Bestemmingsplan “Leuriks Oost 2020”,

Wijziging 115 Welstandsnota/Beeldkwaliteitplan Leuriks Oost en

Exploitatieplan Leuriks Oost 2020

Nota Samenvatting en beantwoording zienswijzen

Geanonimiseerde versie t.b.v. publicatie

Gemeente Enschede
Afdeling Omgeving & Recht
Team Bestemmen
Mei 2021

NOTA SAMENVATTING EN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan: Leuriks Oost 2020
Dossiernummer: R20200007

Beeldkwaliteitplan: Leuriks Oost
Plannummer: 20210203

Exploitatieplan: Leuriks Oost
Plannummer: 20210204

Het bestemmingsplan Leuriks Oost 2020, het Beeldkwaliteitsplan Leuriks Oost en het Exploitatieplan Leuriks Oost 2020 voorzien in de realisatie van een woonwijk met 74 vrije kavels voor woningbouw op basis van particulier opdrachtgeverschap in een groenstedelijke omgeving met bijbehorende voorzieningen. Het bestemmingsplan Leuriks Oost 2021 en het Beeldkwaliteitsplan Leuriks Oost hebben als ontwerp ter visie gelegen van 25 februari 2021 tot en met 7 april 2021.

Gedurende de inzagetermijn zijn 4 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn binnen de gestelde termijn ingediend en zijn ontvankelijk. Deze zienswijzen worden in deze nota samengevat en beantwoord.

Overzicht indieners zienswijzen:

	Indiener	Datum zienswijze	Datum ontvangst
1	Reclamant 1	7 april 2021	7 april 2021
2	Reclamant 2	7 april 2021	7 april 2021
3	Reclamant 3	6 april 2021	6 april 2021
4	Reclamant 4	1 april 2021 (pro forma zienswijze) 20 april 2021	1 april 2020 (pro forma zienswijze) 20 april 2021

Overzicht participatie omwonenden Leuriks Oost

	Datum	**Onderwerp**
1e informatiebijeenkomst Uitnodiging verstuurd aan omwonenden Fysieke bijeenkomst Stadsdeelcentrum Oost Verslag verstuurd aan omwonenden	Oktober 19 22 – 11 - 19	De eerste ontwikkelingen zijn toegelicht. Geïnformeerd over het te nemen besluit door de gemeenteraad.
2e informatiebijeenkomst Uitnodigingsbrief verstuurd aan omwonenden Digitale bijeenkomst Verslag verstuurd aan omwonenden	29-06-20 09-07-20	Toelichting op de nieuwe planfase. Omwonenden hebben de mogelijkheid gekregen om vragen te stellen en samen afgestemd over het vervolg.
3e informatiebijeenkomst Leuriks & verkeer Uitnodigingsbrief verstuurd aan omwonenden Digitale bijeenkomst Verslag verstuurd aan omwonenden	09-10-20 20-10-20	Samen met omwonenden afgestemd om deze bijeenkomst te houden over de vervolgstappen en in te gaan op het aparte project verkeer waarbij een participatietraject verloopt. Omwonenden mochten doorgeven wie hun gingen vertegenwoordigen in het participatietraject van verkeer.
4e informatiebijeenkomst Uitnodigingsmail verstuurd aan omwonenden Digitale bijeenkomst Verslag verstuurd aan omwonenden	17-11-20 06-01-21	Voordat de procedure in gang zou gaan, is er een bijeenkomst georganiseerd. Hierbij is ingegaan op de procedure, de vragen van de omwonenden over verkeer apart behandeld en aangegeven dat omwonenden opmerkingen op de concept stukken mochten kenbaar maken.
Mogelijkheid voor opmerkingen op concept Mail met de concept-stukken van het bestemmingsplan en verkaveling naar de omwonenden toegestuurd.	14-01-21	Tijdens de 4e bijeenkomst is met de omwonenden besproken dat zij de concept stukken van het bestemmingsplan en de verkaveling zouden ontvangen en de mogelijkheid kregen om hier opmerkingen op te geven. Van deze mogelijkheid is door geen omwonende gebruik gemaakt.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze reclamant 1

Reclamant heeft tijdig een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. In de onderstaande volgt een samenvatting van de zienswijze van reclamant. Aan de hand van die samenvatting worden de reacties en bezwaren uit de zienswijze beantwoord.

	Samenvatting zienswijze:	**Beantwoording**
1.1	Reclamant geeft aan dat er in beginsel sprake is van een mooi plan. Reclamant heeft echter één groot bezwaar en dat betreft de afwikkeling van het autoverkeer. Al het autoverkeer uit de wijk wordt afgewikkeld via de Keppelerdijk. Reclamant geeft aan dat de Keppelerdijk een 'schone' fietsroute is die door zeer veel fietsers en wandelaars wordt gebruikt. Het betreft onder andere veel scholieren die veilig van de route gebruik maken.	Het doet ons goed te horen dat reclamant aangeeft dat er in beginsel sprake is van een mooi plan. Ten aanzien van het ene grote bezwaar van reclamant, de afwikkeling van het autoverkeer, kan het volgende opgemerkt worden. Met de 74 geplande woningen komen we op basis van CROW Kencijfers parkeren en verkeergeneratie uit op stedelijk gebied met de categorie IV "Groen-stedelijk" (minder dan 35 woningen/ha). Het CROW geeft hierbij aan dat er 5.8 motorbewegingen per weekdagetmaal zijn: dat is dus ca 430 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Als we dit vergelijken met ander woonstraten binnen de bebouwde kom is te zien dat 430 auto's per weekdagetmaal geen ongewone situatie is en zelfs aan de lage kant is. Hieronder enkele voorbeelden. Bultsweg 785 m.v.t. per etmaal. Ouverturestraat 2864 motorvoertuigen (m.v.t.) per etmaal. Van der Waalslaan 503 m.v.t. per etmaal (kent veel fietsers omdat hier een school voor voortgezet onderwijs is gevestigd). Hazendijk 2256 m.v.t. per etmaal. Dorpsstraat zuid (Lonneker) 2096 m.v.t. per

		etmaal.
1.2	Reclamant geeft aan dat het erg wenselijk is deze route te vrijwaren van autoverkeer. In het licht van een oplossing van de algehele verkeersproblematiek rond de Oostweg is dat wellicht haalbaar. Daar gaat in overleg met omwonenden en belanghebbenden aan gewerkt worden, maar dat is nog toekomstmuziek en daar hebben de gebruikers nu nog geen baat van.	Gezien de beantwoording van de zienswijze onder nummer 1.1 kan aangegeven worden dat het extra aantal motorbewegingen in relatie tot het aantal fietsers goed samen kan gaan. Daarnaast heeft de gemeente in haar fietsvisie de Keppelerdijk aangewezen als doorfietsroute. Dit betekent dat wanneer de Keppelerdijk aan de beurt is voor groot onderhoud deze herinricht zal worden als fietsstraat waarbij fietsers voorrang hebben. Dit zal ten goede komen van de verkeersveiligheid. Het vrijwaren van autoverkeer op de Keppelerdijk zal geen deel uitmaken van het proces om te komen tot een oplossing voor de verkeersproblematiek aan de Oostweg. In de mobiliteitsvisie is opgenomen dat op de Oostweg in de toekomst problemen zijn met de doorstroming en dat aanpassingen nodig zijn om de doorstroming te verbeteren. Een van de knelpunten is de rotonde met de Keppelerdijk waar fietsers voorrang hebben op het autoverkeer en daarmee de doorstroming belemmeren. Uit onderzoek is gebleken dat Leuriks Oost ontwikkeld kan worden en kan aansluiten op het bestaande wegennet zonder dat dit significante invloed heeft op de doorstroming. Het aantal extra voertuigen is namelijk zeer gering ten opzichte van het aantal dat nu al over de Oostweg rijdt. Maar er is wel geconcludeerd dat het van belang is om de fietsers te scheiden van het autoverkeer. Ter uitvoering van de mobiliteitsvisie is er inmiddels, los van de bestemmingsplanprocedure voor de ontwikkeling van de

		woningbouwlocatie Leuriks Oost, een separaat traject gestart om zodoende de doorstroming van het verkeer en de veiligheid van fietsers op de Oostweg te verbeteren. De directe aanwonenden van Leuriks Oost en de diverse andere doelgroepen die gebruik maken van de wegen in Enschede Oost worden hier ook bij betrokken. Binnen het proces van het bestemmingsplan wordt de keuze gemaakt over de beoogde ontsluiting van Leuriks Oost waarbij de verkeersproblematiek aan de Oostweg ook in ogenschouw wordt genomen, net zoals de hoeveelheid en het tijdstip van het verkeer van Leuriks Oost en de overig verkeerskundige aspecten (verkeerssituatie Gronausestraat, fietsers/wandelaars Keppelerdijk, in de directe omgeving.
1.3	Reclamant vindt het jammer dat het toegezegde overleg met belanghebbenden die in Leuriks Oost wonen in afwachting van de integrale oplossing voor de problematiek aan de Oostweg niet van de grond is gekomen. Zeker nu omwonenden hebben geuit dat het niet wenselijk is via de Keppelerdijk te ontsluiten.	Het project m.b.t. de integrale oplossing voor de problematiek aan de Oostweg is wel opgestart. Echter loopt het proces m.b.t. de problematiek van de Oostweg niet tegelijk met het bestemmingsplan Leuriks Oost. Het proces is tijdens de informatiebijeenkomsten voor Leuriks Oost toegelicht, waarbij ook de specialisten van verkeer aanwezig waren. Bij de 3e en 4e informatiebijeenkomsten zijn de verkeerskundigen uitgenodigd om een toelichting te geven over de integrale oplossing voor de problematiek van de Oostweg en zijn de opmerkingen van de omwonenden met betrekking tot het verkeer besproken. Reclamant geeft aan dat omwonenden hebben geuit dat het niet wenselijk is via de Keppelerdijk te ontsluiten. Het

		klopt dat reclamant dit stelt. Dit is naar voren gekomen tijdens de bijeenkomsten die hebben plaatsgevonden met omwonenden (waaronder reclamant) m.b.t. de beoogde ontwikkeling van Leuriks Oost. Er heeft wel degelijk overleg met omwonenden plaatsgevonden. Daarnaast zijn ook de conceptstukken voorafgaand aan de besluitvorming om het ontwerpbestemmingsplan vrij te geven voor publicatie aan de omwonenden toegestuurd die zich hadden aangemeld voor de georganiseerde overleggen. Ten aanzien van de participatie die heeft plaatsgevonden m.b.t. Leuriks Oost wordt verwezen naar de tekst aan het begin van deze Nota onder “Overzicht participatie omwonenden Leuriks Oost”. Het traject te komen tot een verkeersoplossing voor de doorstroming op de Oostweg en het vergroten van de veiligheid van fietsers is inmiddels opgestart. Op dit moment loopt er een traject waarin onderzocht wordt wat de knelpunten op de rotonde aan de Oostweg zijn en hoe deze ervaren worden. In de eerste fase is met behulp van Facebook een enquête uitgezet. De volgende stap is een klankbordgroep samenstellen. Tijdens de informatiebijeenkomst op 20 oktober 2020 is gevraagd welke bewoners zich willen opgeven voor de klankbordgroep. De reclamant heeft zich hiervoor opgegeven.
1.4	Reclamant geeft verder aan dat ook de wens om niet al het verkeer via de Keppelerdijk te laten ontsluiten niet gehonoreerd is	Ontsluiten (van een deel van het verkeer) op de Gronausestraat betekent een extra conflictlocatie toevoegen aan een drukke

		verkeersader, met alle gevolgen van dien. Objectief gezien is een rotonde één van de meest veilige kruispuntvorm die er is. Dit komt doordat een rotonde feitelijk bestaat uit een aantal kleinere kruispunten, hierdoor is het aantal conflictpunten op elk van deze kruispunten kleiner en overzichtelijker. Zo komt er maar uit twee richtingen verkeer, in plaats vanuit vier. Daarnaast is de snelheid van alle verkeersdeelnemers relatief laag, waardoor de kans op (ernstige) ongevallen laag ligt. Een aansluiting op de Gronausestraat is extra complex omdat het om een drukke 50 km/uur weg met een paralelweg en een busbaan gaat. Vanuit verkeersveiligheid is het daarom niet wenselijk om het Leuriks Oost te ontsluiten op de Gronausestraat, in het bijzonder omdat er een veiliger optie al aanwezig is.
1.5	Reclamant vindt dat er een te beperkt aantal verkeersbewegingen als verwachting zijn getoond. Dit aantal bewegingen zal dagelijks ongetwijfeld groter zijn. Zeker op de spitsmomenten zal dit problemen geven.	Er is gebruik gemaakt van de landelijke CROW kengetallen. Met de 74 geplande woningen komen we op basis van CROW Kencijfers parkeren en verkeergeneratie uit op stedelijk gebied met de categorie IV “Groen-stedelijk” (minder dan 35 woningen/ha). Het CROW geeft hierbij aan dat er 5.8 motorbewegingen per weekdagetmaal zijn: dat is dus ca 430 verkeersbewegingen per weekdagetmaal. Bij de doorrekening van het verkeer ten opzichte van de doorstroming is gekeken naar het drukst mogelijke scenario in het spitsuur. Zie ook de beantwoording van zienswijze

		met nummer 1.6 van deze Nota ‘samenvatting en beantwoording zienswijzen’.
1.6	Scholieren en mensen die in het centrum werken gaan via de rotonde op de Oostweg de Keppelerdijk op en zullen geconfronteerd worden met de grote stroom van voertuigen die van rechts de Keppelerdijk op rijdt. Vanwege de drukte zal dat leiden tot gevaarlijke situaties. Het gaat soms om groepen van meer dan 20 fietsers die net als de automobilisten zo snel mogelijk naar hun bestemming willen.	Er gelden verkeersregels waar men zich aan dient te houden die zorgen voor de verkeersveiligheid. Op andere delen van de Keppelerdijk komen deze fietsers ook wegen van rechts tegen, op deze locaties is er geen probleem met grote groepen fietsers. De gemeente heeft in haar fietsvisie de Keppelerdijk aangewezen als doorfietsroute. Dit betekent dat wanneer de Keppelerdijk aan de beurt is voor grootonderhoud, deze herinricht zal worden als fietsstraat waarbij fietsers in de voorrang zitten. Met de 74 geplande woningen komen we op basis van CROW Kencijfers parkeren en verkeergeneratie uit op stedelijk gebied en dan categorie IV “Groen-stedelijk” (minder dan 35 woningen/ha) dan zegt het CROW dat er 5.8 motorbewegingen per weekdagetmaal zijn: dat is dus ca 430 verkeersbewegingen per weekdagetmaal Hieronder een hypothetische drukst mogelijke scenario. Uitgaande van 74 woningen met twee auto’s per woning, dus 148 auto’s. Wanneer alle bewoners in het maatgevende spitsuur (het drukste moment van de dag) zouden vertrekken zal dit een zeer beperkt effect hebben op de verkeersafwikkeling van de rotonde aan de Oostweg. Dit scenario is doorgerekend met een rotonde afwikkelingsmodel op basis van verkeersgegevens uit een ochtendspitsmeting. In de huidige situatie kent de drukste tak (noord naar zuid) tijdens de ochtendspits en

		verzadigingsgraad van 0.89. Dit betekent dat er in de ochtendspits over het algemeen een wachtrij van ongeveer 9 of 10 motorvoertuigen met een wachttijd van ongeveer 40,5 seconden op de Oostweg staat. Wanneer we van uit de Keppelerdijk 74 auto's richting Enschede en 74 richting snelweg sturen, komen we op een verzadigingsgraad van 0,91. Dit betekent een wachtrij van ongeveer 10 of 11 motorvoertuigen met een wachttijd van ongeveer 49,63 seconden op de Oostweg. Deze toename van de wachttijd op de Oostweg is zeer beperkt en het effect op de verkeersveiligheid zal dan ook te verwaarlozen zijn.
1.7	Reclamant geeft aan dat ook bij de rotonde door de grote stroom voertuigen een probleem zal ontstaan door de veelheid aan verkeersdeelnemers. Het verkeer zal door het probleem dat ontstaat bij de rotonde stil komen te staan wat tot ergernis leidt.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze met nummers 1.6 van deze Nota 'samenvatting en beantwoording zienswijzen'.
1.8	Reclamant geeft aan dat indien de Kepperlerdijk niet voor al het verkeer als ontsluiting wordt gebruikt, de problematiek die geschetst is, beperkt kan worden. Een deel van de wijk zou zonder problemen via de Gronausestraat ontsloten kunnen worden. Bij "Avanti" is een goed voorbeeld waaruit blijkt dat dit kan. Hierdoor wordt niet enkel de druk op de Keppelerdijk beperkt, maar wordt ook de Oostweg richting het centrum ontlast. Het verkeer dat richting de Singels wil zal dan niet meer via de Oostweg ontsloten worden naar rechtstreeks via de Gronausestraat.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze met nummers 1.4 van deze Nota 'samenvatting en beantwoording zienswijzen'. Vanuit verkeerskundig oogpunt wordt altijd uitgegaan van de meest veilige en praktische verkeerskundige oplossing bij een nieuwe ontwikkeling. Bij Avanti heeft de raad besloten voor een andere verkeerskundige oplossing voor de ontsluiting te kiezen.
1.9	Reclamant geeft aan dat het gehoorde argument dat mensen gedwongen worden de fiets pakken als ze moeten omrijden via de Keppelerdijk is om twee redenen een slecht argument. Ten eerste gaan mensen die met de	De gemeente Enschede probeert mensen te verleiden de fiets te pakken. Dit doen we met snelle, comfortabel en directe fietsroutes. Ontsluiten via de rotonde met de Oostweg is

	auto willen toch wel met de auto, vanwaar die dwang? Door het obstakel dat de Kepplerdijk/Rotonde/Oostweg/Gronausestraat gaat worden als al het verkeer daar langs komt? En ten tweede is dat ook in het kader van duurzaamheid geen goed plan. Net als het idee dat de Singels al het verkeer dat ergens naartoe moet, kan handelen.	verkeerskundig gezien de meest verkeersveilige optie voor het gemotoriseerde verkeer. De verkeersstructuur is volledig gericht op de Keppelerdijk richting de Oostweg, het autoverkeer kan Leuriks Oost alleen via deze weg verlaten. Dit sluit aan bij de vastgestelde mobiliteitsvisie, met de fiets ontsluiten naar de stad en met de auto naar de N35.
1.10	Reclamant concludeert dat het verkeer deels via de Keppelerdijk en deels via de Gronausestraat dient te worden ontsloten totdat er een integrale oplossing is voor de verkeersproblematiek. Het liefst ziet reclamant dat de Keppelerdijk, vanwege het veilige karakter en het veelvuldige gebruik door fietsers en wandelaars en recreanten dat nog nooit in kaart gebracht is volgens reclamant, geheel wordt ontzien.	Ook de door reclamant genoemde optie tot verdeling van de verkeersstromen over zowel de Keppelerdijk als de Gronausestraat is bekeken, maar er is uiteindelijk besloten tot het voorliggend plan aangezien de verkeersveiligheid bij een ontsluiting op de Keppelerdijk beter gewaarborgd is dan bij een (gedeeltelijke) ontsluiting via de Gronausestraat. Daarnaast heeft de gemeente in haar fietsvisie de Keppelerdijk aangewezen als doorfietsroute. Dit betekent dat wanneer de Keppelerdijk aan de beurt is voor groot onderhoud deze herinricht zal worden als fietsstraat waarbij fietsers voorrang hebben. Dit zal de veiligheid van fietsers en wandelaars vergroten.
1.11	Reclamant geeft aan dat de verkeersproblematiek en de gekozen oplossing voor nu de enige zal zijn zo nodig de Raad van State te vragen zich hierover te buigen.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Wij zijn van mening dat de gekozen verkeerskundige uitwerking de meest optimale is en dat deze goed onderbouwd is.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Zienswijze reclamant 2

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan, het Beeldkwaliteitsplan en het exploitatieplan ingediend. In de onderstaande volgt een samenvatting van de zienswijze van reclamant. Aan de hand van die samenvatting worden de reacties en bezwaren uit de zienswijze beantwoord.

	Samenvatting zienswijze:	**Beantwoording**
2.1	Reclamanten hebben enkele notities naar aanleiding van het er visie gelegde ontwerpplan. Ten aanzien van het verkeer en de ontsluiting hebben reclamanten de volgende opmerkingen. Het plan voorziet in twee aansluitingen op de Keppelerdijk ter ontsluiting van het plangebied. Op deze weg is tijdens de spitsuren een flinke stroom fietsers en brommers aanwezig, vaak gevormd in groepen (scholieren). De richting van deze verkeersstroom is westwaarts in de ochtend en oostwaarts in de middag. In de ochtend zal deze stroom gehinderd worden door beide van rechts komende wegen uit het plangebied, waarvoor voorrang verleend dient te worden. Zeker voor in groepen fietsende groepen kan dit voorrang verlenen problemen opleveren en tot gevaarlijke situaties of zelfs ongelukken leiden. De fietser achter in de groep ziet immers niet dat de anderen voorin moeten remmen of zelfs stoppen. In hun route richting stad treedt dit probleem twee keer op binnen 100 meter. Om de beschreven gevaarlijke situaties te voorkomen lijkt het reclamant beter om de westelijke ontsluitingsweg voor het autoverkeer te blokkeren.	De aansluitingen zullen conform landelijke richtlijnen vormgegeven worden, hier mee wordt infrastructureel gezien de verkeersveiligheid gewaarborgd. Over de gehele route langs de Keppelerdijk zijn gelijksoortige situaties te vinden bijvoorbeeld de; Waterdriebladlaan, Pijlkruidlaan, Citroenvlinder en Lisdoddelaan. Uit de ongevallendata blijkt niet dat er veel ongevallen op deze kruisingen plaatsvinden. Verkeerskundig gezien is het dan ook geen probleem dat twee kruisingen op circa 100 meter afstand van elkaar liggen. Dit zal geen negatief effect hebben op de doorstroming van de Keppelerdijk. Bij eventuele calamiteiten is een tweede ontsluiting van de woonwijk een voordeel. De gemeente heeft in haar fietsvisie de Keppelerdijk aangewezen als doorfietsroute. Dit betekent dat wanneer de Keppelerdijk aan de beurt is voor groot onderhoud deze herinricht zal worden als fietsstraat waarbij fietsers in de voorrang zitten.
2.2	Reclamanten verwijzen naar het Beeldkwaliteitsplan. Daarin staat vermeld dat de meest zuidelijk gelegen kavels hun inrit naar keuze kunnen richten naar straat plangebied of de Keppelerdijk. Reclamanten verwachten dat de bewoners bij gebruik van de auto in	De huidige bebouwing is georiënteerd op de Keppelerdijk. Om meer samenhang te krijgen tussen de huidige en nieuwe bebouwing is het voor de nieuwe bewoners mogelijke om zelf te beslissen aan welke zijde ze kunnen ontsluiten. De nieuwe bebouwing zal zo beter aansluiten op de huidige bebouwing en

	de meeste gevallen achteruit de weg op zullen steken. In verband met het onrustige fietsersverkeer op de Keppelerdijk, waarbij velen in de winter geen of slecht licht en onvoldoende zicht hebben, lijkt het reclamant geen goed idee de inritten naar de Keppelerdijk te richten. De noodzaak hiertoe is in ieder geval niet aanwezig.	de nieuwe 'stadsrand' verstevigen. Daarnaast zullen er nog maatregelen genomen worden om de verkeersveiligheid te verbeteren zoals de herinrichting van de Keppelerdijk als fietsstraat en het aanpassen van de verlichting. Het lichtontwerp van de straat wordt op basis van de richtlijn NSVV (Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde) uitgevoerd. Er zullen meer lantarenpalen komen en de verlichting zal met een grotere lichtsterkte uitgevoerd worden. Het lichtontwerp van de straat wordt in een later stadium uitgewerkt. Het fietsen zonder fatsoenlijke verlichting is eigenverantwoordelijkheid, daarnaast is het wettelijk verplicht goede verlichting te voeren. Het gaat om gedrag en is verkeerskundig geen argument om inritten niet toe te staan. Achterwaarts de weg opdraaien is inderdaad risicovoller dan voorwaarts; juridisch bestaat er echter niet de mogelijkheid om achteruitrijden te verbieden. Dit is echter geen reden om een inrit niet toe te staan (anders kunnen we nergens meer inritten toestaan). Ter vergelijking, dit is aan de Waterkerslaan ook het geval, uit de ongevalscijfers komen daar geen ongevallen naar voren met achterwaarts de weg opdraaiende voertuigen.
2.3	Het Beeldkwaliteitsplan geeft verder aan dat het de wens is om wandelpaden in de bestaande bospercelen aan te leggen. In het oostelijke bosperceel worden geen paden aangelegd in verband met de aanwezigheid van een buizerdnest. Het heeft de voorkeur van reclamant om ook in het westelijk gelegen bosperceel geen paden aan te leggen. Dit bosperceel blijft ook na verwezenlijking van het plan deel uitmaken van de ecologische verbindingszone tussen het Aamsveen en de Hoge Boekel. De	Reclamant geeft aan dat de natuur negatief wordt beïnvloed, maar levert geen inhoudelijke motivatie hiervoor aan. De gemeente is het niet eens met zijn opmerking. Het westelijk gelegen bosperceel maakt inderdaad deel uit van het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Het bevoegd gezag (provincie Overijssel) met betrekking tot het NNN heeft laten weten dat de beoogde ontwikkeling past binnen het provinciale beleid. Uit het natuuronderzoek van Natuurbank Overijssel blijkt dat negatieve effecten op mogelijk aanwezige natuurwaarden in dit

	wandelpaden zullen de natuur nadelig beïnvloeden. Verder lijkt het reclamanten dat de wandelpaden achter de tuinen van de huizen kunnen leiden tot een hogere inbraakgevoeligheid van deze panden. Het is volgens plan niet de bedoeling om een hek op de erfscheiding te plaatsen, maar een struweelhaag, waarmee sprake is van een open erfscheiding.	bosperceel niet te verwachten zijn. Zowel In het nu geldende bestemmingsplan als in het nieuwe bestemmingsplan heeft dit bosperceel de bestemming “Groen” met de mogelijkheid om o.a. wandel- en fietspaden aan te leggen. Met handhaving van de mogelijkheid tot het aanleggen van wandelpaden (in het vorige bestemmingsplan voetpaden genoemd) biedt het onderhavige bestemmingsplan voor Leuriks Oost dan ook geen nieuwe ontwikkeling in dit bosperceel ten opzichte van het vorige bestemmingsplan. Om de bestaande en nieuwe natuur voor de bewoners beleefbaar te maken is er voor gekozen om wandelpaden aan te leggen. De aangegeven paden zijn indicatief. Bij de totstandkoming van het definitieve ontwerp zal er rekening gehouden met worden de aanwezige bomen en natuurwaarden. De struweelhaag zal bestaan uit een tweetal sloten met daar tussen een kleine glooiing met een haag. Deze haag zal onder andere bestaan uit doorn dragende struiken. Als de haag volgroeid is zal deze maar moeilijk doordringbaar zijn en zal het zicht op de woningen ontnomen worden. Bovendien zijn deze struweelhagen in een deel van het plangebied niet gesitueerd aan openbaar toegankelijke gronden.
2.4	Reclamanten geven aan dat er in het exploitatieplan in paragraaf 1.6 de situatie ‘Roering’ wordt beschreven. Hieruit blijkt dat mogelijk nog enige jaren gewacht dient te worden voordat deze situatie zich vanzelf oplost. Onduidelijk is of hierna tot zelfexploitatie kan worden overgegaan. Verder staat beschreven dat de gemeente de mogelijkheid heeft om tot een minnelijke verwerving te komen of zelfs tot onteigening over kan gaan. Niet vermeldt staat of en wanneer dit	Het vigerende bestemmingplan is het bestemmingsplan Eschmarke uit 1996 met een nader uit te werken woonbestemming voor het overgrote deel van het plangebied Leuriks Oost. Op de gronden aangeduid als “Roering”, met uitzondering van het perceel waar de woning op staat, heeft ook deze bestemming “wonen nader uit te werken”. Ongeveer tien jaar geleden is een bestemmingsplan in procedure gebracht en waren deze gronden ook meegenomen. Dat bestemmingsplan is echter door de Raad van State op 1 oktober 2015 grotendeels vernietigd.

	gaat gebeuren. Zo kan de mogelijkheid zich voordoen dat deze gronden nog jarenlang braak blijven liggen. Dat is niet in het belang van de voortgang van de bebouwing van het plangebied. En ook niet in het belang van de toekomstig bewoners van het plangebied en de omwonenden. Reclamanten verzoeken de gemeente op deze problematiek een sluitende oplossing te formuleren en deze in het bestemmingsplan op te nemen.	Vanuit een goede ruimtelijke ordening zijn deze gronden nu ook weer in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen. Zodoende maakt het bestemmingsplan mogelijk ook deze gronden tot ontwikkeling te brengen in aansluiting op de rest van het gebied. Zou de gemeente deze keuze niet maken, komt er helemaal geen bouwtitel voor de ontwikkeling. Nu de gemeente dit wel mogelijk maakt, stelt artikel 6.12 van de wet op de ruimtelijke ordening (Wro) dat een exploitatieplan verplicht is als kostenverhaal niet anderszins verzekerd is. Dat wil zeggen door middel van een anterieure overeenkomst met een derde of door middel van gemeentelijke grondverkoop. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, was het niet mogelijk met de eigenaar aan de zuidkant op deze gronden een anterieure explotatieovereenkomst te sluiten. Ten tijde van de inzage van het ontwerpbestemmingsplan met bijlagen, is er juridisch onduidelijkheid over de vraag wie aldaar de (economische) eigendomsrechten heeft of uiteindelijk de eigendom zal verkrijgen op deze gronden. Deze onduidelijkheid heeft te maken met het nog lopende faillissement van de hypotheekhouder / economische eigenaar op deze gronden en de afhandeling van het faillissement. De keuze om de gronden mee te nemen in het bestemmingsplan en te voorzien van een bouwtitel, leidt tot een prikkel voor de uiteindelijk rechthebbende om tot zelfrealisatie over te gaan. De verwachting is dat de uiteindelijke rechthebbende over enkele jaren tot zelfrealisatie komt. Daarom is het kostenverhaal alvast geregeld in het exploitatieplan. Mocht dit niet gebeuren, dan staat de gemeente voor het afwegen van de mogelijkheid de grond te verwerven of tot onteigening over te gaan. Zowel het bestemmingsplan als het exploitatieplan zijn gericht op het tot ontwikkeling brengen van deze gronden binnen de ontwikkeling van kavels in de

		vrije sector binnen het plangebied Leuriks Oost.
2.5	Reclamanten geven aan dat het plangebied is gesitueerd op de flank van een stuwwal die gevormd is in een vorige ijstijd. Samen met de aanwezige bospercelen vormt dit een geheel met hoge landschappelijke en natuurlijke waarden. In het recente verleden heeft het plangebied gediend als depot voor tijdelijke opslag van zand en grond. Resten van deze opslag zijn nu nog aanwezig op o.a. het zuidwestelijke deel van het plangebied. Vervolgens verwijzen reclamanten naar de begripsdefinitie in de regels met betrekking tot het peil van gebouwen (artikel 2.1). In het ontwerpbestemmingsplan hebben reclamanten geen definities kunnen vinden van de begrippen 'hoofdtoegang' en 'afgewerkt terrein ter plaatse' die in de definitie van het peil worden benoemd. Verder is onder artikel 2.1b onduidelijk welke hoofdtoegang bedoeld wordt, van het hoofdgebouw of bijgebouw? Het ontwerpbestemmingsplan laat zo onduidelijk op welke hoogte gebouwen en straten in het landschap gesitueerd zullen zijn. Een nadere aanvulling is hier een vereiste.	De meetwijze die gehanteerd is wordt op zichzelf veelvuldig toegepast in bestemmingsplannen. Elke woning in Leuriks Oost zal een voortuin krijgen, doordat het bouwvlak op minimaal 2 meter van de voorste perceelgrens is gelegd. Hierdoor is regel b van hoofdstuk 2.1 (peil) van toepassing. Hierin is de hoofdtoegang de entree/voordeur van het hoofdgebouw(woning) en bij een bijgebouw de entree. Artikel 2.1b is van toepassing op zowel het hoofdgebouw als een bijgebouw, beide dienen namelijk te voldoen aan de hoogtes zoals die zijn opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. Het afgewerkte terrein is de kavel die op een vooraf bepaalde hoogte zal worden aangelegd tijdens het bouwrijp maken van Leuriks Oost. Het bouwpeil van de woning zal 20cm boven het peil van de aanliggende weg komen te liggen. Het peil van de aanliggende weg wordt bepaald door het riool onder de weg. De dekking tussen de weg en het riool is gemiddeld 1m. Het rioolstelsel van Leuriks Oost zal een aansluiting krijgen op het bestaande riool in de Keppelerdijk. De hoogteligging van dit bestaande riool is het uitgangspunt voor de hoogteligging van het rioolstelsel in Leuriks Oost. Om te zorgen dat het rioolwater de goede kant op stroomt zal het riool in de noordwesthoek van de Leuriks Oost een hogere ligging hebben dan de zuidwesthoek nabij het bestaande riool in de Keppelerdijk. Momenteel worden de juiste hoogtes bepaald. De koper zal ten tijde van de aankoop door middel van een kavelpaspoort of een bijlage hierop geïnformeerd worden over bouwhoogtes en bouwpeilen. Naast het riool worden ook een tweetal beken gerealiseerd om het hemelwater adequaat af te voeren. Op de kavels zelf worden sloten aangelegd bij het

		bouwrijp maken om zodoende per kavel voldoende waterbergend vermogen te hebben.
2.6	Reclamanten geven aan dat er in de planregels (hoofdstuk 2 onder 5.3.1) een aantal fouten in de artikelnummering zijn geslopen. Verzocht wordt dit te herstellen.	Reclamant heeft dit goed opgemerkt. In artikel 5 is de nummering niet goed opgenomen. Dit zal aangepast worden.
2.7	Reclamanten lezen in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan dat de gemeente kiest voor uitwerking van dit plan omdat elders in de stad geen mogelijkheden zijn vergelijkbare woningbouw en vergelijkbare aantallen in één plangebied te realiseren. Wel zijn er mogelijkheden verspreid over meerdere locaties in de stad.	Deze afweging dient de gemeente te maken in het kader van een goede ruimtelijke ordening en de Laddertoets. De Laddertoets geeft aan dat de behoefte aan dit soort woningen groter is van het aanbod en dat er daarom voldoende is aangetoond dat ook de verspreid liggende locaties in de rest van de stad ingevuld kunnen worden. Er is geen sprake van keuze tussen beide opties. De kwaliteit van de bestaande bospercelen en houtwallen en de nieuwe groenblauwe structuur is uniek en bepalen een groot deel van de woonkwaliteit in de Leuriks Oost. Deze elementen geven het gevoel van een woonwijk in het buitengebied terwijl in werkelijkheid de stad zeer dichtbij is. Hierdoor ontstaat er een wijk met groenstedelijk wonen met villa's in het groen. Een vrije kavelwijk met grote tuinen, soms met een landelijk casco van de bospercelen en soms met een overgang naar het buitengebied aan de Keppelerdijk. Dit woonmilieu met zijn groene kwaliteiten kan niet gerealiseerd worden wanneer de woningen versnipperd door de stad gerealiseerd worden. Er wordt ook verwezen naar de beantwoording van de zienswijze met nummer 3.4 van deze Nota 'samenvatting en beantwoording zienswijzen'.
2.8	Reclamanten hopen met bovenstaande opmerkingen een bijdrage te leveren tot een positieve ontwikkeling van het bestemmingsplan.	De opmerkingen van reclamanten worden gewaardeerd en zullen worden meegenomen in het verdere proces om te komen tot een goed woon- en leefklimaat voor de nieuwe bewoners,

		de omwonenden en de andere gebruikers van de directe omgeving.

Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
De nummering binnen artikel 5 van de regels was niet geheel juist en is aangepast.

3. Zienswijze reclamant 3

Reclamanten hebben tijdig een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. In de onderstaande volgt een samenvatting van de zienswijze van reclamant. Aan de hand van die samenvatting worden de reacties en bezwaren uit de zienswijze beantwoord.

	Samenvatting zienswijze:	**Beantwoording**
3.1	Reclamanten geven aan dat het bestemmingsplan als uitgangspunt heeft het realiseren van een woonwijk met 74 woningen tussen bestaande bospercelen. In de toelichting van het ontwerpbestemmingplan staat dat onderzoek moet worden gedaan naar de ecologie, flora en fauna, hoe het is gesteld met de waterhuishouding en of de wet Milieubeheer van toepassing is.	Het is een juiste constatering van reclamanten.
3.2	Ook lezen reclamanten dat de provincie Overijssel betrokken dient te worden in het plan. De toelichting geeft aan dat de provincie slechts een algemene inschatting heeft gemaakt en op basis daarvan het zeer waarschijnlijk acht dat het plan past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. Reclamant kan zich hierin niet vinden. Gezien de omvang het te realiseren project dient de provincie een degelijk onderbouwd advies te geven.	In de toelichting is door de gemeente een gedegen onderbouwing gegeven van de beoogde ontwikkeling ten aanzien van het provinciaal ruimtelijk beleid (hoofdstuk 2.2). Daarnaast heeft er ook een Laddertoets plaatsgevonden om te voldoen aan de wettelijke verplichting vanuit het Rijk. Deze worden meegenomen bij de toetsing van het plan die de provincie heeft gedaan. Een separate uiteenzetting namens de provincie is verder niet noodzakelijk aangezien zij akkoord gaan met de onderbouwing zoals die is opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. De provincie Overijssel heeft inmiddels laat weten, naast de eerdere algemene inschatting op het concept, akkoord te gaan met het onderhavige bestemmingsplan en dat het past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. Dit is

		toegevoegd aan de toelichting onder hoofdstuk 1.5. van de toelichting.
3.3	In de toelichting wordt verwezen naar de structuurvisie Enschede. Volgens deze structuurvisie dient eerst gekeken te worden naar reeds bestaande woningbouwlocaties. Verouderde woonbuurten en bedrijventerreinen dienen omgevormd te worden tot nieuwe woon- werkgebieden. Toekomstige ontwikkelingen dienen plaats te vinden binnen deze vastgestelde kader. Ook op grond van de Omgevingsverordening Overijssel 2017 dient eerst gekeken te worden of het realiseren van woningen niet kan plaatsvinden op reeds bestaande stedelijke terreinen. Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen in het ontwikkelingsperspectief die in de omgevingsvisie Overijssel voor het gebied is neergelegd. Voor wat betreft bestemmingsplan voor de groene omgeving dient aangetoond te worden dat er een sociaal-economisch/maatschappelijk belang is alsook dient aangetoond te worden dat het verlies aan ecologisch landschappelijke waarde in voldoende mate wordt gecompenseerd door investeringen ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving.	Leuriks-Oost valt binnen 'bestaand stedelijk gebied' volgens de structuurvisie. Er is toen voor gekozen Leuriks en andere locaties om die reden niet separaat te noemen. Accent qua woningbouw ligt volgens beleid toch in bestaand stedelijk gebied, en daar hoort het volgens de structuurvisie bij Het uitgangspunt eerst binnen bestaand stedelijk gebied bouwen komt ook terug in de Laddertoets (Laddertoets voor Duurzame Verstedelijking artikel 3.1.6, 2e lid Bro). Artikel 3.1.6, 2e tot en met 4e lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een stedelijke ontwikkeling die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. Wanneer een bestemmingsplan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet in de toelichting tevens worden gemotiveerd waarom in die behoefte niet kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied. Zie bijlage 16 van de toelichting voor de Laddertoets Leuriks Oost. Deze is recentelijk geactualiseerd. Uit de Laddertoets kan geconcludeerd worden dat er in de gemeente Enschede ruimte is voor circa 90 woningen in suburbane woonmilieus op locaties binnen bestaand stedelijk gebied. Deze plekken zijn echter niet groot genoeg om het plan van Leuriks Oost fysiek in te passen (verspreide locaties). Daarnaast bieden deze plekken binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte om in de hele behoefte aan suburbaan wonen voor de komende tien jaar te kunnen voorzien. Ook de herstructurering van oude woonbuurten (sloop/herbouw) is

		onderdeel van de onderbouwing met betrekking tot de woningbehoefte zoals is opgenomen in de Laddertoets. Uit de Laddertoets blijkt dat er voldaan wordt aan de wettelijke vereisten op Rijks- en provinciaal niveau en dat het voornemen past binnen de gemeentelijke kaders. Er is sprake van een 'nader uit te werken woonbestemming' in het gebied. Daarmee zou het gezien kunnen worden als bestaand stedelijk gebied. De keuze om woningbouw toe te staan op deze locatie is bij de totstandkoming van het bestemmingsplan "De Eschmarke", vastgesteld in 1996, vastgelegd. Om juridisch sterk te staan is bij de Laddertoets zekerheidshalve uitgegaan dat het buiten bestaand stedelijk gebied ligt, ondanks de aanwezige 'nader uit te werken woonbestemming'. In de Laddertoets komt naar voren dat er voldoende behoefte is om zowel de aanwezige ruimte binnen bestaand stedelijk gebied in te vullen alsook de onderhavige locatie Leuriks Oost. In de officiële provinciale reactie op het ontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg heeft de provincie kenbaar gemaakt dat de beoogde ontwikkeling past binnen het provinciale beleid.
3.4	Reclamanten vinden de verwijzing naar de ladder voor duurzame verstedelijking onvoldoende. De laddertoets voor Leuriks Oost geeft aan dat niet geheel aan de behoefte binnen het binnenstedelijk gebied kan worden voldaan. Echter is er in de gemeente nog ruimte voor ca. 90 woningen in suburbane woonmilieu's. Het feit dat deze verspreid in de stad aanwezig zijn doet hier niets aan af. Ook het feit dat de prognose voor verkoop van grond voor bedrijventerreinen naar beneden wordt bijgesteld en dat het aantal te bouwen kantoren zal	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze met nummers 2.7 en 3.3 van deze Nota 'samenvatting en beantwoording zienswijzen'. Verder kan aangegeven worden dat de gronden al geruime tijd de bestemming "Wonen-nader uit te werken" hebben. Deze suburbane locaties binnen bestaand stedelijk gebied bevinden zich verspreid door de gemeente en zijn samen goed voor een toevoeging van 90 woningen in een suburbaan woonmilieu.

	afnemen, rechtvaardigt de veronderstelling dat er voldoende ruimte is om elders woningen die qua opzet gelijk zijn aan de woningen, waarvoor het bestemmingsplan Leuriks Oost wordt gerealiseerd, te bouwen.	De locaties van deze 90 woningen zijn in principe niet beschikbaar voor de realisatie van de woningen die beoogd zijn in Leuriks Oost, omdat voor deze locaties al alternatieve (zachte) plannen in ontwikkeling zijn. Het beoogde woonmilieu voor Leuriks Oost kan niet in de gewenste kwaliteiten gerealiseerd worden wanneer de woningen versnipperd door de stad gerealiseerd worden. Er is op dit moment geen – beschikbare of geschikt te maken – BSG-locatie aanwezig binnen de marktregio die van voldoende omvang is om dit woonmilieu op één alternatieve locatie mogelijk te maken.
3.5	Reclamanten geven aan dat ook het Kompas ruimtelijk initiatief prioriteit geeft aan wonen in het centrum, de spoorzone en stadsweide en past binnen de regionale behoefte raming.	Op dit moment ligt er een nader uit te werken woonbestemming op het gebied. Dat houdt in dat de gemeenteraad in eerdere besluitvorming akkoord gegaan is met toekomstige woningbouw op deze locatie. Er is geen sprake van een nieuw initiatief maar van een uitwerking van de geldende bestemming. Voor een onderbouwing van de behoefte wordt verwezen naar de laddertoets voor duurzame verstedelijking die als bijlage 16 is opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan. Er wordt op dit moment ook hard gewerkt aan plannen met betrekking tot het wonen in het centrum, de spoorzone en stadsweide. Het gaat daarbij om een andere woonmilieu dan bij Leuriks Oost aan de orde is. Voor Leuriks Oost hebben we de BSG-afweging gedaan alsof het plan buiten bestaand stedelijk gebied ligt (maar in beginsel achten we het gezien de stedelijke bestemming die al op de gronden rust verdedigbaar de locatie als BSG aan te merken). Er is in de gemeente Enschede ruimte voor circa 90 woningen in suburbane woonmilieus op locaties binnen bestaand stedelijk gebied. Deze plekken zijn echter niet groot genoeg om het plan van Leuriks

		Oost fysiek in te passen (verspreide locaties). Daarnaast bieden deze plekken binnen bestaand stedelijk gebied onvoldoende ruimte om in de hele behoefte aan suburbaan wonen voor de komende tien jaar te kunnen voorzien.
3.6	De Woonvisie 2025 geeft aan dat er een ruime bestaande voorraad in de stad is en bij woningen die niet toekomst geschikt kunnen worden gemaakt, kunnen de gronden bij sloop gebruikt worden voor meer differentiatie naar prijs. Ook geeft de woonvisie aan dat ook in andere delen van de Wesselerbrink, Stroinkslanden, Stadsveld en in diverse schilwijken rondom de binnenstad in stedelijke vernieuwing moet worden geïnvesteerd. Bij integrale gebiedsontwikkelingen dienen deze drie gebieden expliciet meegenomen te worden.	In de zienswijze wordt geciteerd uit een Woonvisie die niet meer van kracht is. De gemeenteraad heeft op 19 juni 2019, met herzieningen op 15 december 2020 een nieuwe Woonvisie (Woonvisie 2030 vastgesteld. Het in ontwikkeling nemen van plangebied Leuriks-Oost wordt daar specifiek genoemd als beleidsuitspraak. Dit komt voort uit de doelstelling vasthouden en aantrekken van talent, waarbij het bieden mogelijkheden voor een wooncarrière voor talent een van de doelen is. Uit de analyse van STEC, die onderdeel vormt van de Woonvisie, blijkt dat het voor wooncarrière nodig is om ook groene woonmilieus te bieden. Omdat deze niet allemaal binnen de bestaande stad of in te herstructureren gebieden gerealiseerd kunnen worden is onder meer Leuriks-Oost aangewezen als bouwlocatie. Naar aanleiding van de opmerking van reclamant zal de verwijzing naar het oude, niet meer geldende, beleid m.b.t. wonen (Woonvisie 2025) verwijderd worden uit de toelichting onder hoofdstuk 2.3. Er zal een verwijzing naar de geldende woonvisie in hoofdstuk 4.3 worden opgenomen. Mocht reclamant de actuele woonvisie willen ontvangen kan daarvoor een verzoek worden ingediend.
3.7	Gezien het bovenstaande concluderen reclamanten dat niet is aangetoond dat er zowel kwantitatieve als kwalitatieve behoefte aan meer voor woningbouw te bouwen gronden.	De Laddertoets is opgesteld door een gerenommeerd bureau inzake onderzoek, advies en strategie over wonen en werken. Geconcludeerd wordt dat de kwantitatieve behoefte voldoende aanwezig is om het gebied Leuriks Oost te ontwikkelen als woningbouwlocatie. Het groenstedelijke woonmilieu dat gecreëerd wordt binnen

		het plangebied voldoet aan de kwalitatieve behoefte die aanwezig is binnen Enschede.
3.8	Reclamant geeft aan dat, ten aanzien van de verkeersveiligheid, in de toelichting blijkt dat de Mobiliteitsvisie in de toekomst op de Oostweg problemen verwacht worden met de doorstroming. Onjuist is de aanname dat het aantal extra voertuigen zeer gering is ten opzichte van het aantal nu al over de Oostweg rijdende voertuigen. Met name in de spits zal het praktisch onmogelijk zijn vanuit het gebied Leuriks Oost op de Oostweg te komen. Nu al staan er lange files als gevolg van de fietsers die voorrang hebben. Reclamanten concluderen dat het bestemmingsplan onherroepelijk zal zorgen voor een onacceptabele onveilige verkeersituatie.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze met nummers 1.5, 1.6 en 2.1 van deze Nota 'samenvatting en beantwoording zienswijzen'. In de mobiliteitsvisie staat onder kopje 6.2 De belangrijkste opgaven; Het zwaartepunt van deze uitvoeringsagenda mobiliteit richt zich op 10 hoofdpunten. Onder punt 4 staat, Oostweg: aantrekkelijker maken oostelijke ontsluiting. Met het vast stellen van de mobiliteitsvisie en fietsvisie heeft de raad een eerste stap gezet naar een verbetering van de doorstroming op de Oostweg. Op dit moment loopt er dan ook een traject waar in onderzocht wordt wat de knelpunten op de rotonde aan de Oostweg zijn en hoe deze ervaren worden. In de eerste fase is met behulp van Facebook een enquête uitgezet. De volgende stap is een klankbordgroep samenstellen.
3.9	Reclamanten stellen dat de wetgeving gemeenten verplichten om bij de vaststelling van bestemmingsplannen een aantal omgevingsaspecten te toetsen. Gekeken dient te worden naar milieu, de natuur en de waterhuishouding. Uit de toelichting maken reclamanten op dat voor plannen waarop op voorhand niet kan worden uitgesloten dat zij een significant negatief effect hebben op Nature 2000 gebieden, een MER-plicht geldt.	Voor plannen waarvan op voorhand niet kan worden uitgesloten dat zij een significant negatief effect hebben op Nature 2000-gebieden gold tot 18 december 2020 inderdaad een directe MER-plicht geldt. Door een wetswijziging op 18 december 2020 is dit niet meer automatisch het geval, maar gelden er diverse aanvullende voorwaarden. In het geval van Leuriks Oost doet dit echter verder niet terzake, aangezien significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden wél op voorhand kunnen worden uitgesloten. Zie paragraaf 5.3.1 van de plantoelichting voor de onderbouwing daarvan ('Wet natuurbescherming: Natura 2000-gebieden'). In paragraaf 5.1.1 van de plantoelichting wordt daar ook naar verwezen.

	De locatie Leuriks Oost kent een, zeker voor een binnenstedelijk gebied, bijzondere flora en fauna. In het gebied hebben zich op dit moment onder meer gehuisvest een groot aantal reeën, vele fazanten, eenden, hazen en konijnen. Daarnaast is er een buizerdnest gevestigd en is het de woonomgeving van de kamsalamander.	Er is een quickscan Flora & Fauna uitgevoerd door een deskundig bureau. Op basis van deze quickscan is aanvullend onderzoek uitgevoerd. Nader onderzoek naar de buizerd en de kamsalamander. Op basis van werkprotocollen en de nadere onderzoeken blijkt er geen ontheffing noodzakelijk te zijn. Dit is afgestemd met de provincie Overijssel als bevoegd orgaan met betrekking tot de Wet natuurbescherming. De gemeente heeft deze rapportages beoordeeld en akkoord bevonden.
	De toelichting geeft aan dat de voorgenomen activiteit waarschijnlijk te scharen is onder een D 11.2 activiteit van de bijlage bij het besluit Milieueffect rapportage.	Dat klopt. Zoals aangegeven in paragraaf 5.1.1 van de plantoelichting is het plan waarschijnlijk onder activiteit D 11.2 van Besluit mer te scharen. De wet is niet glashelder op dit punt, maar uit zorgvuldigheid hebben wij als uitgangspunt genomen dat het plan inderdaad onder deze activiteit te scharen is. Vervolgens is het plan getoetst aan de bij activiteit D11.2 behorende 'drempelwaarden'. Het plan blijft ruimschoots onder deze drempelwaarden. Daarmee is er een plicht tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling. Deze is uitgevoerd. De notitie is als bijlage gevoegd bij de plantoelichting. De conclusie is dat het opstellen van een MER niet nodig is.
	Reclamanten geven verder aan dat er als bijlage een Quickscan natuurwaarde is bijgevoegd. Uit het rapport blijkt dat de onderzoeksperiode matig geschikt voor onderzoek naar broedvogels, dat de onderzoeksperiode ongeschikt is voor onderzoek naar zomerverblijfplaatsen van vleermuizen, dat de onderzoeksperiode ongeschikt is voor verspreidingsonderzoek naar amfibieën alsook de onderzoeksperiode ongeschikt is voor onderzoek naar beschermde	Deze zienswijze wordt niet gedeeld. In het natuuronderzoek van Natuurbank Overijssel (quickscan Flora & Fauna) wordt weliswaar gesteld dat voor diverse soortgroepen de onderzoeksperiode niet of matig geschikt is maar wordt ook gemotiveerd dat dat geen belemmering vormt voor het kunnen doen van representatieve uitspraken over mogelijke effecten op eventueel aanwezige soorten. De quickscan Flora & Fauna (soortenbescherming) heeft niks te maken met effecten op Natura 2000-gebieden (gebiedsbescherming). Het

	dagvlinders. Het rapport kan niet de conclusie rechtvaardigen dat het bestemmingsplan geen significant negatief effect heeft op het nature 2000 gebied. Reclamanten stellen dat niet is aangetoond dat het bestemmingsplan voldoende getoetst is aan de verstrekkende gevolgen voor flora en fauna.	dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ligt op circa 2,6 km van het plangebied. Zoals hiervoor aangegeven is er geen significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebied en is dat onderbouwd in paragraaf 5.3.1.
3.10	Reclamanten verwijzen naar paragraaf 5.1.2 van de toelichting waarin gesproken wordt milieuhinder van bedrijven en voorzieningen. Ten aanzien van groothandel Huuskens, gevestigd aan de Gronausestraat 425, dat er sprake is van een inrichting categorie 3.2 met een normafstand van 100 meter ten aanzien van geur en geluid. Door Huuskens is in 2018 een melding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit. Uit de toelichting blijkt dat deze melding is geaccepteerd. Hieruit zou kunnen worden opgemaakt dat de normafstand voor geur en geluid van 100 meter mag worden overschreden. Onduidelijk is daarmee ook waarom het bedrijf daarmee ten aanzien van het aspect geluid geen knelpunt is voor het plangebied. Hierbij dient opgemerkt te worden dat enkele reclamanten tegenover Huuskens wonen op het adres xxxxxxxxxxx, op een afstand van circa 200 meter, met grote regelmaat geluidshinder ondervinden van Huuskens. Er kan geconcludeerd worden dat niet is aangetoond dat aan de wettelijke maatstaven van geluid(overlast) kan worden voldaan.	Voor het wijzigen van het bedrijf Huuskes B.V. aan de Gronausestraat 425 is een melding gedaan in het kader van het Activiteitenbesluit. Ten behoeve van de onderbouwing van het aspect geluid is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het door Antea Groep opgestelde rapport “actualisatie ivm melding Activiteitenbesluit milieubeheer voor Huuskes B.V. aan de Gronausestraat 425 te Enschede”; projectnummer 433092; definitief revisie 01; 3 oktober 2018. Het toetsingskader voor het aspect geluid volgt uit het gestelde in afdeling 2.8 van het Activiteitenbesluit. In aanvulling hierop is van belang dat de gemeente Enschede gebruik heeft gemaakt van de mogelijkheid om beleid vast te stellen ter zake van industrielawaai en vergunningverlening. Dit beleid is opgenomen in de Geluidnota Enschede 2009 – 2012, welke bij besluit van 19 april 2011 door Burgemeester en Wethouders (gewijzigd) is 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. In de Geluidnota zijn voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau per gebiedstype de toegestane geluidniveaus (richt- en grenswaarden) vastgesteld. Bij besluit van 3 april 2018 is door Burgemeester en Wethouders een (gedeeltelijke) herziening van de Geluidnota vastgesteld. Op grond van het Activiteitenbesluit

		kunnen maatwerkvoorschriften voor het aspect geluid worden vastgesteld. Bij besluit van 8 november 2018 zijn, op basis van de Geluidnota Enschede, voor Huuskes de volgende maatwerkvoorschriften voor het aspect geluid vastgesteld. 1. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) veroorzaakt door de inrichting in de representatieve situatie, mag ter plaatse van de volgende beoordelingspunten niet meer bedragen dan de onderstaande vermelde waarden: Geluidsgevoelige bestemmingen binnen 50 meter van de grens van de inrichting in het gebiedtype “Ongezoneerd bedrijventerrein”: 55 dB(A) (dagperiode), 50 dB(A) (avondperiode)en 45 dB(A) (nachtperiode). Referentiepunt op 50 meter ten westen van de grens van de inrichting in het gebiedtype “Groen”: 46 dB(A) (dagperiode), 45 dB(A) (avondperiode)en 45 dB(A) (nachtperiode). Geluidsgevoelige bestemmingen binnen 50 meter van de grens van de inrichting aan de Gronausestraat in het gebiedstype “Verkeersinfrastructuur”: 50 dB(A) (dagperiode), 45 dB(A)(avondperiode) en 40 dB(A) (nachtperiode). 2. Ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van Huuskes B.V. is een geluidniveau toegestaan van maximaal 54 en 55 dB(A) etmaalwaarde op respectievelijk de Winterweg 9 en de Sleutelkamp 15. Uit de bovenstaande maatwerkvoorschrift 1 blijkt dat voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (LAr,LT) geluidnormen gelden op beoordelingspunten. Dit betreffen geluidsgevoelige bestemmingen binnen 50 m van de grens van de inrichting dan wel op een referentiepunt op 50 m van

		de inrichting. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek blijkt dat kan worden voldaan aan deze geluidnormen. Het bedrijf Huuskes wordt ingedeeld in categorie 3.2 volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. De richtafstand voor geluid is 100 m. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden tot het gebiedstype 'rustige woonwijk'. In bepaalde gevallen kan gemotiveerd worden dat er geen sprake is van een 'rustige woonwijk', maar een 'gemengd gebied'. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een lint in een dorpskern waar meerdere functies naast elkaar zitten. Of bij een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. Bij een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 afstandsstap verkleind worden. De omgeving van het bedrijf Huuskes kan als gemengd gebied worden beschouwd (gebied met bedrijven en een drukke verkeersweg). Op grond hiervan kan de richtafstand worden verkleind met 1 afstandsstap en wordt hiermee 50 m. De dichtstbijzijnde geprojecteerde woningen binnen Leuriks Oost zijn op ca. 70 m van de inrichtingsgrens van Huuskes gelegen. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het bedrijf Huuskes geen belemmeringen oplevert voor de Leuriks Oost omdat op 50 m van de inrichtingsgrens al voldaan dient te worden aan de geluidnormen uit het maatwerkbesluit. Ten slotte kan worden opgemerkt dat bij klachten door de afdeling Handhaven Bouwen en Milieu zal worden gecontroleerd of de (maatwerk)voorschriften worden nageleefd.
3.11	Reclamanten verzoeken de gemeenteraad bij het definitief vaststellen van het bestemmingsplan rekening te houden met bovengenoemde aspecten.	Het verzoek van reclamanten wordt voor kennisgeving aangenomen. De door reclamanten aangedragen aspecten worden meegenomen in de verdere procedure. De gemeenteraad zal de ingekomen zienswijzen laten meewegen bij de besluitvorming omtrent de

		vaststelling van het bestemmingsplan.

Conclusie: de zienswijze geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting is de verwijzing naar het oude, niet meer geldende, beleid m.b.t. wonen (Woonvisie 2025) verwijderd onder hoofdstuk 2.3. Er zal een verwijzing naar de geldende woonvisie in hoofdstuk 4.3 worden opgenomen.

4. Zienswijze reclamant 4

Reclamant heeft tijdig een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Het betrof een pro forma zienswijze. Vervolgens heeft reclamant een extra termijn van 2 weken gekregen om zijn zienswijze aan te vullen. Reclamant heeft hiervan gebruik gemaakt en heeft binnen de gestelde termijn zijn zienswijze aangevuld en ingediend. In de onderstaande volgt een samenvatting van de zienswijze van reclamant. Aan de hand van die samenvatting worden de reacties en bezwaren uit de zienswijze beantwoord.

	Samenvatting zienswijze:	**Beantwoording**
4.1	Reclamant geeft aan dat hij eigenaar is van het perceel dat aan drie zijden wordt omgeven door het plangebied en aan één zijde door de Oostweg.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen. Dit is bekend bij de gemeente en de gemeente heeft in een vroeg stadium reclamant op de hoogte gebracht van de beoogde ontwikkeling en hem betrokken bij de verdere communicatie die heeft plaatsgevonden met omwonenden.
4.2	Reclamant geeft aan dat er eerder plannen voor woningbouw in het plangebied ter visie hebben gelegen. De Raad van State heeft destijds goedkeuring onthouden aan het plan met als reden de verwachtte economische crisis.	Destijds heeft de Raad van State geoordeeld dat er voldoende sprake was van een kwalitatieve onderbouwing ten aanzien van de woningbehoefte, maar dat de onderbouwing met betrekking tot de kwantitatieve woningbehoefte niet voldoende was. Het gemeentelijk Kavelbureau constateert dat ongeveer de helft van de huidige klanten op zoek zijn naar een kavel van rond de 500 – 600 m^2. Op dit moment (en ook de komende tijd) zijn er verder geen andere projecten waar deze kavelgroottes worden aangeboden. Ter onderbouwing van de kwalitatieve en kwantitatieve woningbehoefte is een Laddertoets opgesteld. Deze is als bijlage

		16 bij de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen. Hierin komt naar voren dat er voldoen behoefte is naar de beoogde woningen in Leuriks Oost.
4.3	Reclamant geeft aan dat als gevolg van de Coronapandemie door vele gezaghebbende partijen de grootste, meest diepe economische neergang sinds W.O. II wordt verwacht. Er wordt niet duidelijk gemaakt dat het thans voorliggende plan deze economische haalbaarheid wel zal doorstaan, terwijl het marktsegment waarvoor gebouwd zal gaan worden, volledig overeenkomt met het vorige plan.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van zienswijze met nummer 4.2 van deze Nota 'samenvatting en beantwoording zienswijzen'. In het voorliggende plan worden minder woningen gerealiseerd dan in het vorige plan voor woningbouw op deze locatie. Er zijn momenteel ook andere omstandigheden; andere situatie op de woningmarkt en een andere economische situatie. Zowel in Enschede als landelijk gezien is er grote vraag naar woningen. Zie hiervoor o.a. de onderbouwing zoals opgenomen is in de Laddertoets die als bijlage 16 bij de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen. De provincie heeft tevens dit project aangewezen voor versnelde woningbouwopgave. Daarnaast heeft het gemeentelijk Kavelbureau geconstateerd dat ook in de tijd van Corona er grote vraag naar de kavels die in Leuriks Oost gerealiseerd worden. Er is voldoende onderbouwd dat het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is en dat het kostenverhaal is verzekerd. Zie hiervoor hoofdstuk 8 van de toelichting bij het bestemmingsplan.
4.4	Reclamant geeft uitleg over de bestemming "Groen" zoals die in de regels is opgenomen. Het gebruik van de gebieden die bestemd zijn als "Groen" zullen helemaal niet 'groen' zullen gaan uitpakken. Het 'groene' gebied zal openbaar worden. Dit openbaar gebruik zal gekenmerkt worden door luidruchtig spelende	De bestemming geeft de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden aan van de betreffende gronden. De bestemming "Groen" wordt inderdaad vaak gebruikt voor openbare gronden. Openbare gronden kunnen ook 'groen' worden ingericht en gebruikt. Reclamant geeft geen nadere onderbouwing van hetgeen hij als passend gebruik ziet binnen de

	kinderen, loslopende honden etc. Het aanleggen van wandelpaden doet hier niets aan af. Mensen zullen zich niet vanzelfsprekend aan deze paden houden.	bestemming “Groen”. Het gebruik van gronden door spelende kinderen en loslopende honden wordt ruimtelijk gezien als passend binnen de bestemming “Groen”. De gronden met de bestemming “Groen” in het plangebied hebben dezelfde bestemming als die nu geldt. Ook het perceel van reclamant heeft de bestemming “Groen” in het vigerende bestemmingsplan waarbinnen fiets- en wandelpaden, speelvoorzieningen en straatmeubilair is toegestaan. De beoogde bestemming “Groen” in het plangebied sluit daarom goed aan bij de vigerende bestemming en het toekomstige gebruik.
4.5	Reclamant geeft verder aan dat zijn punt onder 4.4 tot gevolg heeft dat ook zijn eigen perceel ‘vanzelf’ openbaar gebied wordt. Er is geen fysieke afscheiding aanwezig tussen het door de gemeente beoogde groengebied, met zijn discutabele invulling, en het perceel van reclamant. Reclamant maakt bezwaar tegen het ongewenste gemeenschappelijke gebruik van zijn perceel. Er wordt door de gemeente niet aangegeven hoe dit gemeenschappelijke gebruik voorkomen denkt te worden.	Wij zullen de opmerking van reclamant meenemen bij de verdere uitwerking van de concrete inrichting. Daarnaast kan aangegeven worden dat er in het bosperceel dat direct grenst aan de gronden van reclamant geen wandelpaden aangelegd zullen worden om mogelijke verstoring zoveel mogelijk te voorkomen. Dit vanwege de aanwezigheid van een buizerdnest in het oostelijk gelegen bosperceel. Het staat reclamant natuurlijk wel vrij om op zijn eigen terrein een afscheiding aan te brengen. We zijn bereid hierover met reclamant in overleg te treden.
4.6	Reclamant geeft aan dat het uitvoeren van het bestemmingsplan zal leiden tot het verdwijnen van al het thans aanwezige wild in het gebied. Dat zal ook gelden voor het perceel van reclamant omdat deze dan door vier zijden wordt omgeven door intensieve menselijke activiteiten.	De stelling van reclamant dat al het wild zal verdwijnen wordt niet gemotiveerd. Uit de uitgevoerde onderzoeken van Natuurbank Overijssel blijkt dat geen negatieve effecten op (strikt) beschermde soorten zijn te verwachten, mits rekening wordt gehouden met het buizerdnest en de kamsalamander. De aanwezige beschermde soorten zullen conform de Wet Natuurbescherming op een passende wijze worden ingepast. Er zullen maatregelen getroffen worden om hun habitat te beschermen. Er is geen sprake van intensief gebruik van de ‘groene’ gronden rondom het

		perceel van reclamant. Er zullen geen paden aangelegd worden in dat deel van het plangebied.
4.7	Reclamant stelt dat aan de huidige groene invulling van de bestemming geen ecologische invulling gegeven zal kunnen worden. Een rapportage van de effecten in de breedte zin van het woord, van de realisatie van het door de gemeente voorgestelde plan, ontbreekt. Reclamant verzoekt dat er alsnog een dergelijke rapportage wordt opgesteld.	De stelling dat aan de huidige groene invulling van de bestemming geen ecologische invulling zal kunnen worden gegeven wordt niet verder gemotiveerd. Daarnaast blijft voor de betreffende gronden de bestemming “Groen” gehandhaafd. In algemene zin geldt dat de mogelijk relevante effecten van het plan in de volle breedte zijn onderzocht, zoals beschreven in de plantoelichting. De plantoelichting wordt ondersteund met diverse onderzoekrapportages. Ook is er een notitie ten behoeve van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld waarin is beschreven of er mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn als gevolg van het plan (zie bijlage 2 van de plantoelichting). Daarbij is ingegaan op allerlei aspecten, waaronder natuur.
4.8	Reclamant geeft aan dat voor de berekening van de uitstoot (Stikstof en stikstofoxiden) voor zowel de aanleg als de permanente fase daarna, wordt verwezen naar het Aerius-systeem. Aan dit Aerius-model rammelt nogal wat. Reclamant doelt hierbij op het beleid en de uitleg van de getallen door de overheid, die voortkomen uit dit systeem, kenmerken zich door een aanéénschakeling van rechtsongelijkheid, niet onderbouwde en verkeerde aannames en onbewezen modelberekeningen. De kader van de juridische houdbaarheid van het Aerius-systeem zijn bepaald nog niet afgebakend, zoals blijkt uit recente uitspraken van de Raad van State en de (voorzieningen) rechter van Noord Nederland.	De gronden van reclamant worden niet verder onderbouwd. De zienswijze maakt niet duidelijk waarom Aerius niet gebruikt kan worden voor onderhavig plan. Er is slechts in algemene zin aangegeven dat Aerius ‘rammelt’. Ook wordt verwezen naar recente uitspraken zonder deze concreet te noemen. Hierdoor is onvoldoende duidelijk gemaakt op welke punten de Aerius-berekening voor het onderhavige plan niet voldoet. Aerius is het wettelijke rekenmodel waarmee stikstofberekeningen moeten worden uitgevoerd. Recente uitspraken hebben daarin geen verandering gebracht. Wel zijn er recente uitspraken die kanttekeningen bij het gebruik van Aerius hebben geplaats. De meest recente uitspraken die landelijk aandacht hebben gekregen en

		waarop in deze zienswijze waarschijnlijk wordt gedoeld zijn: - Logtsebaan, Raad van State, d.d. 20 januari 2021 (Uitspraak 201907146/1/R2) - Tracébesluit viA15, Raad van State, d.d.20 januari 2021 (Uitspraak 201702813/1/R3) - Veehouderij bij Lauwersmeer, Rechtbank Noord Nederland, d.d. 11 maart 2021 (Uitspraak ECLI:NL:RBNNE:2021:810) De uitspraak inzake de Logtsebaan heeft betrekking op intern salderen en de intrekking van natuurvergunningen. Beide zijn niet relevant voor onderhavig plan. Er is geen gebruik gemaakt van intern salderen en er is geen sprake van het intrekken van een natuurvergunning. De uitspaak inzake het tracébesluit ViA15 heeft betrekking op verkeerseffecten buiten vijf kilometer. Verkeer moet in een Aerius-berekening worden meegenomen totdat het is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Voor onderhavig plan is dit zodra het verkeer de Oostweg bereikt. De gehele in Aerius ingevoerde rijroute ligt binnen 5 km van de Natura 2000-gebieden Aamsveen en Dinkelland. Voor deze voor het plangebied maatgevende gebieden wordt het wegverkeer in de Aerius-berekening meegenomen. De uitspraak inzake de veehouderij bij het Lauwersmeer heeft betrekking op de emissie van veehouderijen. Van de emissie van veehouderijen is in onderhavig plan geen sprake. De genoemde recente uitspraken zijn niet relevant voor onderhavig plan en hebben geen gevolgen voor de wijze waarop de Aerius-berekening voor onderhavig plan is uitgevoerd.
4.9	Reclamant behoudt zich het recht voor, dit bezwaarschrift aan te vullen, daar waar dit door hem noodzakelijk geacht wordt.	Dit wordt voor kennisgeving aangenomen.

Conclusie: de zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Overzicht van wijzigingen

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan en het exploitatieplan zoals dat van 25 februari 2021 tot en met 7 april 2021 ter inzage heeft gelegen.

Wijzigingen n.a.v. de ingediende zienswijzen
De ingediende zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplanplan:

Wijziging toelichting:
In de toelichting is de verwijzing naar het oude, niet meer geldende, beleid m.b.t. wonen (Woonvisie 2025) verwijderd onder hoofdstuk 2.3. Er is een verwijzing naar de geldende woonvisie in hoofdstuk 4.3 opgenomen.

Wijziging regels:
De nummering binnen artikel 5 van de regels was niet geheel juist en is aangepast.

Ambtshalve wijzigingen

Wijziging toelichting bestemmingsplan:
Tijdens het onderhavige bestemmingsplanproces heeft er een actualisatie van de Laddertoets plaatsgevonden voor Leuriks Oost. De geactualiseerde Laddertoets is, ter vervanging van de vorige versie, aan de bijlagen (bijlage 16) behorende bij de toelichting toegevoegd.

Tijdens de onderhavige bestemmingsplanprocedure heeft er een nader ecologisch onderzoek plaatsgevonden ten aanzien van de kamsalamander. Dit heeft pas onlangs kunnen plaatsvinden omdat er voldaan dient te worden aan de voorwaarden m.b.t. tot natuur in de Wet natuurbescherming (dit onderzoek mag enkel in bepaalde periode van het jaar worden uitgevoerd). De conclusies van het nadere onderzoek zijn verwerkt in de toelichting onder hoofdstuk 5.3.2 en hebben niet geleid tot wijziging van de regels en/of de verbeelding van het bestemmingsplan. Het nadere onderzoek naar de kamsalamander is als bijlage 17 opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.

De provincie Overijssel heeft laat weten akkoord te gaan met het bestemmingsplan en dat het past binnen het provinciaal ruimtelijk beleid. Dit is toegevoegd aan de toelichting onder hoofdstuk 1.5.

Wijziging regels bestemmingsplan:
Langs de Oostweg is een gasleiding aanwezig. Bijna het gehele tracé is opgenomen middels een dubbelbestemming in het geldende bestemmingsplan “Eschmarke Zuidwest”. Er is geconstateerd dat er een klein stukje van het leidingtracé binnen het plangebied (oostzijde) van Leuriks Oost 2020 valt. Voor dat gedeelte zullen wij de dubbelbestemming Leiding -Gas opnemen in de regels en op de verbeelding. Hierbij wordt een belemmeringenzone van 4 meter aan weerszijde van de leiding aangehouden. De regels van deze dubbelbestemming zullen primair gelden ten opzichte van de regels van bestemming waar deze dubbelbestemming mee samenvalt (bestemming “Groen”). Dit heeft geen gevolgen voor de beoogde ontwikkeling van Leuriks Oost. Voor de regels met betrekking tot deze dubbelbestemming wordt verwezen naar artikel 6 van de planregels.

Wijziging verbeelding bestemmingsplan:
Op de verbeelding is de gasleiding met bijbehorende beschermingszone van 4 meter aan weerszijde opgenomen als dubbelbestemming Leiding - Gas. Zie onderstaande rode omlijning voor de ligging van de dubbelbestemming op de verbeelding.



Wijziging toelichting exploitatieplan:
Er zijn enkele spelfouten, punten, komma's en verwijzingen naar genummerde bijlagen verbeterd.

Wijziging regels exploitatieplan:
In artikel 8.1 van de verbodsregels is een wijziging toegevoegd:
Het is verboden te handelen in strijd met de regels van dit exploitatieplan tenzij burgemeester en wethouders, met toepassing van artikel **3.8, 5.8** en 7 hebben besloten tot afwijking van een of meer van deze artikelen.

Wijziging bijlagen exploitatieplan:
De gewijzigde verbeelding van het bestemmingsplan is als bijlage 2 bij het Exploitatieplan opgenomen.

De legenda van de Inrichtingskaart (bijlage 7) is gecorrigeerd door een dubbele tekst van de legenda te verwijderen.