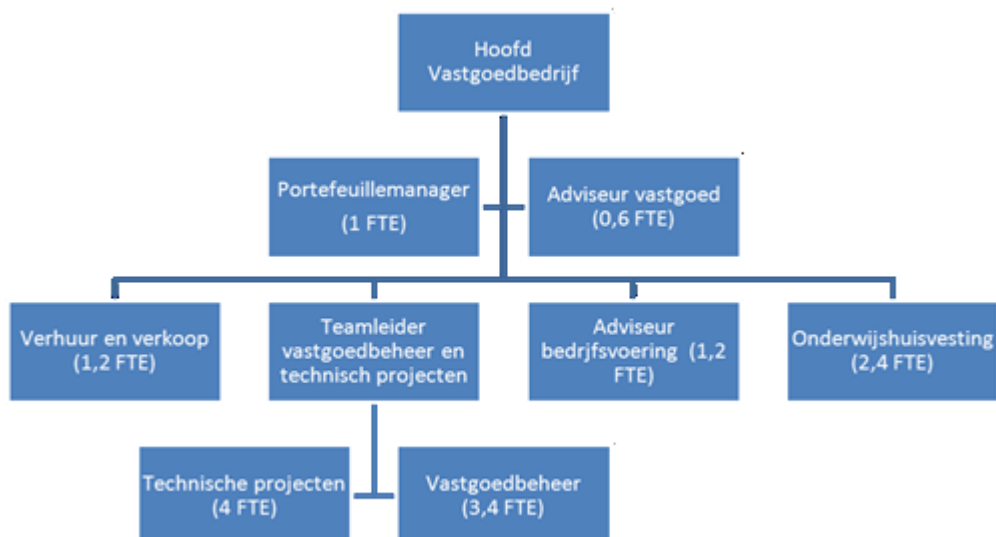
9.2 VBE voert de volgende taken uit:

- aan- en verkoop van gemeentelijk vastgoed;
- verhuur van vastgoed aan maatschappelijke organisaties, programma's en andere gebruikers;
- contractvorming (aan- en verhuur van vastgoed, bouwprojecten en onderhoudsprojecten);
- formuleren van beleid voor vastgoedsturing;
- inzichtelijk maken en bewaken van de financiële status van het VBE;
- het in stand houden van de portefeuille door het laten uitvoeren van technisch beheer;
- bemiddelen bij vastgoedtransacties waarbij de gemeente niet zelf de eigenaar is;
- adviseren van het bestuur en de diensten t.a.v. vastgoed;
- rapporteren met betrekking tot effectiviteit en efficiëntie.

Artikel 10 Organisatie

10.1 VBE voert haar taken uit volgens de principes van lean werken waarbij de activiteiten waarde moeten toevoegen. De taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden worden zo laag mogelijk in de organisatie neergelegd. Zoveel mogelijk werkzaamheden worden uitbesteed, waarbij kennis en kunde in de markt optimaal benut wordt.

10.2 Eindverantwoordelijk voor de aansturing van het VBE is het Hoofd Vastgoedbedrijf. De operationele taken (technische projecten en vastgoedbeheer) worden aangestuurd door de teamleider. Het organogram ziet er als volgt uit:



Artikel 11 Informatie per pand

11.1 Per pand is de volgende informatie actueel aanwezig bij VBE:

Kenmerken pand:

- objectnummer;
- objectnaam;
- datum oplevering (maand en jaar van aankoop);
- wijkindeling;
- adres (straatnaam, huisnummer, postcode, plaatsnaam);
- eigendomssituatie (volledig eigenaar, erfpacht, afgekochte erfpacht);
- courantheid;
- oppervlakte (bruto vloeroppervlak en verhuurbaar vloeroppervlak);
- staat van onderhoud;
- actuele status (in exploitatie, in herontwikkeling, tijdelijke beheerobject, verkocht).

Kenmerken huurder:

- doelgroep van beleid;
- naam huurder;
- type huurder;
- contractperiode.

Exploitatiebegroting per object:

- koopsom;
- aankoop kosten;
- boekwaarde;
- verzekerde waarde;
- marktwaarde (zie artikel 10.3) en bruto markthuur;
- onderhoudskosten;
- zakelijke lasten (o.a. verzekeringspremie, waterschaplasten, eigenaardeel OZB);
- overige exploitatiekosten;
- kapitaallasten (afschrijving en rente);
- bruto huuropbrengst;
- huurtermijn;
- percentage leegstand.

11.2 Jaarlijks wordt 1/3 deel van de vastgoedportefeuille maatschappelijk en ambtelijk geïnspecteerd ter actualisatie van de volgende gegevens:

- de functionele kwaliteit;
- de onderhoudsstatus van het object en de te verwachten onderhoudskosten.

11.3 Om de 3 jaar wordt de marktwaarde van het goed courante en redelijk goed courante vastgoed bepaald door een externe taxateur op basis van de financieel meest optimale functie. Op deze wijze verkrijgt VBE inzicht in eventuele stille reserve van dit deel van de portefeuille.

11.4 Jaarlijks wordt de marktwaarde van het matig en slecht courante vastgoed bepaald door een externe taxateur op basis van een geveltaxatie.

11.5 Elke 3 jaar wordt de herbouwwaarde (of verzekeringswaarde) van de vastgoedportefeuille geactualiseerd om onder- of oververzekering te voorkomen.

11.6 Bij afstoten van vastgoed wordt de verkoopprijs bepaald op basis van een taxatie.

11.7 Overige gegevens worden bij wijzigingen geactualiseerd.

Artikel 12 Contractpartij huurovereenkomst

12.1 VBE streeft naar een directe huurrelatie met de daadwerkelijke eindgebruiker. In vele gevallen is dit ook zo, maar er zijn situaties waarin er een huurrelatie is met een exploitant (b.v. een overkoepelende stichting), de gemeentelijke facilitaire organisatie of een externe, commerciële exploitant. De exploitant heeft als toegevoegde waarde, het leveren van aanvullende (facilitaire) diensten aangaande de huisvesting aan de eindgebruiker. Er zijn nog enkele situaties waarbij interne huurovereenkomsten worden afgesloten tussen de programma's en het VBE.

Artikel 13 Huurcontracten

13.1 In huurcontracten wordt met huurders afspraken gemaakt over:

- gebruik van het gebouw;
- huurprijs en termijn;
- taakverdeling beheer en onderhoud.

13.2 Het model van de ROZ huurcontracten dient als basis voor de huurcontracten die het VBE sluit. Juridisch advies wordt ingewonnen voor afwijkende bepalingen.

13.3 De taakverdeling met betrekking tot de onderhoudstaken wordt vastgelegd aan de hand van de Regeling Beheer en Onderhoud. Hierin staat aangegeven voor welke onderhoudstaken de huurder verantwoordelijk is en voor welke taken VBE verantwoordelijk is. De lijst is standaard en voor elke huurder dus overeenkomstig. In uitzonderlijke gevallen kan hier vanaf geweken worden. Te denken valt aan een organisatie die onderhoud in eigen beheer wil uitvoeren.

Artikel 14 Onderwijshuisvesting

14.1 Onderwijshuisvesting voert de wettelijke taak voor huisvesting van primair en voorgezet onderwijs uit. Dit houdt in dat de gemeente verantwoordelijk is voor nieuwbouw, uitbreiding, ingebruikname van een bestaand gebouw, beschikbaar stellen onderwijsleerpakket/meubilair, herstel van constructiefouten, schadeherstel en huur van sportvelden voor scholen voor voortgezet onderwijs die geen eigen sportveld hebben of er één van een andere school kunnen gebruiken.

14.2 In verband met de uitvoering van de wettelijke taak blijft er een financiële scheiding tussen onderwijshuisvesting en de VBE-portefeuille. Positionering van onderwijshuisvesting in VBE gaat versnippering tegen en verhoogt inzicht en sturing door College en Raad.

14.3 Het juridisch eigendom van de huisvesting van een school ligt bij het schoolbestuur zolang de school in het betreffende pand gehuisvest is. Het economisch claimrecht ligt bij de gemeente (i.c. VBE/Onderwijshuisvesting). Als het pand geen onderwijsfunctie meer hoeft te vervullen, vervalt dit eigendom weer naar de gemeente en wordt het gebouw en de locatie voor boekwaarde vanuit onderwijshuisvesting overgedragen aan VBE.

14.4 De schoolbesturen vragen jaarlijks de in de wet en gemeentelijke verordening vastgelegde voorzieningen aan. Dit leidt tot een zogenaamd Programma en Overzicht (gehonoreerde respectievelijk afgewezen voorzieningen). De gemeente Enschede werkt met een jaarlijks door de gemeenteraad vastgesteld bekostigingsplafond.

Het programma en overzicht wordt met de afzonderlijke schoolbesturen besproken, alvorens het in het zogenaamde Op Overeenstemming gericht Overleg (OOGO) door hen wordt vastgesteld. Na vaststelling in het OOGO wordt het programma en overzicht vastgesteld in het College. De Raad hoeft het programma niet goed te keuren, zij heeft met vaststelling van de programmabegroting al budget verleend.

14.5 Er zijn een aantal algemene werkzaamheden die al dan niet direct voortvloeien uit de onderwijswetgeving en onderwijsverordening. Zo is de gemeente is verantwoordelijk voor het herstel van schades als gevolg van bijvoorbeeld vandalisme, inbraak of brand. Hierom is een verzekering afgesloten voor alle onderwijspanden en zijn er contracten met een alarmcentrale, beveiligingsinstallateur en een bewakingsbedrijf.

Daar waar sprake is van een leegstaande onderwijsruimte kan het College toestemming verlenen deze ruimte te verhuren aan een kinderopvangorganisatie. Dit leidt tot huurinkomsten voor Onderwijshuisvesting.

Jaarlijks worden de telgegevens van alle scholen verzameld, prognoses opgesteld, OZB per school vastgesteld en betaald, rioolrechten en waterschapslasten vastgesteld, betaald en doorgerekend aan het schoolbestuur, vastgesteld op hoeveel uren bewegingsonderwijs een school recht heeft en input geleverd voor de inroostering ervan. Verder is er sprake van contractbeheer van scholen die in niet-gemeentelijke panden (bijv. van een woningcorporatie) gehuisvest zijn, opstellen van een verordening en bijbehorende beleidsregels en bijvoorbeeld het juridisch en kadastraal juist regelen van de eigendomssituaties.

Artikel 15 Relatie met afdeling Gebieds- en projectontwikkeling

15.1 De volgende onroerende zaken zijn eigendom van afdeling Gebieds- en projectontwikkeling (GPO):

- alle gemeentelijke erfpachtgronden;
- alle agrarische gronden;
- alle onroerende zaken in (toekomstige) gebiedsontwikkelingsprojecten.

Administratief en technisch beheer van vastgoedobjecten in bezit van GPO worden tegen kostendeekkende vergoeding uitbesteed aan VBE.

15.2 Indien onroerende zaken waarvan het eigendom bij VBE is neergelegd, benodigd zijn voor gebiedsontwikkeling, gaan deze zaken over naar GPO tegen bedrijfswaarde (= boekwaarde + exploitatieverliezen). In het geval de bedrijfswaarde hoger is dan de geldende marktwaarde, wordt de marktwaarde gehanteerd. In het geval van behoud van de maatschappelijke functie worden de kosten voor verplaatsing meegenomen in de gebiedsontwikkeling.

In het geval er sprake is van een lopend huurcontract worden de resterende verplichtingen meegenomen in de gebiedsontwikkeling. Uitgangspunt hierbij is dat risico's bij verkoop bij het GPO liggen en niet bij het VBE. Derhalve komen boekwinsten ten gunste en boekverliezen ten laste van de reserves van GPO.

15.3 Onroerende zaken waarvan het eigendom bij GPO is neergelegd, die niet meer benodigd zijn voor gebiedsontwikkeling, gaan over naar VBE tegen boekwaarde minus eventuele (geactualiseerde) verliesvoorziening.

15.4 Het GPO verstrekt tegen kostendeekkende vergoeding juridisch advies, ondersteuning op het gebied van Makelaardij en Planeconomie.

Artikel 16 (Aan- en) Verkoop van vastgoed

16.1 Afstoten van vastgoed aan derden geschiedt tegen marktwaarde. Daarom wordt in dit geval te allen tijde een taxatie verricht om de marktwaarde van het object te bepalen.

16.2 Bij aankoop van vastgoed wordt te allen tijde een taxatie verricht om de marktwaarde van het object te bepalen.

16.3 Aan- en verkopen geschieden onder verantwoordelijkheid van VBE, waarbij de kennis en kunde van de afdeling Gebieds- en projectontwikkeling wordt ingezet t.b.v. het formele juridische en bestuurlijke traject.

16.4 Het Hoofd Vastgoedbedrijf is gemandateerd om – na besluitvorming door College en Raad – aan- en verkoopovereenkomsten te ondertekenen.

Bijlage 1. Beleidskader 1 – Strategie op vastgoed 2017'

Doel beleidskader

Dit beleidskader brengt doelen, mogelijkheden en consequenties van vastgoed samenhangend in beeld om te kunnen bepalen of een object verkocht moet worden, nodig is voor ambtelijke huisvesting of om maatschappelijke doeleinden te bereiken. Het wordt gebruikt bij alle nieuwe vastgoedontwikkelingen binnen de gemeente en bij het doorlichten van de bestaande vastgoedportefeuille.

Inleiding

Op 3 februari 2014 heeft de Raad twee besluiten genomen:
Aanbevelingen Rekenkameronderzoek Vastgoedbeleid:
"veronderstelde werkelijkheid";

1) – Aanpassen regie op vastgoed.

De besluiten leiden tot nieuwe inzichten over de opgave, rollen en expertise van stadsdelen, programma's en Vastgoedbedrijf Enschede (VBE) ten aanzien van vastgoed. In de "strategie vastgoed" worden deze besluiten vertaald naar nieuw vastgoedbeleid. Daarbij zijn tevens de uitgangspunten uit het coalitieakkoord en andere belangrijke ontwikkelingen die een relatie hebben met vastgoedbeleid meegenomen.

We gaan achtereenvolgens in op de hiervoor genoemde Raadsbesluiten, de relatie tussen het coalitieakkoord en ontwikkelingen m.b.t. vastgoedbeleid. Daarna zoomen we in op het nieuwe beleidskader en de 6 uitgangspunten.

Vastgoedportefeuille Vastgoedbedrijf Enschede

De vastgoedportefeuille van het Vastgoedbedrijf Enschede (VBE) ziet er per januari 2017 op hoofdlijnen als volgt uit:

- 17 Cultuuraccommodaties - 45.645 m²
- 32 Kantoren / Bedrijfspanen - 84.447 m²
- 7 (voormalig) Onderwijs - 7.908 m²
- 56 Sportaccommodaties - 54.385 m²
- 20 Welzijnsaccommodaties - 13.691 m²
- 10 Woningen - 2.846 m²
- 69 Beheergronden - 264.000 m²

Vastgoedbedrijf Enschede (VBE) vervult namens de gemeente Enschede de rol van eigenaar, verhuurder en beheerder van het gemeentelijk vastgoed.

Het VBE is in 2001 opgericht en in 2005 is de eerste vastgoednota vastgesteld door de Raad. In 2011 is deze herzien: (Vastgoednota 2.0).

In 2015 is de vastgoednota herzien 4 is wederom een herziening van de strategische koers op het gebied van vastgoedbeleid – gewenst als gevolg van een aantal ontwikkelingen die een directe relatie hebben met het gemeentelijk vastgoed en uitgangspunten in het coalitieakkoord 2014 - 2018.

Het voorliggende document is een herziening van het beleidskader 2015.

Input beleidskader

Leidend voor dit beleidskader zijn de ontwikkelingen die zich de afgelopen jaren op de vastgoedmarkt, maar ook binnen de gemeente, hebben voorgedaan en de wet- en regelgeving waar de gemeente te maken heeft. De in dit beleidskader geformuleerde uitgangspunten zijn hier een uitvloeisel van.

Eén van de belangrijke ontwikkelingen is het Raadsbesluit van februari 2014 waarmee besloten is al het gemeentelijk vastgoed te concentreren binnen het VBE. Dit om versnippering van vastgoed tegen te gaan, het VBE meer regie te geven en om het College en de Raad meer sturing en inzicht te geven in de vastgoedportefeuille. Destijds is ook geconcludeerd dat het eigendom en beheer van vastgoed geen kerntaak van de gemeente is en dat bezit van vastgoed niet perse noodzakelijk is om gemeentelijke beleidsdoelen te realiseren. Vastgoed op zichzelf heeft geen maatschappelijk rendement in zich; het zijn de activiteiten in het vastgoed die maatschappelijk rendement kunnen opleveren. De lijn is dan ook dat vastgoed in bezit van de gemeente wordt afgestoten tenzij het vastgoed een maatschappelijke functie huisvest waar de markt niet in voorziet of de markt duurder is en waarvoor een beleidsreden is. Uitzondering hierop vormen de panden die aan de gemeente geschonken zijn en waarbij de voorwaarde is opgenomen dat de gemeente deze niet mag vervreemden.

Aanpassen regie op vastgoed

In het besluit "Aanpassen regie op vastgoed", van 3 februari 2014 heeft de Raad, onder voorbehoud van nadere besluitvorming over de financiële consequenties, besloten vastgoed te concentreren in portefeuille bij VBE. Het doel van concentratie van het gemeentelijk vastgoed is:

- Versnippering tegen te gaan¹;
- Meer regie bij VBE t.a.v. vastgoed bij VBE neer te leggen¹ en
- Het verhogen van inzicht en sturing van College en Raad.

Aanpassing van regie op vastgoed zorgt voor meer samenhang tussen de organisatieonderdelen. Hierin sluit de visie van het College op het samenbrengen van vastgoed nauw aan bij de conclusies uit het Rekenkamercommissie onderzoek naar vastgoedbeleid van 19 november 2013.

¹ Conclusie en aanbevelingen Rekenkamercommissie onderzoek naar vastgoedbeleid d.d. 19 november 2013.

Vastgoedportefeuille VBE

- 22 cultuur — 44.000 m²
- 23 welzijn — 13.000 m²
- 61 sport — 56.000 m²
- 34 kantoor en overig — 97.500 m²
- 11 woningen — 2.400 m²
- 69 beheergronden — 264.000 m²

Toevoeging concentratie vastgoed

- 6 Volkspark — 2.100 m²
- 1 Kwekerij — 9.500 m²
- 15 (voormalig) onderwijs — 20.000 m²
- 10 Grondbedrijf — 6.500 m²

Dit betekent dat VBE gemeentelijk vastgoed in portefeuille krijgt waar geen beleidsmatige reden (meer) voor aanwezig is. Het betreft vastgoed (32 panden) dat oorspronkelijk voor gebiedsontwikkeling is aangekocht, schoolgebouwen die geen onderwijsfunctie meer hebben of ander gemeentelijk vastgoed. Dit vastgoed is in 2014 nog in portefeuille bij andere organisatieonderdelen. De gemeenschappelijke factor binnen dit vastgoed is dat de jaarlijkse exploitatie structureel tekorten vertoont en dat per saldo de boekwaarde hoger is dan de marktwaarde. Vastgoed in (toekomstige) gebiedsontwikkelingsprojecten blijft in portefeuille bij het Grondbedrijf.

Voor de gevolgen van de concentratie van vastgoed in portefeuille bij VBE wordt verwezen naar het raadsbesluit waarvan deze nota onderdeel uitmaakt.

Rekenkameronderzoek Vastgoedbeleid: "Veronderstelde werkelijkheid"

De Raad heeft op 3 februari 2014 de conclusies en aanbevelingen van dit Rekenkameronderzoek overgenomen. In deze nota zijn de aanbevelingen verwerkt die een relatie hebben met strategisch vastgoedbeleid, te weten:

- Het strategische doel "effectiever vastgoedbeleid";
- Leg meer regie over het gemeentelijk vastgoed in al zijn aspecten bij VBE;
- Hanteer een beleidskader voor het maatschappelijk rendement van vastgoed.

De overige aanbevelingen van de Rekenkamer hebben een relatie met beheer, exploitatie, risicomanagement en de te hanteren financiële systematiek. Deze zijn verwerkt in de separate beheerverordening en maken als zodanig deel uit van dit Raadsbesluit.

Coalitieakkoord

Verder zijn in het coalitieakkoord 2014 - 2018 is een aantal belangrijke uitgangspunten opgenomen die een relatie hebben met vastgoedbeleid. Binnen het stadsdeel Gebiedsgericht werken wordt aangesloten bij wat er leeft in de wijk en de initiatieven die daar zijn. , waarbij de activiteiten staan voorop staan en voorzieningen worden waar mogelijk geclusterd. Van grote invloed hierop is ook dat mensen langer thuis blijven wonen met ondersteuning van familie, burens en minder zware professionele zorg. Hiervoor is een aanbod van welzijn- en zorgdiensten dichtbij huis nodig. De te verwachten krimp op verblijfsplaatsen en de aanvullende functies in de zorg zal zeker effect hebben op de totale 'markt' van maatschappelijk vastgoed. Een andere ontwikkeling is de krimp van de ambtelijke organisatie en de invoering van flexibel werken dat tot gevolg heeft dat er minder kantoorruimte nodig is om gemeentelijke medewerkers te huisvesten. Al met al ontstaat er minder druk op de markt van maatschappelijk vastgoed en komt meer vastgoed in concurrentie met andere gebouwen op de markt.

worden, moeten leiden tot voldoende accommodaties. Daarbij zijn o.a. burgerparticipatie, duurzaamheid en financieel solide beleid van belang. We gaan gericht aansluiten bij wat er leeft in de wijk en de initiatieven die daar zijn. We bouwen daarbij de leidende rol van de stadsdelen in de komende jaren steeds verder uit.

Ontwikkelingen

Ontwikkelingen in het maatschappelijk domein, in financieel opzicht, economisch en organisatorisch geven eveneens aanleiding tot het bijstellen van de strategische koers op het gebied van vastgoedbeleid.

Maatschappelijk

Op maatschappelijk terrein springen vooral de 3 decentralisaties in de zorg, de gevolgen van de motie Haersma-Buma en de overheveling van buitenonderhoud (primair onderwijs) in het oog.

Het is nog niet duidelijk welk direct effect de 3 decentralisaties in het sociale domein hebben op het gemeentelijk vastgoed.

Verwacht wordt dat door het wegvallen van functies en voorzieningen van zorg en welzijnsinstellingen, de behoefte hieraan in de wijk manifest worden. Wanneer mensen langer thuis blijven wonen met ondersteuning van familie, burens en minder zware professionele zorg, is een aanbod van welzijn en zorgdiensten dichtbij huis nodig. De te verwachten krimp op verblijfsplaatsen en de aanvullende functies in de zorg zal zeker effect hebben op de totale 'markt' van maatschappelijk vastgoed.

Op het gebied van onderwijshuisvesting zorgt de korting als gevolg van de motie Haersma-Buma en de overheveling van buitenonderhoud voor een aanzienlijke beperking op het investeringsvermogen van de gemeente Enschede op onderwijshuisvesting. Een van de mogelijke oplossingen is een beperking van het aantal locaties. Het gevolg is dat dan op termijn ruimte ontstaat, omdat de vaste lasten van de onderwijsgebouwen in de onderwijsbegroting afnemen.

In Nederland is er circa 83,5 miljoen vierkante meter geheel of gedeeltelijk publiek gefinancierd maatschappelijk vastgoed beschikbaar. Jaarlijks is hiermee een bedrag gemoeid van 14,3 miljard Euro, ofwel € 2.000,- per huishouden. Circa 70% heeft een onderwijs- of zorgfunctie. De verwachting is dat dit landelijk in 2030 zal dalen naar 60 miljoen vierkante meter. Landelijk zal dus ruim 20 miljoen vierkante meter maatschappelijk vastgoed herbestemd moeten worden. Enschede wordt geconfronteerd met een vergelijkbare problematiek. Daarbij moet opgemerkt worden dat met name zorgvastgoed niet in bezit is van de gemeente en ook maatschappelijk vastgoed in bezit is bij partners.

In het coalitieakkoord is opgenomen dat voorzieningen geclusterd worden en de huisvesting van activiteiten voorop staat. Dit moet leiden tot voldoende accommodaties. Clustering van voorzieningen betekent een betere benutting en bezetting van accommodaties, maar betekent ook dat er accommodaties vrijkomen. Daarnaast heeft de krimp van de ambtelijke organisatie en de invoering van flexibel werken tot gevolg dat er minder kantoorruimte nodig is om gemeentelijke medewerkers in te huisvesten.

Deze maatschappelijke ontwikkelingen leiden ertoe dat het aanbod aan maatschappelijk vastgoed toeneemt, de vraag daalt en de noodzaak tot herbestemmen of sloop toeneemt. Al met al ontstaat er minder druk op de markt van maatschappelijk vastgoed en komt meer vastgoed in concurrentie met andere gebouwen op de markt.

Resultaten Strategische koers op vastgoed 2015-2017 Vastgoednota 2.0

Vanaf januari 2015 tot heden zijn er 23 gebouwen verkocht. Dit heeft een totale boekwinst opgeleverd van € 2,1 miljoen. De financiële taakstelling is hiermee opgelost. Daarnaast heeft dit geleid tot een opschoning van de portefeuille en zijn een aantal probleemdoossier ook opgelost. De werking van het beleidskader bij besluitvorming over vastgoed is succesvol gebleken.

Het tekort op het product Onderwijshuisvesting, als gevolg van de motie Haersma-Buma, is de afgelopen jaren ingelopen. Mede door een herschikking van het basisonderwijs, extra verhuur aan kinderopvang en het afstoten van gebouwen is de kapitaallast afgenomen.

De ambities in Vastgoednota 2.0 zijn grotendeels ingevuld. VBE is in de afgelopen jaren ondernemender geworden, getuige het reeds behaalde verkoopresultaat. Van de taakstelling van 2,14 miljoen Euro is inmiddels ruim 1,5 miljoen Euro aan boekwinsten gerealiseerd. Het terugdringen van de CO2 uitstoot van gemeentelijke gebouwen ligt momenteel voor op de doelstelling 2020. Een aansprekend voorbeeld is de realisatie van 1.500 zonnepanelen op gemeentelijke gebouwen.

VBE is qua personele bezetting slanker geworden en de bedrijfsvoering professioneler. We laten in prestatiecontracten voor onderhoud wordt meer aan de markt over gelaten en heeft het VBE beperken ons meer en meer tot een regisserende rol. Onze De bedrijfsprocessen zijn volgens de principes van 'lean werken' verbeterd. Mede daardoor zijn is het VBE we steeds beter in staat om de juiste informatie te genereren en daarmee inzicht en sturing voor Raad en College te vergroten.

Financieel

In 2013 heeft een onttrekking plaatsgevonden aan de reserve vastgoed om een bijdrage te leveren aan de afboeking van grond in het kader van de Stedelijke Koers. Deze onttrekking wordt via boekwinsten uit verkoop van vastgoed weer aangevuld. De verkoopopgave voegt een dimensie toe aan het profiel van VBE; naast het kostendekkend faciliteren van beleid door middel van vastgoed, is het behalen van financieel rendement uit verkoop toegevoegd.

Bezuinigingen in de publieke sector hebben de budgetten meer en meer onder druk gezet. De gemeente moet meer met minder doen en mede daardoor neemt de ruimtebehoefte van gesubsidieerde instellingen af, waardoor leegstand of suboptimaal gebruik kan ontstaan. Vastgoedkosten liggen voor langere tijd vast in kapitaallasten en eigenaarslasten (onderhoud, heffingen, beheerkosten). Deze lasten stijgen jaarlijks als gevolg van indexeringen en op het moment dat inkomsten of dekking vanuit de gemeentelijke begroting wegvalt kan een financieel probleem ontstaan.

Samenvoegen van vastgoed heeft tot gevolg dat de financiële problematiek geconcentreerd wordt bij VBE. De neerwaartse druk op de reserve vastgoed zal toenemen en de bijdrage in het weerstandsvermogen vanuit de stille reserve zal daardoor gaan afnemen.

Financieel gezien hebben bezuinigingen in de publieke sector de budgetten meer en meer onder druk gezet. De gemeente moet meer met minder doen. Mede hierdoor neemt de ruimtebehoefte van gesubsidieerde instellingen af en kan leegstand of suboptimaal gebruik ontstaan. Vastgoedkosten liggen voor langere tijd vast in kapitaallasten en eigenaarslasten (onderhoud, heffingen, beheerkosten). Deze lasten stijgen jaarlijks als gevolg van indexeringen. Op het moment dat inkomsten of dekking vanuit de gemeentelijke begroting wegvalt, kan een financieel probleem ontstaan.

Economisch

De economische recessie in het algemeen en de recessie in de vastgoedmarkt in het bijzonder hebben ertoe geleid dat leegstand in alle segmenten binnen de sector is toegenomen. Dit is ook merkbaar bij het vastgoed dat in bezit is van de gemeente Enschede. Daarnaast worden we vaker geconfronteerd met huurachterstanden en met procedures die hieruit voortkomen. Bij verkoop van vastgoed hebben we steeds vaker te maken met het feit dat de kopende partij haar financiering niet rond krijgt en daardoor moet afhaken. In verhuurtrajecten merken we dat we opereren in een 'kopersmarkt', er is een groot aanbod, de vragende partij heeft veel keuze en een sterke onderhandelingspositie.

Op economisch gebied heeft de recessie van de afgelopen jaren ervoor gezorgd dat leegstand in alle segmenten van de vastgoedmarkt is toegenomen. Dit leidt tot een 'kopersmarkt' met een groot aanbod waarbij de vragende partij veel keuze heeft en een sterke onderhandelingspositie. De recessie vraagt enerzijds om een adequate en kordate aanpak in de bedrijfsvoering en anderzijds om een creatieve, oplossingsgerichte benadering in verhuur- en verkooptrajecten. Daarbij is het beperken van het verlies (o.a. door afboeken) in sommige gevallen het hoogst haalbare.

Overheden concurreren regelmatig met bedrijven. Om concurrentievervalsing te voorkomen, moeten overheden zich aan gedragsregels houden. Deze staan in de Wet Markt en Overheid, die onderdeel is van de Mededingingswet. Verhuur van vastgoed en verpachting van grond vallen onder de wet.

Overheden moeten in ieder geval alle integrale kosten van een economische activiteit doorberekenen in de verkoop of verhuurprijs. De Wet Markt en Overheid bevat een uitzondering voor economische activiteiten en voor bevoordelingen van overheidsbedrijven die plaatsvinden in het algemeen belang waar de markt faalt. Voorwaarde is dat de vaststelling dat economische activiteiten en bevoordelingen in het algemeen belang plaatsvinden, geschiedt door de gemeenteraad.

Kortom, de recessie vraagt enerzijds om een adequate en kordate aanpak in de bedrijfsvoering en anderzijds om een creatieve, oplossingsgerichte benadering in verhuur- en verkooptrajecten. Daarbij is het beperken van het verlies (o.a. door afboeken) in sommige gevallen het hoogst haalbare.

Om concurrentievervalsing te voorkomen, moeten overheden zich aan gedragsregels houden. Deze staan in de Wet Markt en Overheid, die onderdeel is van de Mededingingswet. Verhuur van vastgoed en verpachting van grond vallen onder de wet. Overheden moeten alle integrale kosten van een economische activiteit doorberekenen in de verkoop of verhuurprijs. De Wet Markt en Overheid bevat een uitzondering voor economische activiteiten en voor bevoordelingen van overheidsbedrijven die plaatsvinden in het algemeen belang waar de markt faalt. Voorwaarde is dat de vaststelling dat economische activiteiten en bevoordelingen in het algemeen belang plaatsvinden, geschiedt door de gemeenteraad

Organisatorisch

In het coalitieakkoord wordt ruimte en vertrouwen aan het gemeentelijk apparaat gegeven om de kracht en de creativiteit te benutten. Daarbij zijn efficiëntie en wendbaarheid belangrijke aspecten. Het accent komt te liggen op regievoeren op kerntaken en de gevraagde prestatie en de uitvoering overlaten aan anderen. Dit kan ook betekenen dat uitvoeringsonderdelen intern of extern verzelfstandigd worden. VBE verkent in deze coalitieperiode of interne of externe verzelfstandiging, zo mogelijk in regionaal verband, wenselijk is.

Duurzaamheid

Het terugdringen van de CO2 uitstoot van gemeentelijke gebouwen ligt momenteel voor op de doelstelling 2020. In de afgelopen jaren hebben we als volgt ingezet op verduurzaming van de portefeuille:

- Bij grotere projecten hebben we soms incidenteel (onrendabel) geïnvesteerd;
- We hebben gebruik gemaakt van subsidiemogelijkheden;
- Bij het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden hebben we zoveel mogelijk gekozen voor duurzame oplossingen (na isolatie van daken bij vervanging dakbedekking, HR-CV ketels, lijnolieverf);
- We hebben de huurder laten meebetalen, omdat deze profiteert van een lagere energierekening.

Verduurzaming van vastgoed vraagt in veel gevallen een investering die over langere tijd terugverdiend moet worden.

Daar waar mogelijk wordt ingezet op verduurzaming van de portefeuille en wordt daarbij gebruik gemaakt van subsidiemogelijkheden. Bij grotere projecten is soms sprake van een onrendabele investering. Bij het uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden wordt zoveel mogelijk gekozen voor duurzame oplossingen. Waar verduurzaming leidt tot een lagere energierekening betaalt de huurder mee. Verduurzaming maakt tevens onderdeel uit van de prestatiecontracten op het onderhoud. Hierbij wordt meer kennis uit de markt gehaald om te komen tot innovatieve oplossingen die bedrijfseconomisch acceptabel zijn.

Uitgangspunten strategie vastgoed

Op basis van de ontwikkelingen van de afgelopen jaren en de context waarin de vastgoedmarkt zich bevindt zijn er zes uitgangspunten te destilleren voor de strategische koers op het gebied van gemeentelijk vastgoedbeleid.

Wanneer we de hierboven beschreven ontwikkelingen bezien dan leidt dat tot de volgende constatering:

- Het aanbod aan maatschappelijk vastgoed op de markt zal naar verwachting toenemen;
- De vraag verandert en neemt vermoedelijk verder af;
- Het gemeentelijke middelenkader staat onder druk en om die reden richten we ons meer op onze kerntaken;
- We willen voorzieningen clusteren en werken toe naar een betere bezetting en benutting van accommodaties;
- Vanuit economisch perspectief bekeken hebben we te maken met een kopersmarkt in de vastgoedsector;
- Het financiële meerjaren perspectief voor VBE staat onder druk en vraagt om een kordate en adequate aanpak;
- Bij verduurzaming van vastgoed richten we ons primair op de voorraad die in bezit blijft van de gemeente ter ondersteuning van beleid en de eigen huisvesting.

Hieruit zijn 6 uitgangspunten te destilleren voor een strategische koers op het gebied van gemeentelijk vastgoedbeleid. Deze 6 uitgangspunten zijn:

1. Eigendom en beheer van vastgoed is geen kerntaak van de gemeente

Eigendom van vastgoed is geen wettelijke taak van de gemeente en daarnaast is eigendom van vastgoed is niet perse noodzakelijk om gemeentelijke beleidsdoelen te realiseren. Het vastgoed heeft op zichzelf geen maatschappelijk rendement in zich. Het zijn de activiteiten in het vastgoed die maatschappelijk rendement kunnen opleveren. Een uitzondering kan gemaakt worden voor panden met een monumentale waarde.

2. Vastgoed in bezit van de gemeente wordt afgestoten tenzij het om een maatschappelijke functie gaat waar de markt niet in voorziet

Afstoten van vastgoed beperkt in de toekomst de risico's en beheerlast. Gemeente Enschede heeft dan minder geld vastliggen in stenen, wat de wendbaarheid vergroot. De focus ligt ~~dan~~ bij aanvang op het vastgoed waar geen beleidsmatig doel mee gediend wordt, op vastgoed waar interesse vanuit de markt aanwezig is, vastgoed waar een aantrekkelijk financieel rendement te maken valt en op verliesgevend vastgoed ter beperking van verdere verliezen. ~~(bijvoorbeeld Spinnerij Oosterveld)~~. In een aantal gevallen is het eigendom van vastgoed verkregen via schenking waarbij bepaald is dat vervreemding niet mogelijk is, in die gevallen blijft het vastgoed in eigendom van de gemeente.

3. Vastgoed in gemeentelijk eigendom is een hulpbron, ~~eigendom is een~~ sturingsinstrument om beleidsdoelen te bereiken

Vastgoed kan vanuit de eigendomspositie ingezet worden om beleidsdoelen mede te helpen realiseren. In de toekomst, bij nieuwe initiatieven en bij veranderende behoeften, wordt ~~hierin~~ in vastgoed voorzien wanneer ~~het om vastgoed gaat waar~~ de markt hier niet in voorziet én het belang vanuit beleid aanwezig is.

In de bestaande portefeuille ~~wordt is~~ een verdeling-driedeling van het vastgoed gemaakt: 1) in te verkopen vastgoed, 2) vastgoed dat voor eigen huisvesting gebruikt wordt en 3) maatschappelijk vastgoed. De categorie maatschappelijk vastgoed in de bestaande portefeuille betreft het vastgoed dat (vooralsnog) niet wordt verkocht en wordt ingezet als sturingsinstrument om doelen te bereiken. In de ~~ze-deel~~ portefeuille 'maatschappelijk' en 'eigen huisvesting' wordt, binnen de financiële van VBE, tevens ingezet op verduurzaming conform de gemeentelijke doelstelling ~~binnen de financiële kaders van VBE~~.

4. Regie op vastgoed is een samenspel tussen stadsdelen, programma's en VBE vastgoed en leidt tot integrale voorstellen

Voor wat betreft het doorlichten van de bestaande vastgoedportefeuille wordt Regie op gemeentelijk vastgoed wordt georganiseerd vanuit de stadsdelen op basis van de gebiedsagenda. ~~Daarbij wordt de een~~ match gemaakt tussen vraag en aanbod t.b.v. de maatschappelijke opgave, de beschikbare middelen en de strategische vastgoedopties. ~~Regie op vastgoed is een samenspel tussen stadsdelen, programma's en vastgoed en leidt tot integrale voorstellen.~~ Bij nieuwe vastgoedinitiatieven wordt het VBE in een zo vroeg mogelijk stadium betrokken en wordt er in gezamenlijkheid met de betrokken programma's een integrale afweging gemaakt.

5. Vastgoed dat de gemeente bezit wordt optimaal (efficiënt en effectief) benut, bezet en beheerd

Optimaal benutten, bezetten en beheren betekent dat de huisvesting van activiteiten voorop staat, er voldoende accommodaties zijn en dat voorzieningen waar mogelijk geclusterd worden. Zo kunnen de beleidsdoelen bereikt worden met de inzet van minimale middelen. Ook hierbij geldt dat vastgoed een hulpmiddel is.

Efficiënt en effectief beheer betekent vanuit VBE ~~dat er inegzet wordt we inzetten~~ op een slanke regieorganisatie, waarbij zoveel mogelijk kennis en kunde uit de (regionale) markt benut wordt. ~~Onderhoud voeren we per pand gedifferentieerd uit, passend bij de vastgoedstrategie van de verschillende portefeuilleonderdelen. Datzelfde geldt voor het verduurzamen van de portefeuille.~~

6. Op af te stoten vastgoed zonder beleidsdoel wordt een zo groot mogelijk financieel rendement wordt nagestreefd op vastgoed zonder beleidsdoel dat wordt afgestoten

Op vastgoed zonder beleidsdoel, ofwel vastgoed dat verkocht wordt, is een zo hoog mogelijk financieel rendement het leidende principe. Financieel rendement kan behaald worden uit directe verkoop of optimalisatie van verhuur met als doel op een later moment over te gaan tot verkoop. Hierbij worden de mogelijkheden in de markt en de korte en lange termijn effecten op de financiële positie van VBE tegen elkaar afgewogen.

Het beleidskader is het instrument om doelen, mogelijkheden en consequenties samenhangend in beeld te brengen

Beleidskader vastgoed

~~De Rekenkamer adviseert om binnen de gemeente een beleidskader voor maatschappelijk rendement te hanteren. Maatschappelijk rendement is in het rapport van de Rekenkamer gedefinieerd als: "de mate waarin de gemeentelijke en/of politieke doelstellingen worden behaald door vastgoed als bedrijfsmiddel in te zetten".~~

~~Vastgoed heeft op zichzelf geen maatschappelijk rendement in zich. Het zijn de gehuisveste maatschappelijke functies en hun activiteiten in het vastgoed, die een effect kunnen hebben en kunnen bijdragen het behalen van gemeentelijke en/of politieke doelstellingen. Leegstaand vastgoed levert immers geen maatschappelijk rendement op. Hierop kan een uitzondering gemaakt worden voor vastgoed met een monumentale waarde.~~

~~Om die reden wordt bij de toepassing van het beleidskader de gemeentelijke doelen vanuit de programma's vertaald naar maatschappelijke functies en activiteiten. Daarbij wordt gewerkt vanuit de stadsdelen m.b.v. de gebiedsagenda's, voor centraal stedelijke voorzieningen kan een uitzondering gemaakt worden op deze werkwijze. Stadsdeelmanagement coördineert deze samenwerking. Functies en activiteiten worden vertaald naar de (beoogde) bezetting en benutting van het vastgoed. Verantwoording voor de mate waarin gemeentelijke en/of politieke doelstellingen worden behaald geschiedt vanuit de programma's.~~

~~Vanuit VBE wordt proactief meegedacht over strategische opties (verkoop en ontwikkelpotentie, clusteren) vastgoedmogelijkheden (courantheid, geschiktheid van locatie en gebouw, technische staat, duurzaamheid) en het financieel rendement van een gebouw inclusief beoordeling van de risico's. VBE denkt mee vanuit vastgoedscenario's om de vastgoedportefeuille efficiënt en effectief te beheren.~~

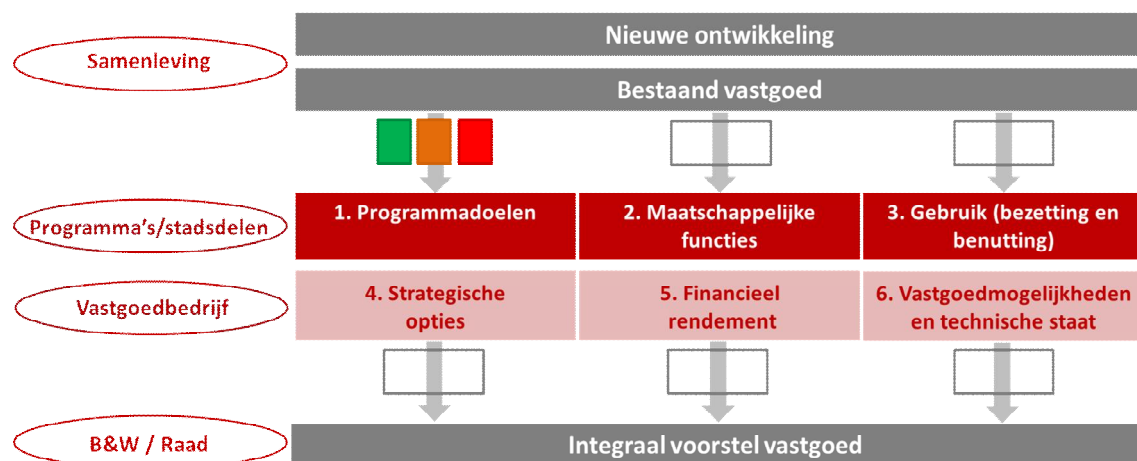
Werkwijze

Om te komen tot een integraal besluit over wat er moet gebeuren met bestaand vastgoed en wat bij nieuwe vastgoedinitiatieven, is nauwe samenwerking tussen de stakeholders Maatschappelijke Ontwikkeling (MO), Gebieds- en Projectontwikkeling (GPO), Stadsdeelmanagement (SDM), Economie Werk & Onderwijs (EWO) en het VBE noodzakelijk. Hierbij zal het VBE de regie voeren op het proces van de voorbereiding, totstandkoming en toepassing van het integrale gesprek bij het invullen van het beleidskader vastgoed.

Elk vastgoedinitiatief wordt op 6 onderdelen beoordeeld:

1. Programmadoelen
2. Maatschappelijke functies
3. Gebruik (bezetting en benutting)
4. Strategische opties
5. Financieel rendement
6. Vastgoedmogelijkheden en technische staat

Door middel van stoplichtkleuren (rood, oranje, groen) wordt aangegeven hoe elk van de zes onderdelen scoort. Op basis hiervan wordt een integraal advies gegeven en/of worden de dilemma's in beeld gebracht.



~~Op deze wijze worden de behoefte, de mogelijkheden en de consequenties zowel vanuit de programma's als vanuit vastgoed in beeld gebracht en transparant verwerkt in een samenhangend voorstel. Met behulp van het beleidskader geeft het College uitvoering aan de uitgangspunten voor strategie op vastgoed. Het beleidskader wordt gebruikt bij nieuwe ontwikkelingen en bij het periodiek doorlichten van de bestaande vastgoedportefeuille. In bovenstaand model is dit schematisch weergegeven.~~

Aanpassing kaders voor beheer en exploitatie

De hiervoor beschreven uitgangspunten voor strategisch vastgoedbeleid vragen eveneens om een aanpassing van de kaders en spelregels voor beheer en exploitatie. Deze kaders worden vastgelegd in een de nota: "Spelregels vastgoed". Daarin zijn tevens de aanbevelingen van de Rekenkamer verwerkt die een relatie hebben beheer, exploitatie, risicomanagement en te hanteren financiële systematiek.



Bijlage 2. Spelregels voor het uitvoeren van het beleidskader 'Strategie op vastgoed 2017' uitvoering vastgoedbeleid

Artikel 1 Kerntaak en doelstelling

1.1

De kerntaak van het Vastgoed Bedrijf Enschede (VBE) is:

"Het duurzaam afstoten, verhuren, in stand houden, realiseren en zo nodig verwerven van gemeentelijk vastgoed voor doelgroepen van beleid, gemeentelijke diensten, alsmede het uitvoeren van projectmanagement van vastgoedprojecten en vastgoedadvisering".

1.2

Uitvoering geven aan de wettelijke taak onderwijshuisvesting.

1.3

Uitvoering geven aan de exploitatie van de wijk en buurtcentra in eigendom bij de gemeente Enschede.

1.4

Het VBE heeft als doelstelling:

"Het efficiënt en effectief uitvoeren van onze kerntaak met als resultaat een optimale beleidsondersteuning op basis van een gezonde financiële bedrijfsvoering".

Artikel 2 Eigendom

2.1

De vastgoedportefeuille van VBE bevat al het gemeentelijk vastgoed met uitzondering van:

- openbare ruimte;
- gronden begraafplaatsen;
- parkeergarages;
- pompgemalen en rioolgebouwen;
- vastgoed in (toekomstige) grondexploitaties;
- agrarische gronden;
- erfpachtgronden;

2.2

Daarnaast voert VBE het beheer uit van alle vastgoedobjecten van de afdeling Gebieds- en projectontwikkeling (GPO) het Grondbedrijf in (toekomstige) grondexploitaties, zie ook artikel 156.

Artikel 3 Portefeuillemanagement

3.1

Door toepassing van het beleidskader worden de gemeentelijke doelen vanuit de programma's vertaald naar maatschappelijke functies en activiteiten. ~~Daarbij wordt gewerkt vanuit de stadsdelen m.b.v. de gebiedsagenda's.~~ Op deze wijze wordt vraag en aanbod bij elkaar gebracht en wordt bepaald of en zo ja op welke wijze dit middels gemeentelijk vastgoed ondersteunt wordt. VBE ondersteunt dit proces vanuit portefeuillemanagement.

Portefeuillemanagement stuurt op de prestatie van het vastgoed in brede zin ten behoeve van uitvoering van onze kerntaak.

3.2 In de portefeuille wordt een ~~drie~~verdeling gemaakt van het vastgoed, waarbij in te verkopen vastgoed, vastgoed dat voor eigen huisvesting gebruikt wordt en maatschappelijk vastgoed. Per categorie gelden de volgende doelstellingen gelden:

- Maatschappelijk vastgoed: vastgoed dat als sturingsinstrument wordt ingezet om gemeentelijke doelen te bereiken;
- Eigen huisvesting: vastgoed ter adequate ondersteuning van ambtelijk apparaat;
- Te verkopen vastgoed: vastgoed waar geen beleidsdoel (meer) voor aanwezig is en waar financieel rendement voorop staat, voorop bij vastgoed waar geen beleidsdoel (meer) aanwezig is;
- Eigen huisvesting: adequate ondersteuning ambtelijk apparaat middels vastgoed;
- Maatschappelijk vastgoed: vastgoed is een hulpbron wordt ingezet als sturingsinstrument om gemeentelijke doelen te bereiken;

3.32

Portefeuillemanagement voert, met als leidraad het beleidskader Vastgoed, de volgende taken uit:

- Vertalen van ontwikkelingen in de (lokale) vastgoedmarkt, binnen de gemeente en bij huurders naar het beleid ten aanzien van het vastgoedbeheer;
- Verkrijgen van inzicht in de wensen van en ontwikkelingen bij de stadsdelen, bij de programma's en bij de klant;
- Analyseren van de vraagzijde op basis van de gebiedsagenda en wijkprogramma's aangeleverd door de stadsdelen en de programma's;
- Opstellen van de criteria waarop de portefeuille wordt beoordeeld: portefeuillebeleid;
- Matchen van vraag en aanbod, signaleren van knelpunten en het benoemen van oplossingsrichtingen; optimaliseren van de portefeuille;
- Inhoudelijke sturing geven aan verhuur en verkooptrajecten;
- Opstellen van adviezen voor het Bestuur over eventuele aanpassingen in het beleid ten aanzien van het vastgoedbeheer en over de strategische visie ten aanzien van vastgoed.

3.3

Vastgoedportefeuilleplan

~~Het portefeuilleplan geeft inzicht in de mate waarin de vastgoedportefeuille voldoet aan de doelstelling. Hiervoor worden de in artikel 5.1 genoemde categorieën gehanteerd. In het plan worden acties benoemd ter verbetering van de prestaties van de portefeuille of ter optimalisering van de afstemming van vraag en aanbod.~~

Artikel 4 Risicomanagement

4.1 Bij de besluitvorming over vastgoedtransacties zijn de voorstellen voorzien van een risicoscan en financiële dekking.

4.2 Voor de bestaande vastgoedportefeuille wordt ~~twee~~ één keer per jaar een risico-inventarisatie uitgevoerd en betrokken in de p&c-cyclus.

a.

4.3 De risico-inventarisatie biedt de afdeling handvatten voor sturing. Het proces van risicobeoordeling, -waardering en de beheersmaatregelen is zodanig uitgevoerd dat het de bedrijfsvoering van de afdeling direct ondersteunt. De reservepositie 2020 bijvoorbeeld is voor de gemeente een belangrijke indicator maar voor VBE geen stuurvariabele.

b.

4.4 De risico-inventarisatie is vooral financieel georiënteerd. Deze exercitie resulteert in een betrouwbaar risicobedrag voor de gehele portefeuille. Daarbij is het van belang dat de methode van het vastgoedbedrijf aansluit op de bepaling van het gemeentelijke weerstandvermogen.

4.4.4.5

c. 4.5 De risico-inventarisatie bestaat uit twee delen; een voor verhuurde objecten (maatschappelijk en ambtelijk gebruik) en een voor te verkopen objecten.

a. 4.6 Omdat het strategisch belang en de financiële waarderingsregels van deze categorieën nogal verschillen, zijn de risicoprofielen ook anders.

b-d. Voor de bepaling van het risicoprofiel worden vier soorten risico's geïnventariseerd:

1. Contractrisico's (looptijd huurcontracten, kwaliteit van de huurder). De mogelijkheden die VBE heeft hierin regie te nemen zijn bepalend voor de financiële bezetting dan wel leegstand van de gebouwen.
2. Pandrisico's (staat van onderhoud, energetische waarde, courantheid) . De staat van de panden bepaalt in grote mate de courantheid voor eigen gebruik en voor de verkoop. De financiële onderhoudsvoorziening en de bijbehorende contractsturing zijn daarbij van grote invloed.
3. Risico's wetgeving en beleid (bezuinigingen, het nieuwe werken, regionalisering, Wet Markt en Overheid /invoering vpb-plicht voor gemeenten, de 3D-ontwikkelingen). Voor een deel zijn dit risico's samenhangend met eigen beleid. Andere vloeien voort uit de kaders van de rijksoverheid. Beide ontwikkelingen zijn van grote invloed op de continuïteit van de vastgoedportefeuille en vragen om beheersmaatregelen.
4. Financiële risico's (exploitatiewaarde, marktwaarde versus boekwaarde, kosten leegstand, rente- en inflatie- wijzigingen).

e.

e-f. 4.7 Naast risico's zijn er ook kansen. Deze verdienen ook een beoordeling. De restwaarde van panden ~~(deels al betrokken in de waardering van de stille reserves)~~ is daar een voorbeeld van.

~~Het risicobeheer is door VBE uitgewerkt in een risicokader voor de bedrijfsvoering.~~

Artikel 5 FINANCIEEL KADER

5.1

Huurprijsbepaling

VBE gaat uit van een kostendekkende huur voor maatschappelijke huurders en van marktconforme huur voor overige huurders. Daarbij wordt gewerkt binnen de kaders van BBV, de financiële verordening en de Wet Markt en Overheid.

5.2

De methodiek van de kostendekkende huur houdt in dat over een langere periode de huren juist voldoende zijn voor de kosten van het vastgoedobject. ~~De aanvangshuur is zodanig bepaald, dat rekening houdend met een jaarlijkse huurstijging van 1,7 % over de~~

~~contractperiode precies genoeg huur wordt ontvangen om de kosten over diezelfde contractperiode te dekken.~~

5.3

De volgende uitgangspunten gelden voor de bepaling van de kostendekkende aanvangshuur:

- De aanvangshuur is zodanig bepaald dat over de contractperiode precies genoeg huur wordt ontvangen om de kosten over diezelfde contractperiode te dekken.
- De kostendekkende exploitatieduur leidt tot een huuropbrengst die een realistische afspiegeling vormt van de gemeentelijke kosten en de verhuurmogelijkheden;
- Jaarlijks wordt een huurstijging toegepast. Voor berekeningen van de aanvangshuur en het meerjarenperspectief wordt gecalculeerd met een jaarlijkse huurstijging van 1,7%.
~~Gestreefd wordt naar een stijging van maximaal het prijsindexcijfer consumenten;~~
- Het gehanteerde percentage voor alle renteberekeningen is gedurende de gehele looptijd 4,5% ~~de op dat moment geldende, zijnde het vastgestelde~~ gemeentelijke ~~rente-omslagpercentage voor 2015 en volgende jaren omslagrente~~;
- Gebouwen worden in 40 jaar lineair afgeschreven en de wettelijke & duurzame investeringen worden in 25 jaar lineair afgeschreven;
- De hoogte van de storting van de onderhoudskosten bedraagt het gemiddelde van de werkelijk verwachte uitgaven over een periode van telkens tien jaar;
- De kosten van VBE zijn deels toegerekend naar de objecten. Daarnaast wordt een beperkt deel van de formatie bekostigd door "nog te realiseren omzet";
- VBE hanteert een opslag van 2 % van de vastgoedinvestering voor risico tot leegstand.

5.4

De grondslagen voor de kengetallen voor de verschillende componenten in de huurprijs worden jaarlijks door VBE getoetst aan de werkelijke kosten. Op basis hiervan kan in de begroting worden voorgesteld om deze kengetallen te wijzigen.

5.5

In geval van een incurant pand geldt in eerste aanleg dat de contractduur overeenkomt met de termijn zoals gehanteerd in de huurprijsberekening.

5.6

De huurprijsberekening voor de niet-maatschappelijke huurders is volgens de wettelijke kaders minimaal marktconform. Daarbij mag de gemeente niet onder kostprijs een huurprijs aanbieden. VBE zal de contracten voor deze tijdelijke huurders onderbouwen met een business case op grond waarvan de kostendekkendheid over de contractperiode kan worden vastgesteld. Omdat deze huur tijdelijk is, zijn veel opslagen van het bestaande kostprijsstelsel – bijvoorbeeld voor leegstand en onderhoud niet van toepassing. De kostenelementen voor deze huur zijn:

- Eigenaarslasten (belastingen en verzekering);
- Onderhoudskosten;
- Vergoeding kapitaallasten ;
- Apparaatskosten;
- Prijsindex.

5.7 In de situatie van tijdelijke contracten heeft een directe koppeling huurprijs en afschrijvingslasten de voorkeur. De lineaire afschrijvingsmethode, die goed uitwerkt voor de

aanvangshuur van langdurige contracten, is daarvoor niet geschikt omdat kosten en opbrengsten niet synchroon lopen. In vele gemeenten wordt dan gewerkt met de annuïtaire afschrijvingsmethode. ~~De voordelen voor deze methode zijn de volgende.~~

~~Omdat de markt met de annuïtaire systematiek werkt is er sprake van een gelijk speelveld voor contractpartijen;~~

~~De kostprijsberekening is daarmee meer marktconform;~~

~~Egaliseren van kosten en huuropbrengsten via de vastgoedreserve is niet aan de orde omdat de kapitaallasten per jaar gelijk zijn;~~

~~De vastgoedreserve blijft daarmee primair geoormerkt voor de kernvoorraad;~~

~~De methode komt tegemoet aan de opdracht van de raad om voor het aan VBE over te dragen vastgoed voorstellen te doen voor een marktconforme en realistische systematiek;~~

~~In z'n algemeenheid leidt de annuïtaire methode tot een hoger niveau van kapitaallasten dan de lineaire methode omdat de afschrijvingscomponent in de eerste jaren laag is.~~

~~Voor de korte contracttermijnen van de vastgoedvoorraad voor niet-maatschappelijk gebruik is dit effect echter verwaarloosbaar. Daarbij zijn de voordelen administratief en markttechnisch praktisch waarmee de route naar verkoop/afstoten goed wordt gefaciliteerd. De annuïteitenmethode is als alternatief genoemd in de Nota activeren en afschrijven 2009, in de situatie dat derden betrokken zijn; met instemming van de raad.~~

Artikel 6 Reserves

6.1

De reserve vastgoed bestaat uit:

- Egalisatiereserve;
- Reserve bijdrage kostendekkende huur en
- Reserve wettelijke en duurzame investeringen.

6.2

De egalisatiereserve is bedoeld als buffer om de vermogensrisico's en (tijdelijke) exploitatietekorten van het gemeentelijk vastgoed op te vangen. Tot die risico's zijn te rekenen:

- tegenvallers bij aanbestedingen;
- achterstallig onderhoud/onvoorzien onderhoud (uitval van installaties e.d.);
- verliezen bij het afstoten van gemeentelijk vastgoed;
- risico's ten aanzien van de waarde van het gemeentelijk vastgoed; ~~en/of~~ leegstandsrisico's.

6.3

De egalisatiereserve wordt gevoed met de netto-opbrengsten uit het afstoten van gemeentelijk vastgoed, de opslag voor leegstandsrisico's en met het totaal van de jaarlijkse exploitatieoverschotten per vastgoedobject.

6.4

De egalisatiereserve veroorzaakt rentelasten, omdat gedurende de gehele looptijd het saldo negatief zal zijn. Dekking van deze rentelasten wordt gevonden door middel van een opslag op de huur. De rentelasten stijgen gedurende de eerste jaren en dalen na verloop van een aantal jaren weer. Om te voorkomen dat hierdoor de huren gaan schommelen, is vastgesteld dat een vaste opslag op de huur wordt gezet.

6.5

In de reserve bijdrage kostendekkende huur worden interne en externe bijdragen a fonds perdu gestort. De interne bijdragen mogen niet gebruikt worden om de boekwaarde te verminderen. Gedurende de exploitatieduur van het pand worden bijdragen uit dit fonds onttrokken.

6.6

De reserve wettelijke & duurzame investeringen wordt opgebouwd uit de reservering hiervoor in de huurprijs. De kapitaalslasten van de noodzakelijke investeringen aan vastgoedobjecten gedurende de exploitatieperiode worden hieruit bekostigd. Tevens kan de onrendabele top van gewenste duurzame investeringen hieruit worden afgedekt.

Uitgangspunt hierbij is wel, dat eerst middelen worden gezocht uit (energie)besparingen, subsidies of huurverhogingen. Indien er daarna alsnog een onrendabele top ontstaat, kan de reserve wettelijke & duurzame investeringen hiervoor worden aangewend. Deze worden tijdig gemeld in het Meerjaren Investeringsplan (MIP) opgenomen in de programmabegroting of met separate raadsvoorstellen.

Artikel 7 mandaat en kredietverlening

7.1

Vaststelling van een begroting door de Raad betekent mandatering voor uitvoering van de plannen zoals opgenomen in deze begroting. Tussentijds en na afloop dient aan de Raad de voortgang gerapporteerd te worden.

7.2

Budgetten voor het plegen van investeringen zijn pas beschikbaar zodra de Gemeenteraad daarvoor krediet verleend heeft. Een kredietaanvraag bestaat uit een exploitatiebegroting waaruit blijkt dat de investering gedekt kan worden door (verhoging van) de huurprijs.

Voordat begonnen kan worden met een kredietaanvraag, dient onderzoek en planontwikkeling plaats te vinden. Voor het dekken van de kosten die hieruit voortkomen zal een voorbereidingskrediet moeten worden verleend.

Na de kredietverlening worden de (deel-)budgetten door VBE bepaald voor het doen van de investeringen. De aan de kredietaanvraag ten grondslag liggende exploitatiebegroting wordt bij gebleken noodzaak geactualiseerd. Dit leidt tot een aanvullende kredietaanvraag, indien de kostenontwikkeling daartoe aanleiding geeft.

7.3

Voor onvoorziene wijzigingen van de exploitatiebegrotingen heeft VBE mandaat om onder strikte voorwaarden uitgaven te doen. Dit mandaat is voornamelijk van toepassing voor het snel kunnen uitvoeren van huurderwensen (kleine verbouwingen) of noodzakelijke vroegtijdige vervangingen of renovaties. Hierover wordt in de reguliere MARAP- cyclus verantwoording afgelegd aan de raad.

VBE kan onder de volgende voorwaarden gebruik maken van dit mandaat:

- het gaat om een investering die wordt terugverdiend binnen de resterende contractperiode door een met huurder afgesproken huurverhoging;
- het gaat om een investering kleiner dan € 250.000,-- en
- het jaarlijkse plafond bedraagt € 1.000.000,--, dit bedrag wordt als raamkrediet opgenomen in de programmabegroting.

Artikel 8 Onderhoud

8.1 In Enschede wordt onderhoud aan de gemeentelijke gebouwen al enige jaren succesvol gepland en gepleegd volgens de NEN 2767 systematiek.

~~Het onderhoudsniveau moet minimaal voldoen aan wettelijke eisen. Voor de doelmatige inzet van middelen wordt per pand een onderhoudsniveau gedefinieerd. NEN 2767 biedt mogelijkheden om per gebruiker het onderhoudsniveau te differentiëren.~~ De NEN-norm is erop gericht om conditieafhankelijk het onderhoudsniveau te bepalen. In ~~de~~ deze NEN-norm zijn de volgende onderhoudsniveaus benoemd:

Niveau 1	Uitstekende conditie	Geen of zeer beperkte veroudering
Niveau 2	Goede conditie	Beginnende veroudering door gebruik, weer en wind
Niveau 3	Redelijke conditie	Verouderingsproces is op gang gekomen
Niveau 4	Matige conditie	Het verouderingsproces heeft bouw- of installatiedelen duidelijk in zijn greep
Niveau 5	Slechte conditie	Het verouderingsproces is min of meer onomkeerbaar geworden
Niveau 6	Zeer slechte conditie	Maximaal gebrekenbeeld

~~Tabel: Onderhoudsniveaus NEN 2767~~

8.2 Het onderhoud is onder te verdelen in de volgende onderdelen:

- Onderhoud aan te verkopen vastgoed. Gezien het tijdelijke karakter, worden deze gebouwen niet planmatig onderhouden, maar vindt onderhoud plaats afhankelijk van de beoogde toekomst van het pand (sloop, dan wel verkoop op termijn).
- Planmatig onderhoud aan ambtelijk en maatschappelijk vastgoed. Deze panden die doorgaans langere tijd (meer dan 10 jaar) in eigendom van de gemeente blijven, worden conform de hierboven beschreven NEN 2767 systematiek onderhouden.

8.3 Onderhoud wordt uitgevoerd m.b.v. een meerjarenonderhoudsplan. Dit is een raming van de kosten van de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden over een periode van 30 jaar en vormt de leidraad voor het jaarlijks uit te voeren onderhoud.

8.42

De onderhoudskosten worden gefinancierd uit de onderhoudsvoorziening die gevoed wordt uit de totale vastgoedexploitatie. Onderhoud is gericht op instandhouding van de technische kwaliteit van een pand en afgestemd op de portefeuillestrategie per pand.

8.35

Het meerjarenonderhoudsplan wordt opgesteld aan de hand van de uitkomsten van de periodiek uit te voeren inspectie van de vastgoedobjecten.

8.64

Het meerjarenonderhoudsplan is gebaseerd op:

- het totaalbedrag van de jaarlijkse stortingen in de Onderhoudsvoorziening Vastgoedbedrijf;
- de uitkomsten van inspectie en actualisatie, alsmede de daaruit voortvloeiende urgentie van het uit te voeren onderhoud;
- het gehanteerde onderhoudskostenniveau.

~~Artikel 9~~ — ~~Meerjareninvesteringsplan (MIP)~~

~~9.1~~

~~Het meerjareninvesteringsplan geeft inzicht in de investeringen op gebied van wettelijk verplichte aanpassingen en duurzaamheid die gepland zijn voor de komende vijf jaar. Het meerjareninvesteringsplan geeft tevens een onderbouwing van de noodzaak van de benodigde investeringen en van de haalbaarheid aan de hand van de reserve wettelijke & duurzame investeringen.~~

~~9.2~~

~~Het meerjareninvesteringsplan bevat in ieder geval:~~

- ~~— planning van de werkzaamheden;~~
- ~~— onderbouwing van de te maken kosten;~~
- ~~— verantwoording vanuit de reservering in de huurprijs.~~

~~9.3~~

~~Investeringen worden niet uit de bestaande exploitatie gedekt, maar geactiveerd en afgeschreven. Investeringen dienen in de programmabegroting bekrachtigd te worden. Dekking vindt plaats door de reserve Wettelijke & duurzame investeringen.~~

Artikel ~~10~~9 Taken en verantwoordelijkheden

~~10.19.1~~

Het VBE is namens de gemeente Enschede eigenaar van het gemeentelijke vastgoed en is tevens een maatschappelijke dienstverlener. VBE handelt op basis van de volgende uitgangspunten:

- VBE stelt zich neutraal op tegenover beleidsdoelstellingen;
- VBE is het bedrijfseconomische geweten van de gemeente op gebied van vastgoed;
- Afwegingen worden gemaakt op basis van risico, rendement en kwaliteit;
- VBE speculeert niet middels vastgoed;
- VBE verstrekt geen subsidies;~~12~~

~~10.9.2~~

VBE voert de volgende taken uit:

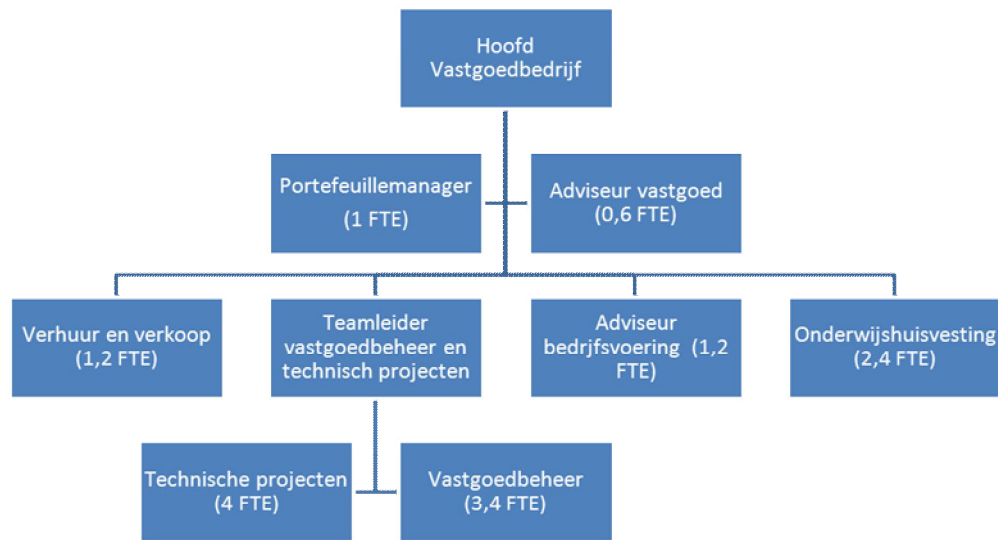
- aan- en verkoop van gemeentelijk vastgoed;
- verhuur van vastgoed aan maatschappelijke organisaties, programma's en andere gebruikers;
- contractvorming (aan- en verhuur van vastgoed, bouwprojecten en onderhoudsprojecten);
- formuleren van beleid voor vastgoedsturing;
- inzichtelijk maken en bewaken van de financiële status van het VBE;
- het in stand houden van de portefeuille door het laten uitvoeren van technisch beheer;
- bemiddelen bij vastgoedtransacties waarbij de gemeente niet zelf de eigenaar is;
- adviseren van het bestuur en de diensten t.a.v. vastgoed;
- rapporteren met betrekking tot effectiviteit en efficiëntie;~~12~~

Artikel 101 Organisatie

101.1

VBE voert haar taken uit volgens de principes van lean werken. Onze activiteiten moeten waarde toevoegen. ~~Daarbij leggen we de~~ taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden ~~worden~~ zo laag mogelijk in de organisatie neergelegd. Zoveel mogelijk werkzaamheden worden uitbesteed, waarbij kennis en kunde in de markt optimaal benut wordt.

10.2 Eindverantwoordelijk voor de aansturing is het Hoofd Vastgoedbedrijf en de operationele taken (technische projecten en vastgoedbeheer) wordt aangestuurd door de teamleider. Het organogram ziet er als volgt uit:



Figuur Organigram

Artikel 112 Informatie per pand

112.1

Per pand is de volgende informatie actueel aanwezig bij VBE:

Kenmerken pand:

- objectnummer;
- objectnaam;
- datum oplevering (maand en jaar van aankoop);
- wijkindeling;
- adres (straatnaam, huisnummer, postcode, plaatsnaam);
- eigendomssituatie (volledig eigenaar, erfpacht, afgekochte erfpacht);
- courantheid;
- oppervlakte (bruto vloeroppervlak en verhuurbaar vloeroppervlak);
- staat van onderhoud;
- actuele status (in exploitatie, in herontwikkeling, tijdelijke beheerobject, verkocht).
-

Kenmerken huurder:

- doelgroep van beleid;
- naam huurder;

- type huurder;
- contractperiode.

Exploitatiebegroting per object:

- koopsom;
- aankoop kosten;
- boekwaarde;
- verzekerde waarde;
- marktwaarde (zie artikel 10.3) en bruto markthuur;
- onderhoudskosten;
- zakelijke lasten (o.a. verzekeringspremie, waterschaplasten, eigenaardeel OZB);
- overige exploitatiekosten;
- kapitaallasten (afschrijving en rente);
- bruto huuropbrengst;
- huurtermijn;
- percentage leegstand.

112.2

Jaarlijks wordt 1/3 deel van de vastgoedportefeuille maatschappelijk en ambtelijk geïnspecteerd ter actualisatie van de volgende gegevens:

- de functionele kwaliteit;
- de onderhoudsstatus van het object en de te verwachten onderhoudskosten.

112.3

Jaarlijks Om de 3 jaar wordt de marktwaarde van het goed courante en redelijk goed courante vastgoed bepaald door een externe taxateur op basis van de financieel meest optimale functie. Op deze wijze verkrijgt VBE inzicht in eventuele stille reserve van dit deel van de portefeuille.

112.4

Jaarlijks wordt de marktwaarde van het matig en slecht courante vastgoed bepaald door een externe taxateur op basis van een geveltaxatie.

112.5

Elke 3 jaar wordt de herbouwwaarde (of verzekeringswaarde) van de vastgoedportefeuille geactualiseerd om onder- of oververzekering te voorkomen.

112.65 Bij afstoten van avstgoed wordt de verkoopprijs bepaald op basis van een taxatie.

11.7 Overige gegevens worden bij wijzigingen geactualiseerd.

Artikel ~~123~~ Contractpartij huurovereenkomst

~~123.1~~

VBE streeft naar een directe huurrelatie met de daadwerkelijke eindgebruiker. In vele gevallen is dit ook zo, maar er zijn situaties waarin er een huurrelatie is met een exploitant (b.v. een overkoepelende stichting), de gemeentelijke facilitaire organisatie/ de afdeling sportaccommodaties of een externe, commerciële exploitant. De exploitant heeft als toegevoegde waarde, het leveren van aanvullende (facilitaire) diensten aangaande de huisvesting aan de eindgebruiker. Er zijn nog enkele situaties waarbij interne huurovereenkomsten worden afgesloten tussen de programma's en VBE.

Artikel ~~134~~ Huurcontracten

~~134.1 Huurcontracten~~

In huurcontracten wordt met huurders afspraken gemaakt over:

- gebruik van het gebouw;
- huurprijs en termijn;
- taakverdeling beheer en onderhoud.

~~13.24.2 ROZ-contracten~~

Het model van de ROZ huurcontracten dient als basis voor de huurcontracten die het VBE sluit. Juridisch advies wordt ingewonnen voor afwijkende bepalingen.

~~13.34.3 afspraken over onderhoud~~

De taakverdeling met betrekking tot de onderhoudstaken wordt vastgelegd aan de hand van de Regeling Beheer en Onderhoud. Hierin staat aangegeven voor welke onderhoudstaken de huurder verantwoordelijk is en voor welke taken VBE verantwoordelijk is. De lijst is standaard en voor elke huurder dus overeenkomstig. In uitzonderlijke gevallen kan hier vanaf geweken worden. Te denken valt aan een organisatie die onderhoud in eigen beheer wil uitvoeren.

Artikel ~~145~~ Onderwijshuisvesting

~~145.1~~

Onderwijshuisvesting voert de wettelijke taak voor huisvesting van primair en voorgezet onderwijs uit. Dit houdt in dat de gemeente verantwoordelijk is voor nieuwbouw, uitbreiding, ingebruikname van een bestaand gebouw, beschikbaar stellen onderwijsleerpakket/meubilair, herstel van constructiefouten, schadeherstel en huur van sportvelden voor scholen voor voortgezet onderwijs die geen eigen sportveld hebben of er één van een andere school kunnen gebruiken.

~~14.2~~ In verband met de uitvoering van de wettelijke taak blijft er een financiële scheiding tussen onderwijshuisvesting en de VBE-portefeuille. Positionering van onderwijshuisvesting in VBE gaat versnippering tegen en verhoogt inzicht en sturing door College en Raad.

~~14.35.2~~

Het juridisch eigendom van de huisvesting van een school ligt bij het schoolbestuur zolang de school in het betreffende pand gehuisvest is. Het economisch eigendom ligt bij de gemeente, (i.c. VBE/Onderwijshuisvesting). Als het pand geen onderwijsfunctie meer hoeft te vervullen, vervalt dit eigendom weer naar de gemeente en wordt ~~ten~~ het gebouw en de locatie voor boekwaarde vanuit onderwijshuisvesting overgedragen aan VBE, ~~voor~~ boekwaarde.

14.45.3

De schoolbesturen vragen jaarlijks de in de wet en gemeentelijke verordening vastgelegde voorzieningen aan. Dit leidt tot een zogenaamd Programma en Overzicht (gehonoreerde respectievelijk afgewezen voorzieningen). De gemeente Enschede werkt met een jaarlijks door de gemeenteraad vastgesteld bekostigingsplafond ~~van € 5 miljoen~~.

Het programma en overzicht wordt met de afzonderlijke schoolbesturen besproken, alvorens het in het zogenaamde Op Overeenstemming gericht Overleg (OOGO) door hen wordt vastgesteld. Na vaststelling in het OOGO wordt het programma en overzicht vastgesteld in het College. De Raad hoeft het programma niet goed te keuren, zij heeft met vaststelling van de programmabegroting al budget verleend.

15.414.5

Er zijn een aantal algemene werkzaamheden die al dan niet direct voortvloeien uit de onderwijswetgeving en onderwijsverordening. Zo is de gemeente is verantwoordelijk voor het herstel van schades als gevolg van bijvoorbeeld vandalisme, inbraak of brand. Hierom is een verzekering afgesloten voor alle onderwijspanden en zijn er contracten met een alarmcentrale, beveiligingsinstallateur en een bewakingsbedrijf.

Daar waar sprake is van een leegstaande onderwijsruimte kan het College toestemming verlenen deze ruimte te verhuren aan een kinderopvangorganisatie. De leidt tot huurinkomsten voor Onderwijshuisvesting.

Jaarlijks worden de telgegevens van alle scholen verzameld, prognoses opgesteld, OZB per school vastgesteld en betaald, rioolrechten en waterschapslasten vastgesteld, betaald en doorgerekend aan het schoolbestuur, vastgesteld op hoeveel uren bewegingsonderwijs een school recht heeft en input geleverd voor de inroostering ervan. Verder is er sprake van contractbeheer van scholen die in niet-gemeentelijke panden (bijv. van een woningcorporatie) gehuisvest zijn, opstellen van een verordening en bijbehorende beleidsregels en bijvoorbeeld het juridisch en kadastraal juist regelen van de eigendomssituaties.

Artikel 156 Relatie met het Grondbedrijf de afdeling Gebieds- en projectontwikkeling

156.1

De volgende onroerende zaken zijn eigendom van het Grondbedrijf de afdeling Gebieds- en projectontwikkeling (GPO):

- alle gemeentelijke erfpachtgronden;
- alle agrarische gronden;
- alle onroerende zaken in (toekomstige) gebiedsontwikkelingsprojecten.

Administratief en technisch beheer van vastgoedobjecten in bezit van het Grondbedrijf GPO worden tegen kostendekkende vergoeding uitbesteed aan VBE.

156.2

Indien onroerende zaken waarvan het eigendom bij VBE is neergelegd, benodigd zijn voor gebiedsontwikkeling, gaan deze zaken over naar het Grondbedrijf GPO tegen bedrijfswaarde (= boekwaarde + exploitatieverliezen). In het geval de bedrijfswaarde hoger is dan de geldende marktwaarde, wordt de marktwaarde gehanteerd. In het geval van behoud van de maatschappelijke functie worden de kosten voor verplaatsing meegenomen in de gebiedsontwikkeling.

In het geval er sprake is van een lopend huurcontract worden de resterende verplichtingen meegenomen in de gebiedsontwikkeling. Uitgangspunt hierbij is dat risico's bij verkoop bij het Grondbedrijf GPO liggen en niet bij het VBE. Derhalve komen boekwinsten ten gunste en boekverliezen ten laste van de reserves van het Grondbedrijf GPO.

156.3

Onroerende zaken waarvan het eigendom bij het Grondbedrijf GPO is neergelegd, die niet meer benodigd zijn voor gebiedsontwikkeling, gaan over naar VBE tegen boekwaarde minus eventuele (geactualiseerde) verliesvoorziening.

16.4

Het Grondbedrijf GPO verstrekt tegen kostendekkende vergoeding juridisch advies, ondersteuning op het gebied van Makelaardij en Planeconomie.

Artikel 167 (Aan- en) Verkoop van vastgoed

167.1

Afstoten van vastgoed aan derden geschiedt tegen marktwaarde. Daarom wordt in dit geval te allen tijde een taxatie verricht om de marktwaarde van het object te bepalen.

167.2

Bij aankoop van vastgoed wordt te allen tijde een taxatie verricht om de marktwaarde van het object te bepalen.

167.3

Aan- en verkopen geschieden onder verantwoordelijkheid van VBE, waarbij de kennis en kunde van de afdeling Gebieds- en projectontwikkeling het Grondbedrijf wordt ingezet t.b.v. het formele juridische en bestuurlijke traject.

167.4

Het Hoofd Vastgoedbedrijf is gemandateerd om – na besluitvorming door College en Raad – aan- en verkoopovereenkomsten te ondertekenen.

Voorstel Gemeenteraad VII- E

Onderwerp	Beleidskader en Spelregels vastgoed		
Portefeuillehouder	Jeroen Hatendoer agendaletter (E)		
Programma	BMO-VBE	Aangeboden aan Raad	14 september 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700075925

Het in 2015 vastgestelde Beleidskader Vastgoed heeft de afgelopen jaren zijn waarde bewezen! Door bestaand vastgoed en nieuwe initiatieven langs het beleidskader en bijhorende spelregels te houden, zijn er weloverwogen besluiten genomen. Reden om nu het beleidskader van toepassing te verklaren op al het vastgoed en alle nieuwe vastgoedinitiatieven binnen de gemeente. Dus ook op initiatieven die van buiten het VBE komen. Het VBE wordt hier door de programma's en stadsdelen bij betrokken. Het VBE heeft immers de kennis en kunde van de aankoop, verkoop en verhuur van vastgoed en weet wat er in de markt speelt. Dit is ook meteen het moment om de beleidsdocumenten op kleine onderdelen te actualiseren. Waarbij de strategische lijn voor het vastgoed behouden blijft: de gemeente heeft alleen vastgoed in bezit dat in de markt niet te krijgen is of te duur is en waarvoor een beleidsreden is.

Wij stellen u voor te besluiten tot:

1. Het geactualiseerde beleidskader 'Strategie op Vastgoed' vast te stellen.
2. De geactualiseerde spelregels voor de uitvoering van het vastgoedbeleid vast te stellen.
3. Het beleidskader en de spelregels van toepassing te verklaren op al het vastgoed dat de gemeente bekostigt en voor alle nieuwe vastgoedinitiatieven die binnen de gemeente genomen worden en het huidige beleidskader en bijbehorende spelregels in te trekken.

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op 3 februari 2014 heeft de Raad de aanbevelingen van het Rekenkameronderzoek naar het vastgoedbeleid "Veronderstelde werkelijkheid" vastgesteld. Het rekenkameronderzoek heeft mede geleid tot een tweetal beleidsdocumenten waarin de nieuwe inzichten over de opgave van het Vastgoedbedrijf Enschede (VBE) en de rollen en expertise van de stadsdelen en programma's ten aanzien van vastgoed zijn vastgelegd:

1. Strategie op vastgoed.
2. Spelregels uitvoering vastgoedbeleid.

Deze twee beleidsdocumenten zijn 26 januari 2015 door uw Raad vastgesteld.

Na twee jaar gewerkt te hebben met de twee beleidsdocumenten blijkt een aantal aanpassingen wenselijk om te borgen dat de werkwijze nog beter bij de praktijk aansluit. In bijlage 1 en 2 zijn de bijgewerkte versies te vinden van respectievelijk het beleidskader 'Strategie op Vastgoed 2017' en de 'Spelregels voor het uitvoeren van het beleidskader 'Strategie op vastgoed 2017''. In de paragraaf met 'Argumenten' hieronder worden de belangrijkste wijzigingen weergegeven.

Beoogd resultaat

De in het Beleidskader en de Spelregels vastgelegde rolverdeling en kaders zorgen voor een heldere en transparante werkwijze van het Vastgoed Bedrijf Enschede. Door de beleidsdocumenten van toepassing te verklaren op al het gemeentelijk vastgoed en alle nieuwe vastgoedinitiatieven, worden er gemeentebreed weloverwogen besluiten genomen die passen binnen het gemeentelijk vastgoedbeleid.

Argumenten

1.1.1 Het proces van het concentreren van vastgoed is inmiddels voltooid.

In februari 2014 heeft de gemeenteraad besloten al het gemeentelijke vastgoed te concentreren binnen het VBE. Dit om versnippering van vastgoed tegen te gaan, het VBE meer regie te geven en om het College en de Raad meer sturing en inzicht te geven in de vastgoedportefeuille. In het vorige beleidskader werd aangegeven dat de panden en gronden van planeconomie, de lege onderwijsgebouwen, de DCW kwekerij en de objecten van het volkspark over zouden komen naar het VBE. En dat tevens de exploitatie van de bedrijfsverzamelgebouwen en de wijkcentra overgedragen zouden worden vanuit de betreffende beleidsprogramma's naar het VBE. Dit proces is inmiddels voltooid en is als actiepoint uit het beleidskader verwijderd.

1.1.2 De gevolgen van de Motie Haersma-Buma zijn doorgevoerd in de begroting Onderwijshuisvesting

In het beleidskader 2015 werd aangegeven dat de motie Haersma-Buma van invloed zou zijn op de investeringsruimte omdat hierdoor de gemeentefondsuitkering met ingang van 1 januari 2015 met circa € 2,5 miljoen is gekort. De financiële consequenties hiervan zijn in beeld gebracht en hebben er 22 juni 2015 toe geleid dat de gemeenteraad een investeringsplafond van € 0,- heeft vastgesteld.

1.1.3 Het blijkt dat het verzelfstandiging van het VBE niet wenselijk is.

In het eerdere beleidskader stond dat onderzocht zou worden of het op afstand plaatsen van het VBE voordelen zou bieden. Onderzocht is ondertussen of het op afstand plaatsen van het VBE van meerwaarde is. Dit blijkt zowel financieel als inhoudelijk niet zo te zijn. In december 2016 is de gemeenteraad hierover geïnformeerd.

1.1.4 Het blijkt beter te werken een analyse per pand in plaats van per stadsdeel te maken.

De afgelopen jaren heeft het VBE in samenwerking met MO, GPO en SDM een analyse gemaakt van het vastgoed in stadsdeel Oost. Hieruit is gebleken dat het beleidskader 2015 onvoldoende aansloot op de dynamiek van de sociale samenleving en de steeds veranderende opgaven. Er is meer flexibiliteit nodig in het besluitvormingsproces voor maatschappelijke vastgoed. Dit wordt bereikt door een integrale afweging per pand te maken en daarbij de verschillende beleidsvelden en de doelen van de stadsdeelagenda's actief mee te nemen. En door rekening te houden met de dynamiek en de (politieke) roering die in elk stadsdeel anders is.

1.1.5 Het blijkt dat het het beste werkt wanneer het VBE de regie voert op de invulling van het beleidskader.

Nu is gebleken dat een integrale afweging per pand het beste werkt, ligt het meer voor de hand dat het VBE regie voert op de invulling van het beleidskader. Tijdens de pilot in Oost is gebleken dat het VBE, vanuit haar kennis van de vastgoedportefeuille en de contacten met diverse afdelingen, deze regierol het beste op zich kan nemen

1.2.1 Een driejaarlijkse taxatie van de vastgoedportefeuille geeft voldoende beeld van de waarde ervan.

Op advies van de makelaar wordt het vastgoed in plaats van één keer per jaar het vastgoed één keer per drie jaar getaxeerd. Het resultaat van het eens per jaar taxeren weegt niet op tegen kosten en de inspanning die de taxatie met zich meebrengt. De waarde van een pand blijkt bovendien redelijk stabiel. Indien er zich grote mutaties voordoen qua huurders of verbouwingen dan wordt een object apart getaxeerd. En ook bij ver- of aankoop wordt altijd een uitgebreide taxatie uitgevoerd.

1.2.2 Een jaarlijkse risico-analyse is voldoende om tijdig bij te kunnen sturen.

De afgelopen jaren is gebleken dat de samenstelling van de vastgoedportefeuille niet snel verandert. Een risico-analyse één keer per jaar in plaats van twee keer per jaar is dan ook voldoende om een goed beeld te hebben van de risico's en om bijtijds te kunnen bijsturen.

1.3.1 Door alle vastgoed(initiatieven) langs het beleidskader te houden is er een duidelijk gemeentelijk vastgoedbeleid

Het VBE is de afdeling binnen de gemeente die de kennis en kunde van de aankoop, verkoop en verhuur van vastgoed heeft en weet wat er in de markt speelt. Door het VBE te betrekken bij alle vastgoedinitiatieven en deze initiatieven langs het beleidskader en de spelregels te houden worden er weloverwogen besluiten genomen die passen binnen het gemeentelijke vastgoedbeleid.

1.3.2 Door alle vastgoed(initiatieven) ruim te benaderen wordt kokervorming voorkomen.

De projectgewijze aanpak van vastgoedinitiatieven maakte dat er, bij nader inzien, in het verleden soms teveel naar binnen werd gekeken. Door het beleidskader en de spelregels op alle vastgoedinitiatieven van toepassing te verklaren vindt een brede afstemming plaats en wordt alle kennis bij elkaar gebracht.

Kanttekeningen

- Voor het invullen van het beleidskader is samenwerking tussen VBE en andere programma's belangrijk.

Het beleidskader werkt optimaal wanneer een integraal beeld verkregen wordt van de activiteiten en de functies en het vastgoed dat hiervoor nodig is. Bij concrete vastgoedvraagstukken is VBE in de lead en betreft het betreffende stadsdeel en de betrokken programma's om zo tot optimale oplossingen te komen.

- Het VBE is en blijft voor zijn sturing op risico's afhankelijk van de lokale vastgoedmarkt.

Hoewel de afgelopen jaren een groot aantal panden succesvol zijn verkocht is het de vraag of deze trend zich kan voortzetten. De markt is ruim en weet dat de gemeente Enschede een hoge ambitie heeft om vastgoed af te stoten. Deze factoren bepalen de komende jaren het tempo van verkoop en het prijsniveau. Het VBE zal zich binnen deze context moeten bewegen.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Dit voorstel heeft geen invloed op het behalen van de duurzaamheidsdoelstellingen van het VBE. De doelstellingen en inspanningen om deze te bereiken blijven ongewijzigd van kracht. Daarbij helpen de in 2016 afgesloten prestatiecontracten in het onderhoud. Op deze manier wordt er meer aan de markt over gelaten en wordt de kennis en kunde uit de markt beter benut.

Kosten, opbrengsten, dekking

De wijzigingen in het Beleidskader en de Spelregels hebben geen financiële consequenties.

Communicatie met direct betrokkenen

PR over besluit:

Nee.

Persbericht, ja of nee:

Nee.

Vervolg

Na positief besluit treden het vernieuwde Beleidskader en de Spelregels in werking en wordt het huidige beleidskader met bijbehorende spelregels ingetrokken.

Bijlagen

	Omschrijving	College	Raad	Vertrouwelijk
Bijlage 1	Beleidskader 'Strategie op vastgoed 2017'	ja	ja	nee
Bijlage 2	Spelregels voor het uitvoeren van het beleidskader 'Strategie op vastgoed 2017'	ja	ja	nee
Bijlage 3	Raadsvoorstel Beleidskader en Spelregels vastgoed	ja	ja	nee

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris, de Burgemeester,

E.A. Smit

dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit

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

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,

de Voorzitter

R.M. Jongedijk

dr. G.O. van Veldhuizen

Voorstel Gemeenteraad VII- E

Onderwerp	Sociale Hypotheek Dolphia		
Portefeuillehouder	Jeroen Hatenboer agendaletter (E)		
Programma	CS Stadsdeelmanagement	Aangeboden aan Raad	28 september 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700098699

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Kennis te nemen van de werkwijze van de 'Sociale Hypotheek' die in samenwerking met de Stichting Bewonerscommissie Dolphia is ontwikkeld met als doel de sociaal-maatschappelijke status van de wijk te verbeteren.
2. Een bedrag ad 200.000 euro uit de reserve 'Integratie AZC in de wijk' te onttrekken om deze 'Sociale Hypotheek' mogelijk te maken.

Inleiding

In de wijk Dolphia is een kans ontstaan een experiment te starten waarin burgerinitiatief, participatie, leefbaarheid, welzijn en zorg samen komen. De gemeente Enschede wil deze kans faciliteren en is voornemens de eerste Sociale Hypotheek van Nederland te verstrekken aan de Stichting Bewonerscommissie Dolphia voor het realiseren van sociaal maatschappelijke effecten in de wijk. In lijn met de wens van de gemeente om naar een inclusieve samenleving te streven waarbij inwoners zoveel mogelijk zelf de regie voeren, hebben de bewoners van Dolphia het initiatief genomen om zelf een buurthuis te bouwen als middel om maatschappelijke stappen te zetten in de wijk. Zowel de bouw, het eigenaarschap, het beheer en de exploitatie wordt door de bewoners zelf georganiseerd. In de opstartfase stelt de gemeente reguliere ondersteuning beschikbaar in de vorm van technische en financiële expertise en inzet van het welzijnswerk. Voor de gemeente ontstaat, conform vastgesteld beleid, geen eigendom of verantwoording voor de exploitatie van het gebouw.

Om het buurthuis te kunnen financieren, verstrekt de gemeente de stichting een lening ter waarde van 200.000 euro. Binnen 10 jaar vindt terugbetaling plaats. Deze terugbetaling bestaat uit drie waardenstromen:

1. Geldelijke terugbetaling.
2. Uitvoeren van verschillende maatschappelijke activiteiten zoals verzorgen van huiswerkbegeleiding, jeugdactiviteiten en opvoedondersteuning.
3. Maatschappelijke effecten zoals het behalen van diploma's voor jongeren en het terugdringen van werkloosheid in de wijk.

In de alinea 'Kosten, opbrengsten, dekking' wordt het concept van de Sociale Hypotheek nader uitgewerkt. Daarnaast is in de bijlage het artikel 'Sociale Hypotheek Dolphia' uit de publicatie 'Werken aan vitale wijken' van Platform 31 opgenomen. Hierin wordt de Sociale Hypotheek als praktijkvoorbeeld van een vernieuwende aanpak in kwetsbare wijken beschreven.

Deze samenwerking tussen bewoners en overheid doorbreekt een negatief stigma in een wijk die van oudsher veel problemen kent. Daarmee hebben we gezamenlijk een nieuwe toon gezet: niet langer wij - zij, maar samen voor een betere wijk met veel eigenaarschap bij de bewoners. Zo is van iets negatiefs (weinig vertrouwen in de overheid) iets positiefs (initiatief van inwoners om zélf aan het roer te gaan staan om de wijk te verbeteren) gemaakt.

Toelichting

De wijk Dolphia kent een eigen geschiedenis en dynamiek. Enerzijds is er sprake van veel maatschappelijke problemen: veel inwoners met een laag sociaal-economische status (SES), hoge werkloosheid, veel overlast en verslavingsproblematiek. Anderzijds is er veel sociale controle en zorgt men voor elkaar.

Van oudsher heeft er een buurthuis gestaan in het centrum van de wijk. In de overlevering komt naar voren dat men elkaar daar ontmoette. Vooral het effect voor de jongeren was groot: onder leiding van betrokken bewoners werden zij gestimuleerd hun huiswerk te maken en hun diploma te halen.

Met de geplande bouw van de wijk Esmarkerveld naast Dolphia is het voormalig buurthuis afgebroken en is 'De Kei' gebouwd, zo'n 250 meter buiten de wijk. De Kei had als wijkvoorziening het hart en het buurthuis van de wijk moeten worden. Met het uitstellen van de bouw van de wijk is de centrumfunctie die voor De Kei gepland was nooit tot stand gekomen. De ruimte die de bewonersvereniging nu gebruikt wordt gehuurd door Alifa. Dit verhuurcontract loopt af in november 2018. De verhuurder van De Kei, Ons Huis, heeft aangegeven andere plannen te hebben met De Kei. Het volledige pand wordt dan verhuurd aan een zorgleverancier. De buurt raakt wederom zijn buurthuis kwijt.

Tijdens de besprekingen rond de vestiging van het AZC nabij Dolphia is met de bewonersvereniging afgesproken dat zij zelf een nieuw buurthuis mogen bouwen op de plek van het oorspronkelijke buurthuis in het centrum van de wijk, waarbij zij de grond van de gemeente om niet kunnen gebruiken. Daarmee hebben bewoners en gemeente gezamenlijk de negatieve sfeer die er ontstond rond de bouw van het AZC omgezet naar een positieve ontwikkeling in de wijk. Dit is ook de reden dat voor het mogelijk maken van de Sociale Hypotheek de reserve 'Integratie AZC in de wijk' aangewend wordt.

Vanuit dit startpunt zijn de bewoners aan de slag gegaan om tot een sluitend plan voor het nieuwe buurthuis te komen. De rechtseenheid die daarvoor gebruikt wordt door de bewoners is de Stichting Bewonerscommissie Dolphia, een stichting zonder winstoogmerk met als doel het bevorderen van de leefbaarheid in Dolphia.

Al gauw bleek dat het voor de bewoners niet mogelijk is met eigen middelen een buurthuis te bouwen dat voldoet aan de vigerende wet- en regelgeving. Samen met de gemeente is vervolgens het idee van de Sociale Hypotheek uitgewerkt.

Van belang is wel dat de specifieke situatie en timing in Dolphia zich leenden voor een dergelijk experiment. Denk aan de specifieke sociale uitdagingen in de wijk, maar ook de financiële randvoorwaarden die een dergelijke constructie mogelijk maken. Om deze reden is het experiment 'Sociale Hypotheek' geen instrument dat eenvoudig gekopieerd kan worden naar andere wijken in Enschede.

Beoogd resultaat

Op basis van de bewegingen die ingezet zijn kunnen we al voorzichtig concluderen dat de start van deze pilot succesvol is voor de wijk Dolphia:

1. In het afgelopen jaar is het vertrouwen van de wijk in de overheid toegenomen;
2. Zijn de bewoners zich bewust geworden van de sociaal maatschappelijke status van hun wijk en voelen zij de urgentie en verantwoordelijkheid om deze positief te beïnvloeden;
3. Het bewonersbedrijf al actief langs de deuren is gegaan om mensen te activeren en te betrekken bij de buurt en het buurthuis, en het realiseren van de gewenste sociale veranderingen, resultaat al 60 aanmeldingen;
4. Tonen de bewoners energie en eigenaarschap om van hun buurthuis het kloppend hart van de wijk te maken;
5. Heeft Platform31 het plan van de sociale hypotheek benoemd als vernieuwende aanpak van kwetsbare wijken.

Het resultaat is dat binnen 10 jaar de sociaal-maatschappelijke status van de wijk structureel verbeterd is. Daarbij staan de volgende punten, afkomstig uit de stadsdeelagenda Oost, centraal:

1. Werkgelegenheid
 - a. meer mensen zijn gekwalificeerd voor de arbeidsmarkt en hebben een baan
2. Activering en Ondersteuning
 - a. meer bewoners zijn actief in hun wijk
 - b. minder zorgmeldingen bij het wijkteam
3. Jeugd
 - a. jongeren krijgen een beter toekomstperspectief
 - b. meer jongeren doen aan sport
4. Verbeteren van de leefbaarheid
 - a. Dolphia wordt netter en schoner
5. Veiligheid
 - a. Dolphia is veiliger in zowel cijfers als beleving

Met de bewoners zijn afspraken gemaakt rondom de gewenste effecten op deze punten, die gedurende de looptijd van de Sociale Hypotheek gemonitord zullen worden.

Argumenten

1. *De Sociale Hypotheek past in de beweging naar een meer inclusieve samenleving.*
Op initiatief van de Stichting Bewonerscommissie Dolphia is het plan voor het buurthuis als middel voor meer maatschappelijke betrokkenheid in de wijk uitgewerkt. In plaats van een gemeentelijk project betreft de Droom van Dolphia een project van, door en voor bewoners. Om dit mogelijk te maken geeft de gemeente geen subsidie maar verstrekt een lening, waarbij het eigenaarschap bij de bewoners blijft.
2. *De gemeente Enschede bouwt zelf zo min mogelijk 'buurthuizen oude stijl' waarbij het beheer, onderhoud, exploitatie en het financiële risico bij de gemeente ligt, maar wil ruimte geven aan en aansluiten bij initiatieven van inwoners.* Samen zoeken naar nieuwe vormen waarbij niet stenen voorop staan, maar activiteiten die bijdragen aan de wijk.
In deze constructie is daar ook geen sprake van: de bewoners hebben zelf het initiatief genomen. Er is sprake van een huis van de buurt, waarbij het onderkomen in eigendom van de buurt is en dus ook door de bewoners geëxploiteerd wordt.
3. *Hoewel de sociale hypotheek een nieuw instrument is, is de verwachting dat hierdoor de juiste balans in verantwoordelijkheid bij de bewoners enerzijds en sturing op maatschappelijke effecten anderzijds wordt bereikt.*

Kanttekeningen.

1. *Het betreft een experiment - een dergelijke constructie is nieuw in Nederland.*
Bij het verstrekken van de sociale hypotheek is een risicoanalyse gemaakt die aantoont dat de verantwoordelijkheid voor het bouwen, beheren, onderhouden en exploiteren van een buurthuis bij een vertegenwoordiging van de bewoners een kwetsbare constructie is. De bewonerscommissies bestaan uit vrijwilligers. Hoewel er een robuust bestuur is van 6-8 bewoners en er inmiddels van 60 mensen bevestiging is dat zij zich structureel als vrijwilligers willen inzetten voor het buurthuis, blijft het vrijwilligerswerk. Om de bewoners zo goed mogelijk te ondersteunen is in de welzijnsopdracht 2018 aan de Twentse Alliantie expliciet de ondersteuning van De Droom van Dolphia in de resultaatafspraken opgenomen.
Bij het niet kunnen realiseren van de maatschappelijke effecten ontstaat een 'hypotheekschuld'. Financieel is deze afgehecht met een voorziening voor oninbaarheid. Door vestiging van het Hypotheekrecht op het recht van opstal kan de gemeente eigenaar worden van het buurthuis. Omdat het buurthuis is opgebouwd uit verankerde portocabins is het mogelijk deze te verplaatsen en te verkopen als de Stichting niet aan haar verplichtingen kan voldoen en er geen uitzicht is dat zij dit op korte termijn wel kan.
2. *De lening past niet geheel in het aangescherpte beleidsregels voor leningen en garanties.*
Conform de aangescherpte beleidsregels over leningen en garanties en de verdere reductie van de schuldpositie van de gemeente is besloten om geen leningen meer te verstrekken. Deze constructie leent zich echter niet voor een garantstelling. Een bank zal deze sociale hypotheek niet verstrekken. De lening voldoet verder wel grotendeels aan de beleidsregels voor leningen en garanties:
 - de looptijd van de lening is ruim korter dan de afschrijvingstermijn van het gebouw.
 - de gemeente verkrijgt voldoende zekerheden door vestiging van het 1e recht van hypotheek samen met het vormen van een voorziening voor oninbaarheid.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

Eendrachtig de voorwaarden van een bouwvergunning, voldoet het te bouwen buurthuis aan de gestelde isolatiewaarden.

Kosten, opbrengsten, dekking

1. De totale kosten voor de lening (inclusief marktconforme rente van 0,8%), betreffen 209.000 euro over de gehele looptijd van 10 jaar (lineaire hypotheek);
2. Volgens afspraak wordt over de gehele looptijd circa 20.000 euro in geldelijke middelen afgelost wordt;
3. De overige waardenstromen ca. 189.000 euro bestaan uit maatschappelijke activiteiten en effecten die niet in geld uitbetaald worden aan de stichting Bewonerscommissie Dolphia;
4. 189.000 euro moet daarom in geldelijke zin voorzien worden als "oninbare vordering" en gedoteerd worden aan de voorziening oninbare vorderingen;
5. Voor de dekking van deze voorziening, worden de middelen uit de reserve 'Integratie AZC in de wijk' ingezet. Bij de vaststelling van het raadvoorstel op 21 september 2015 rond de opvang van vluchtelingen in Enschede is besloten om de te ontvangen middelen (compensatie Diekman) van het COA van 300.000 euro te bestemmen voor sociaal-maatschappelijke inbedding van de opvang;
6. Door zowel een hypotheekrecht op het recht van opstal te vestigen waardoor het pand als onderpand voor de lening geldt, alsmede door voor circa 90% van de lening een voorziening te treffen is het financiële risico minimaal.

Communicatie

In overleg met de afdeling communicatie en de bewonerscommissie ontwikkelen we een strategie om reuring te creëren rondom de Sociale Hypotheek Dolphia. Daarbij zijn de belangrijkste onderdelen:

1. Uitvloeisel van boodschap van college dat burgerinitiatieven in Enschede ruimte krijgen en ondersteund worden waar nodig;
2. Met de Sociale Hypotheek doen we iets radicaal anders: lening verstrekken die afbetaald wordt door maatschappelijke effecten te bereiken. Gedeeltelijk gericht op inspanningen van bewoners, maar zeker ook met focus op echte effecten in de wijk: halen de jongeren vaker een diploma? Stijgt de werkgelegenheid daadwerkelijk? Beweegt men meer? Neemt de gezondheid toe?

Vervolg

Na akkoord van de gemeenteraad wordt de lening verstrekt en beginnen de bewoners met de bouw van het buurthuis. De start van de bouw zal feestelijk worden ingeluid.

Bijlagen

1. Artikel Sociale Hypotheek Dolphia uit de publicatie 'Werken aan vitale wijken' Platform 31

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris,

de Burgemeester,

E.A. Smit

dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit

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

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,

de Voorzitter

R.M. Jongedijk

dr. G.O. van Veldhuizen



- Nieuwe aanpak kwetsbare wijken
- Praktijkvoorbeelden
- Lessen, inzichten en aanbevelingen

Praktijk voor- beelden



1. Sociale hypotheek **Dolphia**



In de Enschedese volksbuurt Dolphia ondersteunt de gemeente bewoners bij de ontwikkeling van een eigen buurthuis. Met een sociale hypotheek voor de bouw van het buurthuis worden het fysieke en sociale domein direct met elkaar verbonden: de realisatie van maatschappelijk vastgoed wordt benut om bewoners te activeren en de sociaal-economische situatie in de wijk te verbeteren.

Dolphia is begin vorige eeuw gebouwd als compact tuindorp voor textielarbeiders. Tien jaar geleden is een groot aantal woningen en een buurthuis gesloopt. Doordat de geplande nieuwbouw in Dolphia niet van de grond kwam, telt de buurt nog maar circa 560 inwoners, merendeels gehuisvest in goedkope huurwoningen van woningcorporatie Ons Huis. De buurt kent sociale problemen op het terrein van schooluitval, werkloosheid, een laag inkomensniveau, schuldenproblematiek en veel bewoners staan argwanend tegenover instanties.

Tegenprestatie voor de wijk

In een aangrenzende buurt is een nieuwe wijkaccommodatie gerealiseerd, maar de bewoners van Dolphia voelden zich daar niet thuis. In 2016 dienden ze een petitie in bij de gemeente. Ze vestigden aandacht op de sociaal-maatschappelijke problematiek in hun buurt en spraken

de behoefte uit aan een ontmoetingsplek in het hart van hun buurt. De eerste reactie van de gemeente was dat ze er niet aan mee wilden werken, omdat dit niet paste in het beleid. Bij nader inzien besloot de gemeente toch om de wens van de Dolphianen via een vernieuwend concept mogelijk te maken. Voorwaarde was dat de wijkbewoners zich actief inzetten voor de realisatie en het beheer van het nieuwe buurthuis. Hiervoor is een nieuw instrument ontwikkeld: de sociale hypotheek. De gemeente stelt een lening beschikbaar voor de bouwkosten en de exploitatie, die door bewoners kan worden afgelost door het leveren van een tegenprestatie die ten goede komt aan de wijk – enerzijds in de vorm van het organiseren van activiteiten, anderzijds in de vorm van maatschappelijke effecten.

De bewoners lossen de hypotheek af door het realiseren van maatschappelijke waarde

Aflossingswijzen

De sociale hypotheek heeft een looptijd van tien jaar, waarbij het bedrag op drie manieren kan worden afgelost: door het organiseren van activiteiten, door verbeteringen in de statistische

indicatoren van de wijk en door de opbrengsten uit de exploitatie van het buurthuis. Er wordt een bewonersbedrijf opgericht om het buurthuis te exploiteren. Bij de aflossing door activiteiten en verbeteringen van de statistieken vindt geen overdracht van geld plaats, maar lossen de bewoners de hypotheek af door het realiseren van maatschappelijke waarde (en vermindering van maatschappelijke kosten). Voor de gemeente is het buurthuis namelijk geen einddoel, maar een middel om bewoners te empoweren. De verhouding tussen de drie manieren van aflossen verschuift gedurende de tien jaar. In de eerste jaren ligt de nadruk op het organiseren van activiteiten. Na enkele jaren verschuift het accent naar een verbetering in specifieke statistische indicatoren.

Scorekaart

Om de maatschappelijke effecten financieel te kunnen vertalen, is een selectie gemaakt van indicatoren waarmee sociale effecten meetbaar gemaakt kunnen worden. Vervolgens worden hieraan financiële waarden verbonden. Samen met de bewoners werkt de gemeente aan een scorekaart met gewenste sociale effecten. Een daling van het aantal voortijdige schoolverlaters met een procent kan bijvoorbeeld 1.500 euro opleveren. Hoe die scorekaart eruit zou kunnen zien, is weergegeven in de tabel.



Modulaire uitvoering

De bouw van het buurthuis gaat eind 2017 van start. De gemeente heeft een welszijnswerker ingezet om de bewoners te ondersteunen bij de uitdagingen die zij gaandeweg zullen tegenkomen. In januari 2017 bestond er een lijst van ruim zestig vrijwilligers die zich willen inzetten voor het buurthuis. Deze bewoners snappen het systeem van de sociale hypotheek en beseffen dat ze met hun acties kunnen bijdragen aan de wijk. Hoewel er veel animo is onder bewoners, is het aantal kartrekkers beperkt. Desondanks zijn er al verschillende initiatieven gestart, zoals een meidengroep en jongensgroep die sociale vaardigheden trainen. Door het gebouw modulairement te bouwen, kan de motivatie van bewoners worden vastgehouden: naarmate de sociale hypotheek wordt afgelost, worden stapsgewijs onderdelen toegevoegd. Mocht de ontwikkeling van het buurthuis onverhoopt spaak lopen, dan wordt het onderpand eigendom van de gemeente, die er dan een andere bestemming voor kan zoeken.

Thema	Waardering
Thema: Werken en meedoen	
Indicator 1: % in bijstand	Afname verschil met stedelijk % WWB uitkeringen met 0.1% = 750 euro
Indicator 2: gemiddeld inkomen	Afname verschil inkomen met stedelijk gemiddelde met 1.000 euro = 5.5000 euro
Thema: Zorg en ondersteuning	
Indicator 1: uitgaven WMO / Jeugd	Relatieve afname kosten WMO/Jeugd (verdisconteerd met % stedelijke stijging of daling) = 30% voor bewonersbedrijf
Indicator 2: Eenzaamheid ouderen	N.t.b.
Thema: Jeugd en Onderwijs	
Indicator 1: % vroegtijdig schoolverlaters	Afname verschil met stedelijk per 1 % = 1.500
Indicator 2: Jongeren lid van sportvereniging	Afname verschil met stedelijk per 1 % = 1.000
Thema: Schoon Heel en Veilig	
Indicator 1: meldingen openbare ruimte	Elk 0,1% vermindering verschil met stedelijk gemiddelde t.o.v. nulmeting = 125 euro
Indicator 2: cijfer waardering openbare ruimte	Elke stijging van 0,1 punt van het cijfer voor de kwaliteit v/d leefomgeving = 250 euro
Thema: Veiligheid	
Indicator 1: inbraken	Afname verschil met stedelijk gemiddelde = 500 euro per 1/1000
Indicator 2: meldingen overlast drank en drugs	N.t.b.

Tabel: Conceptversie van de scorekaart met gewenste sociale effecten en waardering voor de sociale hypotheek.

Voorstel Gemeenteraad VII- G

Onderwerp	Deelname aan het experiment centraal tellen van de stembiljetten tijdens de Gemeenteraadsverkiezingen op 21 maart 2018.		
Portefeuillehouder	G.O. van Veldhuizen		
Programma	DV	Aangeboden aan Raad	12 september 2017
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	1700093188

Wij stellen u voor te besluiten om:

In te stemmen met deelname aan het experiment centraal tellen van de stembiljetten tijdens de Gemeenteraadsverkiezing op 21 maart 2018.

Inleiding

Uit de evaluaties van de verkiezingen die het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) de afgelopen jaren heeft gehouden, blijkt dat de gemeenten knelpunten ervaren bij het handmatig tellen van de stembiljetten door de stembureaus.

Uit de evaluatie van de 2^e-kamerverkiezingen van Enschede is gebleken dat ook wij fouten hebben geconstateerd bij het handmatig tellen, die wij op tijd en met veel inspanning hebben kunnen corrigeren.

Alle gemeenten in Nederland hebben van het ministerie van BZK een brief ontvangen over de mogelijkheid om bij de gemeenteraadsverkiezing van 21 maart 2018 mee te doen aan het experiment met het centraal tellen van de stembiljetten. De werkgroep verkiezingen stelt voor, mede gelet op de ervaringen van de laatste verkiezingen, om mee te doen aan dit experiment.

Voor deelname moeten we ons voor 15 september 2017 aanmelden. Bij veel deelname zal er mogelijk worden geloot. Het Ministerie eist dat de gemeenteraad instemt met deelname aan dit experiment. Het Ministerie is op de hoogte van de ambtelijke belangstelling van Enschede in afwachting van goedkeuring van de Raad.

Beoogd resultaat

Kwaliteitsverbetering van het tellen van de stembiljetten.

Argumenten

1. Door centrale aansturing is het telproces controleerbaar en daardoor efficiënter, betrouwbaarder en bovendien transparanter. De teams die de stembiljetten tellen worden nieuw samengesteld.
2. Op de dag van de verkiezingen wordt een voorlopige uitslag per partij bekend gemaakt. Bij het centraal tellen op de volgende dag vindt er een extra controle plaats op deze voorlopige uitslag.
3. De werkdag (18-20 uur) voor de stembureauleden wordt aanzienlijk ingekort.
4. Het centraal tellen bevordert de transparantie. Kandidaten, belangstellenden, pers kunnen in een oogopslag zien hoe het telproces verloopt.

Kanttekeningen.

1. De uitslag op partijniveau is een voorlopige uitslag. De definitieve uitslag wordt, in tegenstelling tot de huidige procedure, de volgende dag bekend gemaakt.
2. Veiligheidsrisico: het transport van de niet op kandidaatsniveau getelde stembiljetten wordt door een erkend bedrijf verricht. Een medewerker van de werkgroep verkiezingen begeleidt dit transport en staat in verbinding met het centraal stembureau.
3. Het betreft een experimentenwet, die is verlengd tot 1-1-2023. Als deze methode succesvol blijkt te zijn, maar de experimentenwet wordt, zonder dat de wet wordt aangepast, na die datum ingetrokken, is het oude telproces weer van toepassing.
4. De werkgroep verkiezingen van Enschede organiseert ook de verkiezingen voor de gemeente Losser. Het bestuur van Enschede en Losser moeten beide instemmen met centraal tellen. De uitvoering van twee verschillende telprocessen naast elkaar is om organisatorische redenen niet wenselijk.

Bijdrage aan duurzaamheidsdoelstellingen

--

Kosten, opbrengsten, dekking

De te verwachten extra kosten zijn € 35.000,--. Deze meerkosten worden gedekt uit het verkiezingsbudget 2018 en de bijdrage vanuit het Rijk voor dit experiment van € 10.000,--.

Communicatie

Het draaiboek voor de verkiezingen moet worden aangepast en de medewerkers verkiezingen, stembureauleden en tellers worden geïnstrueerd over de nieuwe werkwijze.

Doordat het tellen op kandidaatsniveau de volgende dag plaatsvindt moeten de deelnemende partijen en hun kandidaten vooraf op de hoogte worden gesteld.

Aan dit experiment heeft nog niet eerder een 100.000+ gemeente deelgenomen. Afhankelijk van de belangstelling voor dit experiment bij de andere 100.000+ gemeenten is dit een primeur.

De centrale telling van de stembiljetten van de gemeente Losser vindt ook plaats in de centrale locatie van Enschede (Diekmanhal).

Vervolg

Bij deelname aan het experiment, wordt na de sluiting om 21.00 uur alleen een voorlopige uitslag geteld. Dat betekent dat op de avond van de verkiezingsdag uitsluitend een voorlopige uitslag op partijniveau bekend wordt gemaakt en niet op kandidaatsniveau.

Het stembureau telt op de avond van de verkiezingsdag niet de stemmen die op afzonderlijke kandidaten zijn uitgebracht. Dat gebeurt de volgende dag op een centrale locatie (Diekmanhal). Hiervoor wordt een gemeentelijk stembureau ingesteld. Alle tellers werken onder verantwoordelijkheid van dit bureau. Het gemeentelijk stembureau stelt van elk stembureau de uitslag vast en maakt het proces-verbaal van de stemopneming voor de gemeente op.

Bijlage:

Persbericht

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____

De loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit

dr. G.O. van Veldhuizen

Besluit

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

Vastgesteld in de vergadering van _____

De Griffier,

de Voorzitter

R.M. Jongedijk

dr. G.O. van Veldhuizen



PERSBERICHT

Enschede, Losser, 12 september 2017

Transparant, betrouwbaar en efficiënt

Losser en Enschede willen experimenteren met centraal tellen van stemmen Gemeenteraadsverkiezingen 2018

De colleges van B&W van Losser en Enschede hebben ingestemd met het voorstel om tijdens de gemeenteraadsverkiezingen op 21 maart 2018 te experimenteren met het centraal tellen van de uitgebrachte stemmen. De gemeenteraden van Enschede en Losser moeten nog instemmen met het voorstel. Daarna bepaalt het Ministerie van Binnenlandse Zaken of Enschede en Losser worden ingeloot voor deelname aan het experiment.

Het centraal tellen gebeurt dan in de Diekmanhal in Enschede. Speciale telteams controleren en tellen daar de stemmen op kandidaatniveau. De verwachting is dat door het centraal tellen het huidige tijdrovende en vermoeiende telproces efficiënter, uniformer en betrouwbaarder verloopt.

De werkgroep verkiezingen van de gemeenten Enschede en Losser heeft tijdens de Tweede Kamerverkiezingen geconstateerd dat het huidige telproces grote problemen heeft opgeleverd. Ook de Landelijke Evaluatie van deze verkiezingen, bestaande uit leden van het Ministerie van Binnenlandse Zaken, de Kiesraad, de NVVB-commissie verkiezingen en enkele burgemeesters, heeft dit geconstateerd. Om de kwaliteit te kunnen garanderen heeft de Tweede Kamer ingestemd met een tijdelijke Experimentenwet, waarin het centraal tellen wordt mogelijk gemaakt. De werkgroep verkiezingen van de gemeenten Enschede en Losser wil tijdens de komende gemeenteraadsverkiezingen in maart 2018 graag gebruik maken van deze mogelijkheid.

Wat houdt 'centraal tellen' in?

Ook bij het centraal tellen van de stemmen worden op de dag van de verkiezingen de stembiljetten op de stembureaus tot op partijniveau geteld. Vervolgens wordt een voorlopige uitslag opgemaakt en doorgegeven aan het centraal stembureau. Op dezelfde avond is, zoals gebruikelijk, de zetelverdeling dus officieus bekend. Bij het experiment 'centraal tellen' gebeurt vervolgens de controle en uitsplitsing op kandidaatniveau de volgende dag. De stembiljetten worden per politieke partij verpakt en in de stembus gedaan. Vervolgens worden de stembiljetten overgebracht naar een

centrale locatie: de Diekmanhal in Enschede. Daar tellen speciale telteams de tellingen van de stembureaus. Na het tellen worden de aantallen overgebracht in een ander proces-verbaal door een expertteam en wordt dit proces-verbaal door de burgemeester ondertekend.

Inlichtingen:

Gemeente Losser, Hans Lammertink, communicatieadviseur, tel. 06-13 107 953

Gemeente Enschede, Miranda Loos, kwaliteitsmedewerker dienstverlening, tel: 06 - 13 66 46 69
of Ilse Hoekstra, communicatieadviseur, tel: 06 - 22 65 35 19