

Toelichting

Bestemmingsplan
Boeldershoek 2018

Status: Vastgesteld

Boeldershoek 2018

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding bestemmingsplan	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldende juridische regelingen	5
1.4 Wettelijk kader	8
1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure	9
Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader	11
2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk	11
2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel	11
2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid	15
Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving	19
3.1 Ruimtelijke en functionele structuur	19
3.2 Cultuurhistorie	23
Hoofdstuk 4 Gewenste ontwikkeling plangebied	25
4.1 Visie en gewenste ontwikkelingen Boeldershoek	25
4.2 Uitgangspunten en ontwikkelmogelijkheden bestemmingsplan	26
4.3 Welstand en beeldkwaliteit	35
4.4 Cultuurhistorie	35
4.5 Duurzaamheid	37
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	40
5.1 Milieu	40
5.2 Water	49
5.3 Natuur	51
Hoofdstuk 6 Juridische planopzet	55
6.1 Algemeen	55
6.2 Indeling planregels	55
6.3 Beschrijving van het plan	56
6.4 Handhaving	63
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	64

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

Afvalverwerkingslocatie Boeldershoek ligt op de grens tussen Enschede en Hengelo. In 2011 zijn voor Boeldershoek twee bestemmingsplannen vastgesteld: één voor het deel in Enschede en één voor het Hengelose gedeelte. Beide plannen hebben de naam 'Boeldershoek 2009'. De plannen zijn op elkaar afgestemd en hebben een gezamenlijke plantoelichting. De bestemmingsplannen 'Boeldershoek 2009' zijn destijds opgesteld met de volgende hoofdredenen:

- Aansluiten op de functie van Twence B.V. (in 2001 opgericht door fusie van de geprivatiseerde sector milieu van Regio Twente en AviTwente B.V.). Dit is niet (meer) alleen afvalverwerking, maar ook productie van secundaire grond- en bouwstoffen en energie;
- Benodigde actualisering van de bestemmingsplannen, omdat deze ouder waren dan 10 jaar.

In de bestemmingsplannen 'Boeldershoek 2009' zijn de bouw- en ontwikkelmogelijkheden gebaseerd op een 'van buiten naar binnen-principe'. Dit wil zeggen dat de te beschermen belangen in de omgeving van het plangebied (zoals nabijgelegen woningen) het uitgangspunt vormen voor de juridische vormgeving van het bestemmingsplan. Daarbij maakte het plan geen grote nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Voor het Enschedese deel van Boeldershoek is het bestemmingsplan nu geactualiseerd. Dit heeft een aantal redenen. De belangrijkste zijn:

- Twence B.V. (de enige gebruiker van Boeldershoek) loopt tegen praktische problemen aan bij relatief kleinschalige ontwikkelingen die normaal gesproken moeten kunnen binnen de inrichting van Twence. Een aantal regels uit het bestemmingsplan 'Boeldershoek 2009' zorgt er voor dat voor kleinschalige ontwikkelingen een zware ruimtelijke procedure moet worden gevolgd (projectafwijkingbesluit of herziening bestemmingsplan). Een voorbeeld is het aanleggen van 'bouwwerken geen gebouw zijnde' (zoals buisleidingen), hoger dan 4 meter. In december 2016 was voor een stoomleiding tussen twee gebouwen op eigen terrein een projectafwijkingbesluit nodig, omdat de stoomleiding gedeeltelijk hoger dan 4 meter moest zijn.
- In en rond het plangebied zijn veranderingen geweest. In de omgeving van het plangebied zijn bijvoorbeeld enkele woningen geamoveerd. Nu deze woningen weg zijn hoeft er in het bestemmingsplan geen rekening meer te worden gehouden met deze woningen.
- De afval- en energiesector is constant in ontwikkeling. Nieuwe technieken volgen elkaar snel op. Om goed op nieuwe technieken en ontwikkelingen in te kunnen spelen is een bestemmingsplan nodig dat beter aansluit bij de sector. Een bestemmingsplan dat meer op maat is geeft eveneens meer duidelijkheid ten aanzien van te verwachten (gewenste) bedrijvigheid.

Het voorliggende bestemmingsplan "Boeldershoek 2018" heeft als doel het plangebied (het Enschedese deel van Boeldershoek) een actuele planologisch-juridische regeling te geven welke beter aansluit bij de dynamische bedrijfstak waartoe Twence behoort en in de praktijk beter toepasbaar is dan het bestemmingsplan 'Boeldershoek 2009'. Het plan legt daarbij nog wel hoofdzakelijk het bestaande gebruik vast en uiteraard worden bestaande waardevolle ruimtelijke structuren en belangen in de omgeving beschermd.

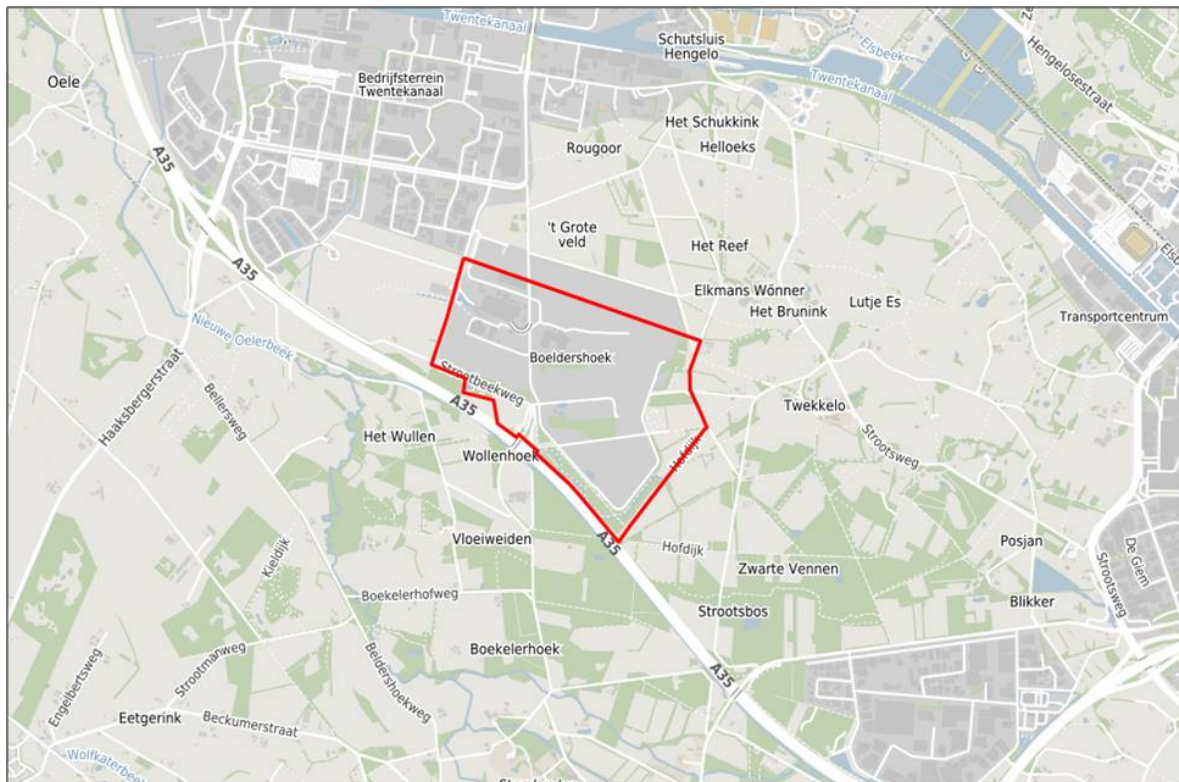
Parallel aan voorliggend bestemmingsplan is Twence bezig met de voorbereidingen voor de afvang en productie van CO₂ uit de rookgassen van de afvalverbrandingsinstallatie (AEC). Voor deze ontwikkeling wordt een afzonderlijke procedure doorlopen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het terrein Boeldershoek ligt voor een groot gedeelte binnen de gemeente Enschede en voor een kleiner gedeelte binnen de gemeente Hengelo. Het Hengelose gedeelte valt buiten het bereik van Boeldershoek 2018. Het plangebied valt samen met het plangebied 'Boeldershoek 2009' van gemeente Enschede.

Boeldershoek is gelegen tussen Enschede en Hengelo en wordt begrensd door Industrierrein Twentekanaal Zuid (noordwesten; gemeente Hengelo), buurtschap Tweekelo (noordoosten en oosten) en de rijksweg A35 (zuiden/zuidwesten).

In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied in haar omgeving aangegeven. In afbeelding 1.2 is de begrenzing van het plangebied aangegeven op een luchtfoto.



Afbeelding 1.1 ligging plangebied in omgeving

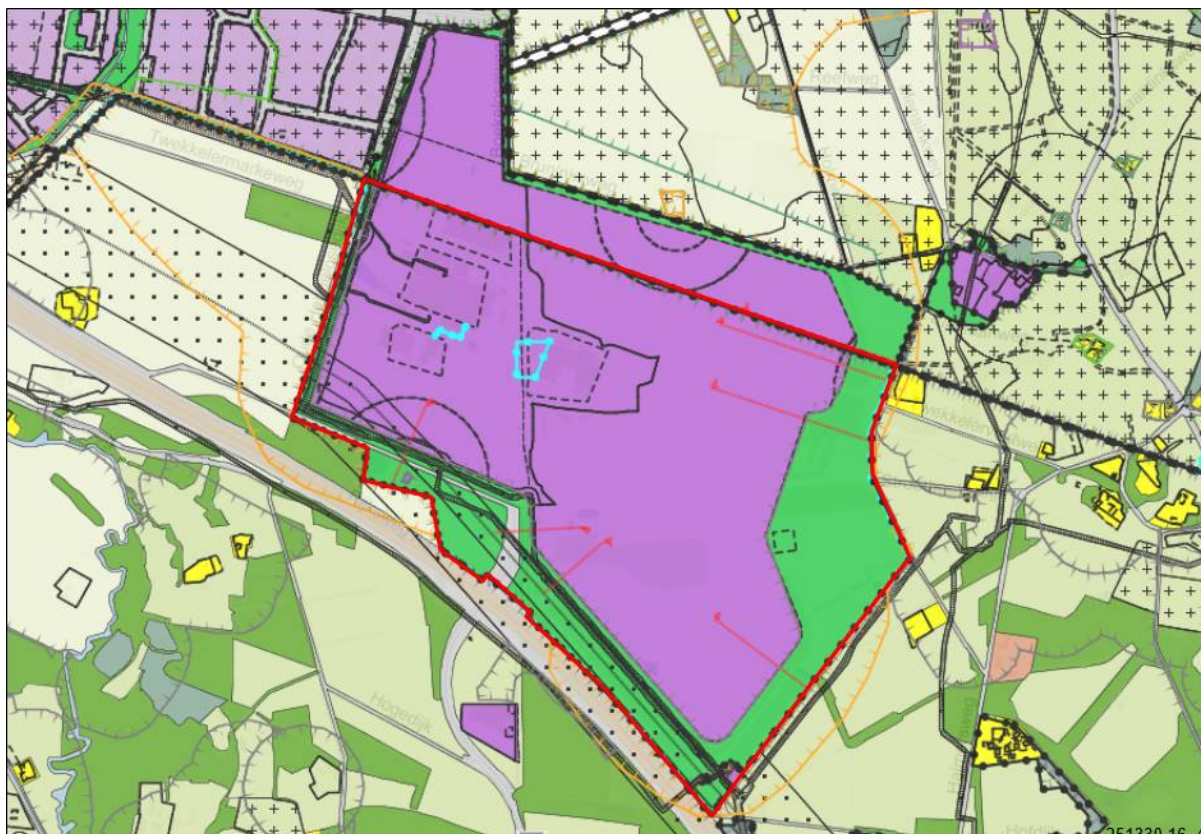


Afbeelding 1.2 indicatieve begrenzing plangebied (rood omkaderd)

1.3 Geldende juridische regelingen

Bestemmingsplan Boeldershoek 2009

Het plangebied valt op dit moment onder het bestemmingsplan “Boeldershoek 2009”, dat op 26 september 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van Enschede.



Afbeelding 1.3 Geldende bestemmingen; plangebied indicatief rood omlijnd

Voor het plangebied gelden de volgende bestemmingen.

'Bedrijf - Afval en energie - West'

Dit betreft het westelijk gedeelte van het plangebied, nagenoeg samenvallend met het aangeduide bouwvlak. Deze gronden zijn bestemd voor 'bedrijven voor afval en energie en productie van secundaire en groene grondstoffen'. De toegestane activiteiten en functies zijn nader gespecificeerd. De belangrijkste zijn:

- afvalscheidingsinstallatie(s), tot een totale maximum capaciteit van 180 kton per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalscheidingsinstallatie';
- afvalverbrandingsinstallatie(s), tot een totale maximum capaciteit van 650 kton per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalverbrandingsinstallatie';
- biomassa electriciteitscentrale(s), tot een totaal vermogen van maximum 220 kton per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - biomassa electriciteitscentrale';
- biovergistingsinstallatie(s) en composteringsinstallatie(s), tot een totale maximum capaciteit van 190 kton per jaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - biovergisting en compostering';
- stortheuvels tot een totaalvolume van 7,3 miljoen m³, met bijbehorende schermwallen. Dit volume is een totaal voor het hele plangebied.

Daarnaast zijn andere bedrijfsactiviteiten toegestaan. Afhankelijk van de aanduiding ter plaatse is bedrijvigheid toegestaan uit milieucategorie 1 t/m maximaal 4.2, voor zover genoemd in de bij de regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten.

Verder zijn specifiek benoemd:

- niet-zelfstandige kantoorfuncties, bedrijfsgebonden horeca (kantine/bedrijfsrestaurant), agrarische nevenactiviteiten, winning van zout en diverse overige bij de eerder genoemde doeleinden behorende bouwwerken, terreinen, functies etc, waaronder stoom- en warmteleidingen en daarbij behorende bouwwerken;
- ter plaatse van de aanduiding 'gemengd' is een één bedrijfswoning toegestaan en/of o.a. ontvangstruimten en kantoorruimten.

Uitgesloten zijn risicovolle (bedrijfs-)activiteiten (Bevi), geluidszoneringsplichtige inrichtingen (Wet

geluidhinder), activiteiten waarvoor geen m.e.r. is vastgesteld danwel geen m.e.r.-beoordelingsbesluit is genomen en activiteiten waar een passende beoordeling nodig is volgens de Natuurbeschermingswet 1998 (tegenwoordig Wet natuurbescherming genoemd).

Nagenoeg de gehele bestemming betreft een bouwvlak. Hier geldt een maximum bouwhoogte van 50 meter (schoorstenen tot 80 m hoog en stortheuvels tot 40 m), waarbij de hoogte aan de zuidelijke rand moet voldoen aan het op de verbeelding opgenomen 'dwarsprofiel'.

Er geldt een maximum bebouwingspercentage van 50% voor het oostelijk deel van de bestemming en 60% voor het westelijk deel.

'Bedrijf - Afval en energie - Oost'

Dit betreft het grootste deel van het plangebied, Hier bevinden zich met name de stortheuvels. Deze gronden zijn, net als de gronden met bestemming 'Bedrijf - Afval en energie - West', bestemd voor 'bedrijven voor afval en energie en productie van secundaire en groene grondstoffen'.

De capaciteit voor het hiervoor genoemde maximale stortvolume voor het hele plangebied, ligt vooral in dit deel van het plangebied.

Binnen de bestemming ligt geen bouwvlak. De bouwmogelijkheden zijn dan ook zeer beperkt. Ook zijn er geen functie-aanduidingen voor de intensievere activiteiten aanwezig, zoals in het westelijk gedeelte van het plangebied.

De hoogtes van stortheuvels (max 40 m hoog) aan de zuidelijke en oostelijke rand moeten voldoen aan de op de verbeelding opgenomen 'dwarsprofielen'.

'Groen'

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor groenstroken, plantsoenen, water(gerelateerde)functies, toegangswegen, nutsvoorzieningen (o.a. stoom- en warmwaterleidingen), bij de bestemming behorende bouwwerken (ook voor zoutwinning) en via afwijking een uitzichtoren ter plaatse van een aanduiding daarvoor.

'Verkeer'

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wegen en toegangswegen, voet- en fietspaden; viaducten en bruggen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waterlopen en waterpartijen, geluidwerende voorzieningen, nutsvoorzieningen en bij deze doeleinden behorende bouwwerken.

Overige bestemmingsplannen

Verder zijn de volgende ruimtelijke plannen van toepassing op het plangebied:

- Paraplu-bestemmingsplan 'Bedrijven met milieuzones (vuurwerk, risicovol, geluid)'. Dit plan is vastgesteld op 8 december 2014 en onherroepelijk geworden op 30 januari 2015. Dit bestemmingsplan sluit vestiging van risicovolle inrichtingen uit. Het plangebied heeft de gebiedsaanduidingen 'overige zone - gezoneerd industrieterrein', 'overige zone - risicovolle inrichtingen uitgesloten' en 'overige zone - vuurwerk uitgesloten'. Deze aanduidingen zijn waar relevant doorvertaald in de regels van het voorliggend bestemmingsplan;
- Paraplu-bestemmingsplan 'Cultuurhistorie', vastgesteld op 2 februari 2016 en is inmiddels in werking getreden. De locatie valt binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorie'. De aanwezige bebouwing is niet aangeduid als 'karakteristiek'. De gebiedsaanduiding 'overige zone - cultuurhistorie' heeft daarmee geen betekenis voor het plangebied en is daarom niet overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.
- Paraplu-bestemmingsplan 'Parkeren Enschede'. Dit plan is nog in procedure ten tijde van opstelling van voorliggend bestemmingsplan. Dit plan zorgt er voor dat de beleidsregel 'Parkeernormennota Enschede 2017' van toepassing is op (bijna) de hele gemeente, waaronder het plangebied. De relevante regels zijn doorvertaald in voorliggend plan.
- In het uiterste zuidoosten ligt een klein stukje plangebied dat onderdeel is van bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest". Hier ligt een grote buisleiding en een 'afsluiterlocatie'. Deze leiding is in eerste instantie mogelijk gemaakt met een rijksinpassingsplan en later overgenomen in

bestemmingsplan Buitengebied Noordwest. Om versnippering tegen te gaan wordt dit stukje meegenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Omgevingsvergunningen

Na de vaststelling van bestemmingsplan “Boeldershoek 2009” is voor twee projecten in het plangebied een omgevingsvergunning voor het 'buitenplans afwijken' van het bestemmingsplan verleend door middel van een projectafwijkingsbesluit. Het betreft:

- Omgevingsvergunning Boeldershoek, vastgesteld op 11 april 2013 door Gedeputeerde Staten van Provincie Overijssel. Hiermee is de verplaatsing van onderdelen van de aanwezige biovergistingsinstallatie mogelijk gemaakt. Daarbij is de capaciteit van de vergistingsinstallatie(s) niet vergoot ten opzichte van de genoemde capaciteit in bestemmingsplan “Boeldershoek 2009”. In de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat deze verplaatsing niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.
- Omgevingsvergunning Twence Stoomleiding, vastgesteld op 15 december 2016 door Gedeputeerde Staten van Provincie Overijssel. Deze vergunning is verleend ten behoeve van de aanleg van een stoomleiding met een hogere maximale bouwhoogte dan 4 meter, namelijk 9,25 meter. In de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing is onderbouwd dat deze hogere bouwhoogte niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Daarnaast zijn nog diverse (aanpassingen van) vergunningen/ontheffingen verleend dan wel meldingen geaccepteerd waarvoor geen projectafwijkingsbesluit is genomen. Het betreft met name technische wijzigingen aan installaties, welke passen binnen de bestemmingsplanmogelijkheden, danwel activiteiten die met een 'kleine buitenplanse afwijking' (ook wel 'kruimelgeval') vergund konden worden. Enkele voorbeelden zijn:

- De bouw van een bedrijfshal met installatie voor het opwerken van bodemassen;
- Bouw van een turbinehuis ten behoeve van de optimalisatie van de biomassa-elektriciteitscentrale;

Zoals genoemd in paragraaf 1.1 wordt parallel aan de procedure voor voorliggend bestemmingsplan Boeldershoek 2018 een afzonderlijke procedure doorlopen voor een installatie voor de afvang en productie van CO₂, uit de rookgassen van de afvalverbrandingsinstallatie (AEC). Ook dit betreft een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken (projectafwijkingsbesluit). Voor dit project wordt een milieueffectrapport (MER) opgesteld.

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 wijkorgaan (indien aanwezig) advies uit te brengen over het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Dit is geen wettelijke procedurestap maar een binnen de gemeente Enschede gehanteerde werkwijze. In en rond het plangebied van het bestemmingsplan **“Boeldershoek 2018”** is Vereniging Behoud Tweekelo actief. Het plan is als voorontwerp aan de vereniging voorgelegd. De vereniging heeft haar schriftelijk advies gegeven (d.d. 24 april 2018) met een aantal inhoudelijke opmerkingen en vragen. Zie verder bijlage 2 voor een bondig verslag van de vooroverlegreacties, waarin ook wordt ingegaan op het advies van Vereniging Behoud Tweekelo.

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.

In overleg met de provincie is er voor gekozen om het bestemmingsplan **“Boeldershoek 2018”** voor vooroverleg bij haar in te dienen aangezien het een provinciale inrichting betreft. Ook is gekozen voor vooroverleg met gemeente Hengelo, aangezien het terrein van Twence ook gedeeltelijk in gemeente Hengelo ligt en bestemmingsplan Boeldershoek 2009 gezamenlijk met gemeente Hengelo is opgesteld. Daarnaast is het bestemmingsplan voorafgaand aan de officiële procedure eveneens toegezonden aan het waterschap Vechtstromen, Rijkswaterstaat, TenneT, Gasunie, het ministerie van Economische Zaken en Klimaat en het Staatstoezicht op de Mijnen. In Bijlage 2 is een bondig verslag van de vooroverlegreacties opgenomen en hoe daarmee is omgegaan.

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: **“Boeldershoek 2018”** in voorbereiding te nemen op 4 april 2018 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 "Boeldershoek 2018" en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen is op 19 september 2018 gepubliceerd in "Huis aan Huis", op de website van de gemeente Enschede en in de Staatscourant.

Zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan zijn 4 zienswijzen ingediend. Van de ingekomen zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan is een verslag gemaakt. Dit verslag is bij de besluitvorming over de vaststelling door de gemeenteraad betrokken. De zienswijzen zijn aanleiding geweest tot een aantal aanpassingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. In bijlage 3 is de nota van wijzigingen opgenomen.

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.

Het bestemmingsplan is op 8 april 2019 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld. Naar aanleiding van ingediende beroepschriften heeft de Raad van State op 3 februari 2021 een 'tussenuitspraak' gedaan waarin zij de gemeente vroeg het plan op een aantal punten aan te passen en opnieuw vast te stellen. Het plan is aangepast op de door de Raad van State gevraagde punten en opnieuw ter vaststelling voorgelegd aan de gemeenteraad (een 'herstelbesluit'). De wijzigingen tussen het op 8 april 2019 vastgestelde bestemmingsplan en het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan zijn aangegeven in bijlage 4 bij dit 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.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

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

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

2.1.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van het Rijk

De in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte (beperkte) ruimtelijke ontwikkelingen vallen niet onder één van de in het beleid en de regels van het Rijk genoemde nationale ruimtelijke belangen. Derhalve is een toets aan het hiervoor omschreven rijksbeleid niet noodzakelijk.

2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel

2.2.1 Omgevingsvisie Overijssel

Het ruimtelijk beleid van de provincie Overijssel staat vooral in de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening. Op 12 april 2017 hebben Provinciale Staten van Overijssel een herziening van de visie en verordening vastgesteld en op 1 mei 2017 zijn deze in werking getreden. De Omgevingsvisie en -verordening zullen regelmatig (uitgangspunt is ieder jaar) bijgewerkt worden met alle wijzigingen in het beleid. De voorgestelde wijzigingen voor 2017-2018 zijn verwerkt in de ontwerpen van de 'Actualisatie Omgevingsvisie Overijssel 2017/2018' en de 'Actualisatie Omgevingsverordening Overijssel 2017/2018'. Deze ontwerpen liggen ter inzage vanaf 15 februari tot en met 4 april 2018. De wijzigingen zijn niet van invloed op het bestemmingsplan "Boeldershoek 2018".

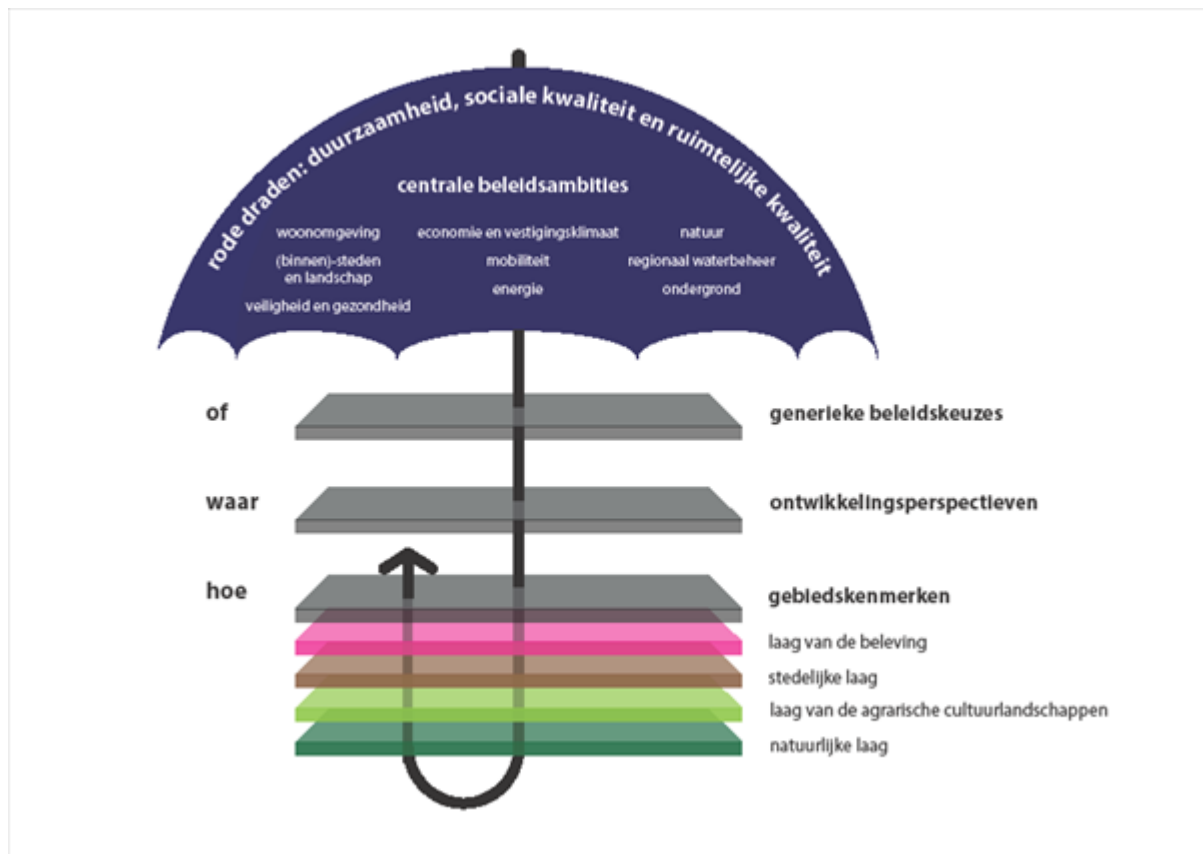
De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor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

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

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

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

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



Afbeelding 2.1: Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel

Generieke beleidskeuzes (of)

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

De herziene Omgevingsvisie maakt daarbij onderscheid in:

- Generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel. Dit heeft zij gevat onder de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Dit is een nadere invulling van de nationale Ladder voor duurzame verstedelijking welke voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' verplicht moet worden doorlopen. De Overijsselse ladder geeft onder andere aan dat alle belangen die bij een ontwikkeling betrokken zijn,

zorgvuldig tegen elkaar moeten worden afgewogen ('integraliteit'; is ook een eis uit het Bro). Ook wordt onder andere ingegaan op zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik (voorheen verwoord in de 'SER-ladder') en '(boven)regionale afstemming' (gemeenten moeten hun ruimtelijke ontwikkelingsplannen afstemmen met buurgemeenten om te voorkomen dat inefficiënte concurrentie tussen gemeenten ontstaat).

- Gebiedsspecifieke beleidskeuzes, zoals aanduidingen voor grondwaterbeschermingsgebied, Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Nationale Landschappen.

Ontwikkelingsperspectieven (waar)

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

Gebiedskenmerken (hoe)

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

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

2.2.2 Omgevingsverordening Overijssel

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

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

2.2.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van de provincie Overijssel

Centrale beleidsambities en generieke beleidskeuzes

Het actualisatieplan voor de Boeldershoek past goed binnen de 'centrale beleidsambities' van de provincie. Twence is zeer actief op het gebied van energieopwekking en -besparing (en transport naar elders) en hergebruik van grondstoffen. Met de actualisatie kan zij efficiënter (met name sneller) diverse relatief kleinschalige aanpassingen aanbrengen in de bedrijfsvoering.

Het plan past binnen de generieke beleidskeuzes voor heel Overijssel, zoals gevat onder de 'Overijsselse ladder voor duurzame verstedelijking'. Er vindt geen nieuw ruimtebeslag plaats buiten het bestaande terrein van Twence.

Voor het plangebied gelden geen gebiedsspecifieke beleidskeuzes.

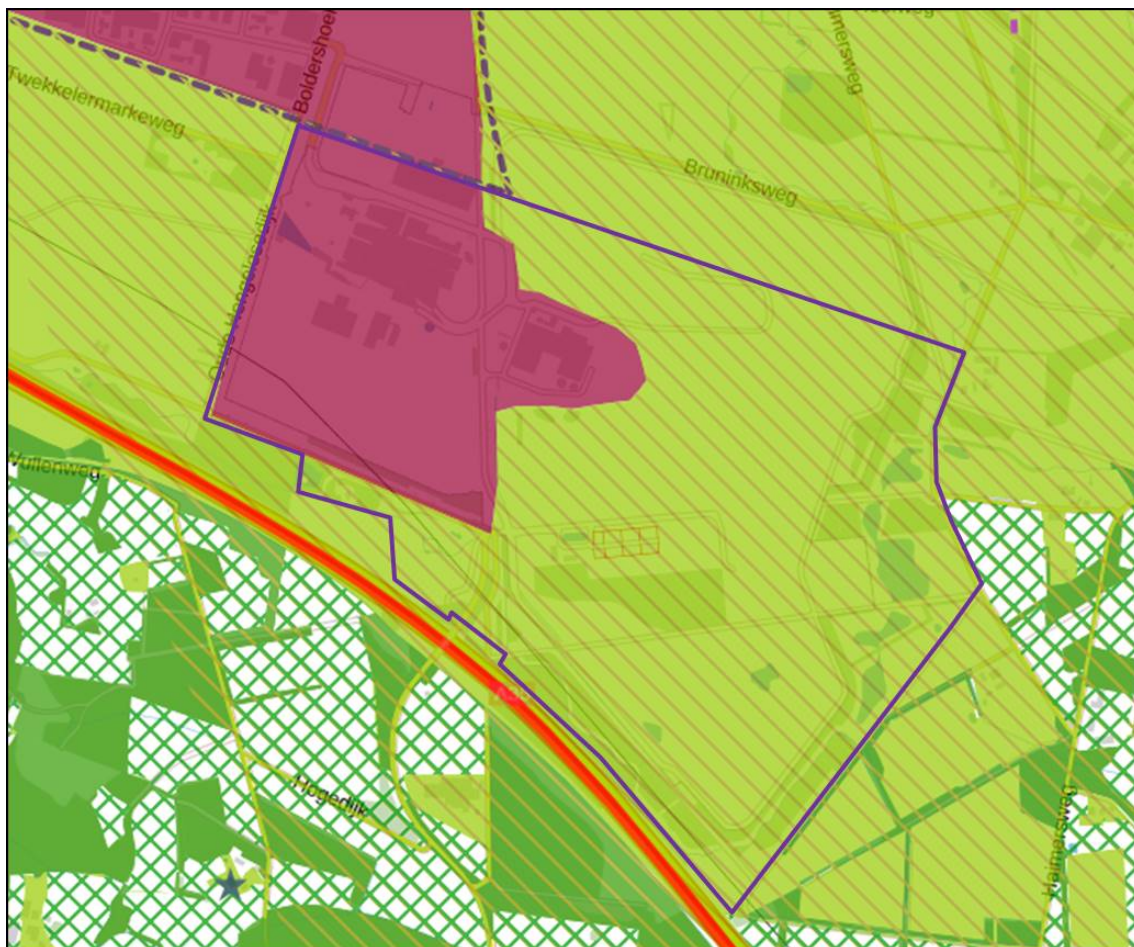
Ontwikkelingsperspectieven

Voor het plangebied gelden twee ontwikkelingsperspectieven:

- 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'. Dit perspectief geldt voor het westelijk deel van het plangebied, grofweg overeenkomend met het bouwvlak (rode vlak in afbeelding 2.2). Rond de binnensteden liggen de diverse woon- en werklocaties, elk met hun eigen woon-, werk- of mixmilieu.

Herstructurering en transformatie moeten deze vitaal en aantrekkelijk houden en de diversiteit aan milieus versterken. Herstructurering en transformatie bieden kansen om te anticiperen op klimaatverandering en kunnen ook bijdragen aan de energietransitie door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie. De actualisatie van het bestemmingsplan maakt het voor Twence mogelijk om iets efficiënter (met name sneller) relatief kleinschalige aanpassingen aan te brengen in de bedrijfsvoering en daarmee ook om efficiënter te werken aan haar duurzaamheids- en energiegerelateerde projecten.

- 'Wonen en werken in het kleinschalige mixlandschap'. Dit geldt voor de rest van het plangebied (lichtgroen in afbeelding 2.2). Ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit staat hier de ambitie 'Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen' voorop. Het beleid richt zich op het in harmonie met elkaar ontwikkelen van de diverse functies in het buitengebied. De bouw- en ontwikkelmogelijkheden zijn beperkt in dit deel van het plangebied, zowel nu als na de actualisatie van het bestemmingsplan.



Afbeelding 2.2: Ontwikkelingsperspectieven; plangebied "Boeldershoek 2018" indicatief paars omkaderd

In het oostelijk deel van het plangebied geldt daarnaast 'bijzondere gebiedscondities benutten: stads- en dorpsrandgebieden' (gearceerd in afbeelding 2.2). Het stadsrandgebied in de stedelijke omgeving betreft een bijzondere gebiedsconditie die specifieke kansen met zich meebrengt. Veel stadsrandgebieden in Overijssel liggen tegen aantrekkelijke natuurcomplexen of landgoederen aan. Het vormgeven van de stadsrandgebieden als entrees van zowel de 'groene-' als 'stedelijke omgeving' is een belangrijk kwaliteitsdoel. Recreatieve functies en culturele voorzieningen kunnen op specifieke plekken in de stads- en dorpsrandgebieden de kwaliteit en aantrekkelijkheid verhogen. Ook liggen er kansen voor nieuwe landgoederen en/of de landgoed aanpak. Het plangebied biedt beperkt mogelijkheden om bijzondere gebiedscondities te benutten. Zowel voor als na de actualisatie biedt met name de oostelijke rand van het plangebied (bestemming 'groen') mogelijkheden om bij te dragen aan deze benutting.

Gebiedskenmerken

In het plangebied zijn binnen de diverse lagen de volgende gebiedskenmerken aangeduid:

- 'Natuurlijke laag': "dekzandvlakte en ruggen". Er zijn geen kenmerken van de natuurlijke laag zichtbaar in of nabij het plangebied.
- 'Jong heide en broekontginningslandschap': Deze kenmerken zijn niet zichtbaar in het plangebied.
- 'Stedelijke laag': Het westelijk deel van het plangebied is als "bedrijventerrein" aangeduid, overeenkomend met het bouwvlak. Het bouwvlak in het bestemmingsplan is en blijft in lijn met deze aanduiding.
- 'Laag van de beleving': "stads- en dorpsrandgebieden". Dit betreft het oostelijk deel van het plangebied. Zoals hiervoor aangegeven biedt met name de oostelijke rand van het plangebied (bestemming 'groen') mogelijkheden om bij te dragen aan doelstellingen voor dit overgangsgebied. Dit geldt zowel voor als na de actualisatie van het bestemmingsplan.

Conclusie

De actualisatie van het bestemmingsplan is in overeenstemming met het in de Omgevingsvisie Overijssel verwoorde en in de Omgevingsverordening verankerde provinciaal ruimtelijk beleid. Gelet op het grotendeels conserverende karakter van het bestemmingsplan heeft de Omgevingsvisie Overijssel 2017 geen directe doorwerking op de beheerregeling van het plangebied.

2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

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

2.3.1 Toekomstvisie Enschede 2020 en uitwerkingsvisies

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

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

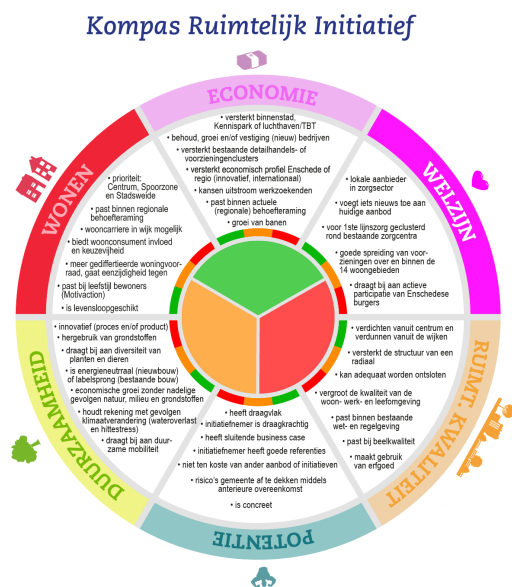
2.3.2 Stedelijke Koers

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.

De prognose voor de verkoop van grond voor bedrijventerreinen wordt naar beneden bijgesteld.

2.3.3 Richting aan Ruimte

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



Afbeelding 2.2: het 'RAR kompas'

2.3.4 Structuurvisies

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

In een gemeentelijke structuurvisie staan de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied en de 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. Deze notitie is inmiddels vervangen door Actieplan Duurzaamheid;

Strategie gemeente bij Nieuwe Initiatieven

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

- 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. Het betreft onder andere:

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.

2.3.5 Toetsing bestemmingsplan aan het gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

In de Toekomstvisie en Stedelijke Koers zijn geen doelstellingen opgenomen ten aanzien van het plangebied zelf (het grootste deel van het bestaande terrein Boeldershoek), maar is Boeldershoek-West, een gebied van 45 ha ten westen van het huidige Boeldershoek, wel benoemd. Dit gebied is eerder als zacht plan (voor bedrijventerrein) opgenomen geweest in de provinciale structuurvisie en gemeentelijke Toekomstvisie. Bij een herziening is het vervolgens uit de provinciale visie gehaald, omdat ontwikkeling op middellange termijn niet mogelijk leek, onder andere wegens de gevolgen van de zoutwinning. Ook was duidelijk geworden dat de gemeente in de marktvraag kon voorzien met andere ontwikkelingen in de stad. Boeldershoek-West wordt nu benut voor een zonne-energiepark. Het bestemmingsplan "Boeldershoek 2018" biedt enkele mogelijkheden om het huidige terrein Boeldershoek efficiënter te benutten. Dit is in lijn met het beperken van de vraag naar ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein.

In bijlage 4 van Structuurvisie Enschede (de nota 'Nieuwe Energie voor Enschede' (uit 2011) is Boeldershoek wel benoemd in het 'Uitvoeringsprogramma richting 2020' onder 'Thema 4: duurzame energie'. Hier wordt de ondersteuning van de ontwikkeling van 'bio-energiepark Boeldershoek' benoemd ten behoeve van innovatie op gebied van duurzame energie. De actualisatie van het bestemmingsplan maakt het voor Twence mogelijk om iets efficiënter (met name sneller) relatief kleinschalige aanpassingen aan te brengen in de bedrijfsvoering. Daarmee wordt ook de ontwikkeling van het bio-energiepark indirect ondersteund. Ook draagt de actualisatie daarmee bij aan het algemene doel van de nota Nieuwe Energie voor Enschede, namelijk de reductie van CO₂.

In de overige strategische beleidsdocumenten zijn voor het plangebied van het bestemmingsplan geen specifieke beleidsdoelstellingen of ontwikkelingsrichtingen benoemd. Voorliggend bestemmingsplan vormt eveneens geen belemmering voor het behalen van doelstellingen uit deze overige strategische beleidsdocumenten.

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 en functionele structuur. Ook wordt waar relevant kort ingegaan op cultuurhistorie/de ontstaansgeschiedenis van het plangebied.

3.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Context van het plangebied

Zoals aangegeven in paragraaf 1.2 betreft het plangebied het grootste deel van de 'Boeldershoek' (het Enschedese deel). Boeldershoek ligt tussen Enschede en Hengelo en wordt begrensd door Industrierrein Twentekanaal Zuid (noordwesten; gemeente Hengelo), buurtschap Tweekelo (noordoosten en oosten) en de rijksweg A35 (zuiden/zuidwesten).

Het gebied direct rond de Boeldershoek maakt deel uit van het Oost-Nederlandse dekzandlandschap. Het gebied heeft een beperkte recreatieve functie als uitloopgebied van Hengelo en Enschede. Het buurtschap Tweekelo (ten oosten/noordoosten van plangebied) wordt gekenmerkt door smalle bochtige wegen en kavelgrenzen (oude ontginningen), een grote dichtheid aan verspreid liggende lijnvormige beplantingselementen, verschillende beekjes en een veelal geconcentreerde bebouwing. Dit gebied maakt een kleinschalige indruk.

Het gebied ten westen van de Boeldershoek (jonge ontginningen) wordt gekenmerkt door een meer geometrisch patroon van wegen en verkaveling en een verspreid voorkomende bebouwing. In deze gebiedsdelen komen minder beplantingselementen voor dan in het oostelijk deel, wel staan er wat kleine bosjes. Het is minder kleinschalig dan het gebied Tweekelo. Het heeft een lagere landschappelijke betekenis dan Tweekelo en het gebied ten zuiden van de A35. Deze laatste twee gebieden maken deel uit van Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen EHS).

Inpassing in omgeving

Om het groene karakter van de Boeldershoek richting haar omgeving te waarborgen is in 1990 een beplantingsplan opgesteld. Dit beplantingsplan geeft de groene structuur van de Boeldershoek weer voor zowel de periode wanneer er nog wordt gestort als voor de periode wanneer het storten voltooid is.

Het oostelijk deel van het terrein Boeldershoek is op een landschappelijke/natuurlijke wijze ingericht. De stortheuvels zijn omzoomd door natuurlijk ingericht groen met inheemse soorten, dat aansluit op het kleinschalige landschap. Door de beplanting wordt het Twence-terrein (de bedrijfsbestemming binnen Boeldershoek, incl. stortheuvels) in het bladdragende seizoen (ca april-november) vrijwel geheel onttrokken aan het oog gezien vanuit het gebied ten oosten van het plangebied. De schoorsteen van de AVI en de hoogspanningsmasten (geen onderdeel van de bedrijfsvoering) zijn wel zichtbaar en op enkele plaatsen ook de (contour van) de stortheuvel. In de winter is er meer zicht op de stortheuvels, omdat er vooral loofbomen aanwezig zijn in en rondom het plangebied. Doel is om de stortheuvels een nog meer permanent groene uitstraling te geven met gras en ruigte/struweel. Dat is in voorliggend bestemmingsplan meer verankerd dan in bestemmingsplan Boeldershoek 2009.

Vanuit het noorden is de AVI wel goed zichtbaar. De AVI is door de vormgeving en kleurstelling een beeldbepalend gebouw (het 'visitekaartje' van Twence) dat gezien mag worden. Het moet niet van alle kanten 'weggestopt' worden achter een groen scherm van beplanting.

Zuidelijk van en parallel aan het plangebied loopt de A35. Vanaf de snelweg wordt het kleinschalige karakter van het landschap ervaren, waarbij open 'kamers' en bosjes elkaar afwisselen. Aan de zuidzijde van het Twence-terrein is grotendeels sprake van visuele afscherming naar de A35 door beplanting en stortheuvels. Daar waar opgaand groen langs de snelweg staat, zijn de AVI en de BEC (bio-energie centrale) niet of nauwelijks zichtbaar. De stortheuvel verstoort niet het groene karakter van het gebied, maar maakt deel uit van het landschappelijke beeld. Ter hoogte van een deel van het terrein grenst een open 'kamer' aan de snelweg. Op dit punt zijn een stortheuvel en de AVI zichtbaar. Zoals gezegd mag de AVI (met schoorsteen) gezien worden. Ook de BEC is hier zichtbaar. Aan de zuidzijde van het plangebied is eveneens de parallel aan de

A35 gelegen hoogspanningsleiding beeldbepalend.

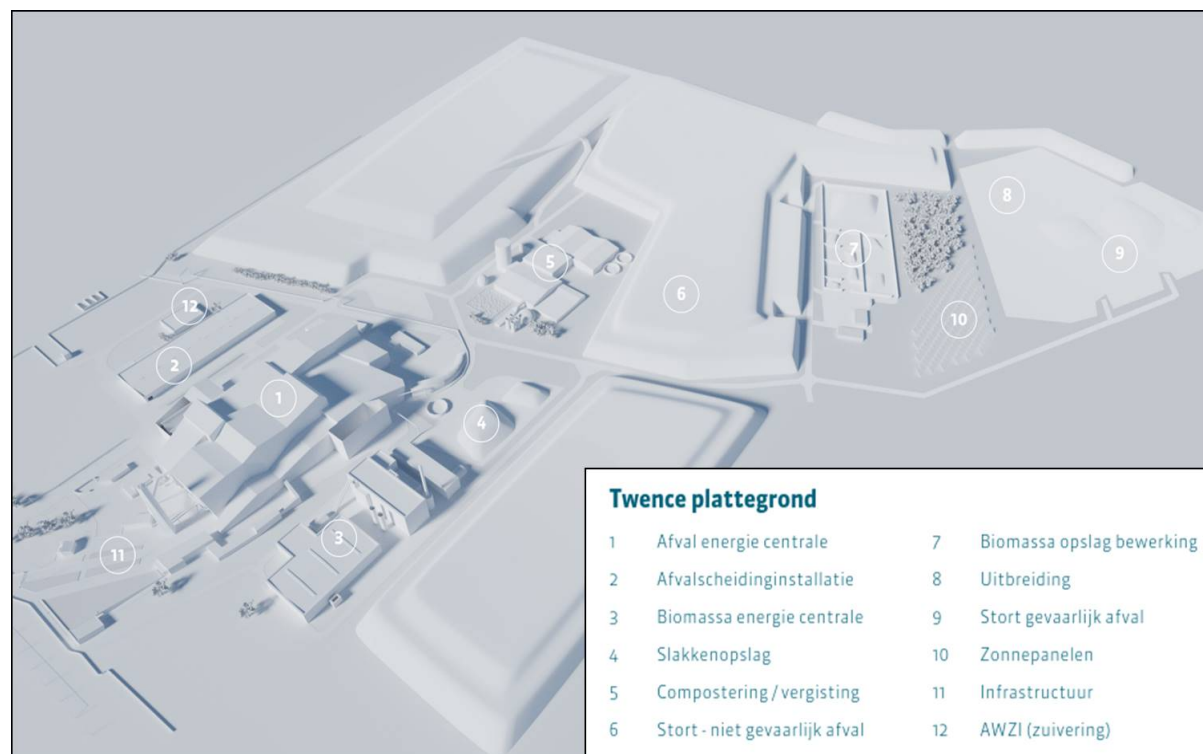
Aan de westzijde van de Boeldershoek liggen agrarische gronden. Noordwestelijk van die gronden is industrieterrein Twentekanaal ontwikkeld. Langs een deel van de Oude Hengelosedijk staat laanbeplanting. Verder heeft dit gebied, op een enkel bosje en erfbeplanting na, een vrij open karakter. De AVI is goed zichtbaar vanuit dit gebied, evenals de overige bebouwing op het terrein. De stortheuvel is strak afgewerkt en heeft steile hellingen. Aan de westzijde van het terrein is het niet gewenst om de elementen op het terrein 'weg te stoppen' achter een groen scherm. Het open karakter moet hier juist gehandhaafd blijven. Wordt er echter voor gekozen om wel beplanting aan te brengen op het westelijk deel van het terrein, dan dient dit een 'cultureel karakter' te krijgen, aansluitend op de verschijningsvorm van de bebouwing en de stortheuvel. Dit kan bereikt worden door bijvoorbeeld soortkeuze of door de bomen in een raster te plaatsen. Op deze wijze kent het terrein Boeldershoek een overgang van natuurlijk (oost) naar cultureel (west).

De woningen in de directe omgeving van het plangebied bevinden zich als verspreide woningen in het landelijk gebied. Twee nabijgelegen woningen zijn of worden binnenkort gesloopt en zijn niet meer als woning bestemd in het daar geldende bestemmingsplan (Bruninksweg 14 en Strootbeekweg 190). De bedrijfswoning van Twence (Strootbeekweg 145; binnen het plangebied) wordt niet gebruikt en zal eveneens worden gesloopt. In het bestemmingsplan Boeldershoek 2009 is nog rekening gehouden met deze drie woningen in de aangebrachte milieuzonering.

Huidige functie plangebied

Het plangebied is in eigendom en wordt gebruikt door Twence BV. Het gebied is met name in gebruik voor de opslag en be- en verwerking van verschillende soorten afval. Het gaat onder andere om recycling, scheiding en verbranding van huishoudelijk- en bedrijfsafval, compostering (groen- en GFT) en, steeds belangrijker, de winning van duurzame energie (in de vorm van gas, elektriciteit en stoom) en (grond)stoffen uit afval. Ook is er een stortplaats aanwezig. Stort van afval vindt tegenwoordig nog slechts in beperkte mate plaats.

In onderstaande afbeelding zijn de huidige functies op de Boeldershoek weergegeven. De bestemmingen en aanduidingen in het bestemmingsplan Boeldershoek 2009 geven de huidige functies eveneens grotendeels weer.

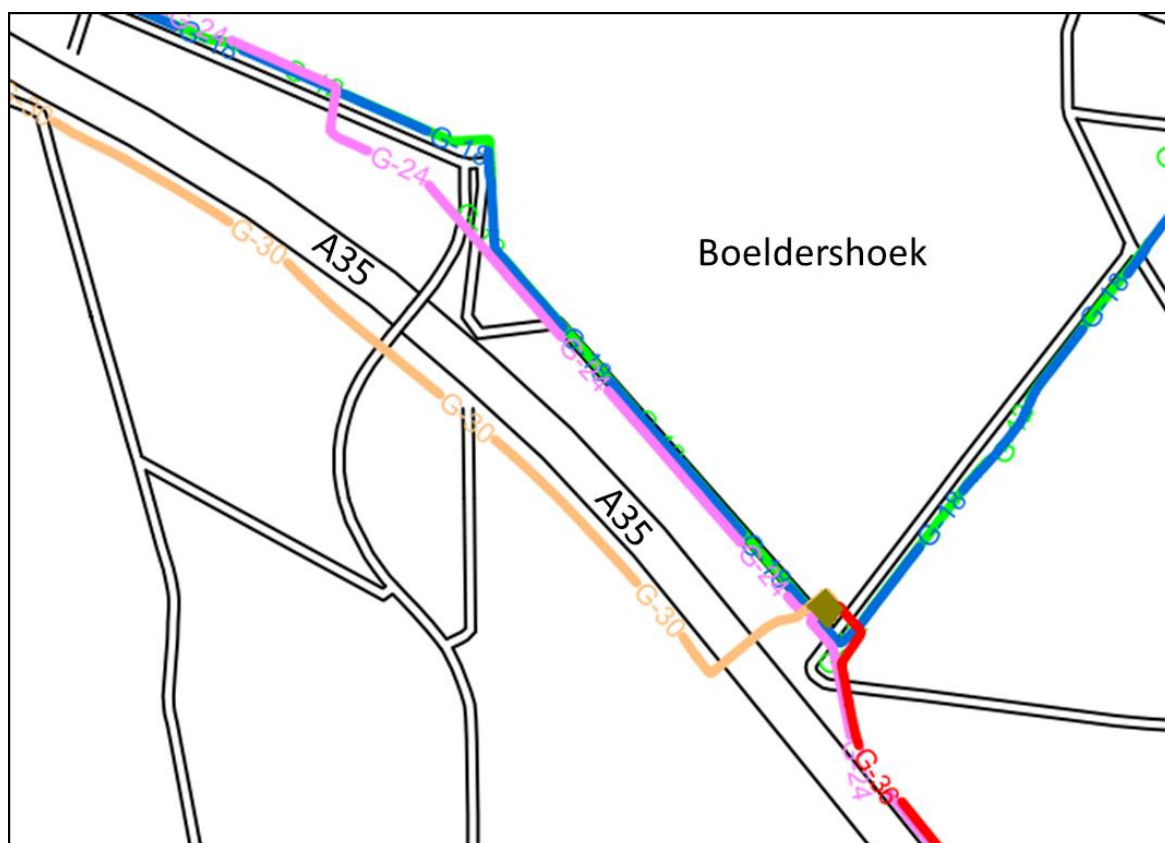


Afbeelding 3.1 Huidige functies Boeldershoek

Naast de hiervoor genoemde functies ligt er ook een veelheid aan kabels en leidingen in en van/naar het

plangebied. Het gaat onder andere om:

- Een bovengrondse 380 kV hoogspanningsleiding in oost-westelijke richting, aan de zuidzijde van het plangebied (grofweg parallel aan de A35). Aan weerszijden van de hartlijn van de leiding mogen binnen 30 meter alleen bouwwerken (geen gebouwen) ten behoeve van de electriciteitsvoorziening worden gebouwd. Ook gelden beperkingen voor activiteiten.
- Enkele ondergrondse 110 kV hoogspanningsleidingen, aan de noordwestzijde, lopend naar de afvalverwerkingsinstallatie. Hier geldt een kleine (beschermings)zone van 3 meter aan weerszijden.
- In de groenzone langs de Boldershoekweg/Oude Hengelosedijk en evenwijdig aan de A35 lopen drie gastransportleidingen (12", 18" en 24") met een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden. Ook aan de zuidzijde van de A35 ligt een gastransportleiding (30"). Deze loopt door uiterste zuidoosthoek van het plangebied. Tot slot ligt er ook nog een klein deel van 36" gastransportleiding in het zuidoosten van het plangebied (komend vanuit de 'afsluiterlocatie'; zie onderstaande afbeelding).
- Diverse pekelleidingen in eigendom van AkzoNobel. Deze transporteren pekels naar AkzoNobel in Hengelo. De leidingen zijn beschermd middels een zakelijk recht.
- Ondergrondse warmteleiding voor het transporteren van thermische energie (120°C/65°C retour) van de AVI naar de warmtekrachtcentrale op bedrijventerrein de Marssteden en vervolgens naar het stadsverwarmingsnet van Enschede.
- Bovengrondse stoomleiding waarmee Twence AkzoNobel van stoom voor de zoutproductie voorziet, opgewekt in de AVI.



Afbeelding 3.2 Gastransportleidingen aan de zuidoostzijde van Boeldershoek, samenkomend in een 'afsluiterlocatie'

Verkeer en parkeren

De activiteiten van Twence zorgen voor een behoorlijke verkeersaantrekkende werking. Dit heeft er vooral mee te maken dat de afvalverwerkingsinstallaties op de Boeldershoek voor de afvalverwerking van de Twentse gemeenten zorgen. Ter indicatie: in de Natuurbeschermingswetvergunning (tegenwoordig vergunning Wet natuurbescherming) van Twence uit 2016 is een verkeersaantrekkende werking opgenomen van 960 motorvoertuigen per dag (gemiddeld over 1 jaar), waarvan 800 zwaar vrachtverkeer. Het gaat vooral om verkeer op werkdagen, overdag.

Het grootste deel van het verkeer naar Twence komt via de Diamantstraat vanaf de zijde van de Haaksbergerstraat en A35.

Op het terrein zelf zijn wegen aangelegd naar de diverse bedrijfsonderdelen. Werknemers en bezoekers kunnen parkeren op het terrein van Twence.

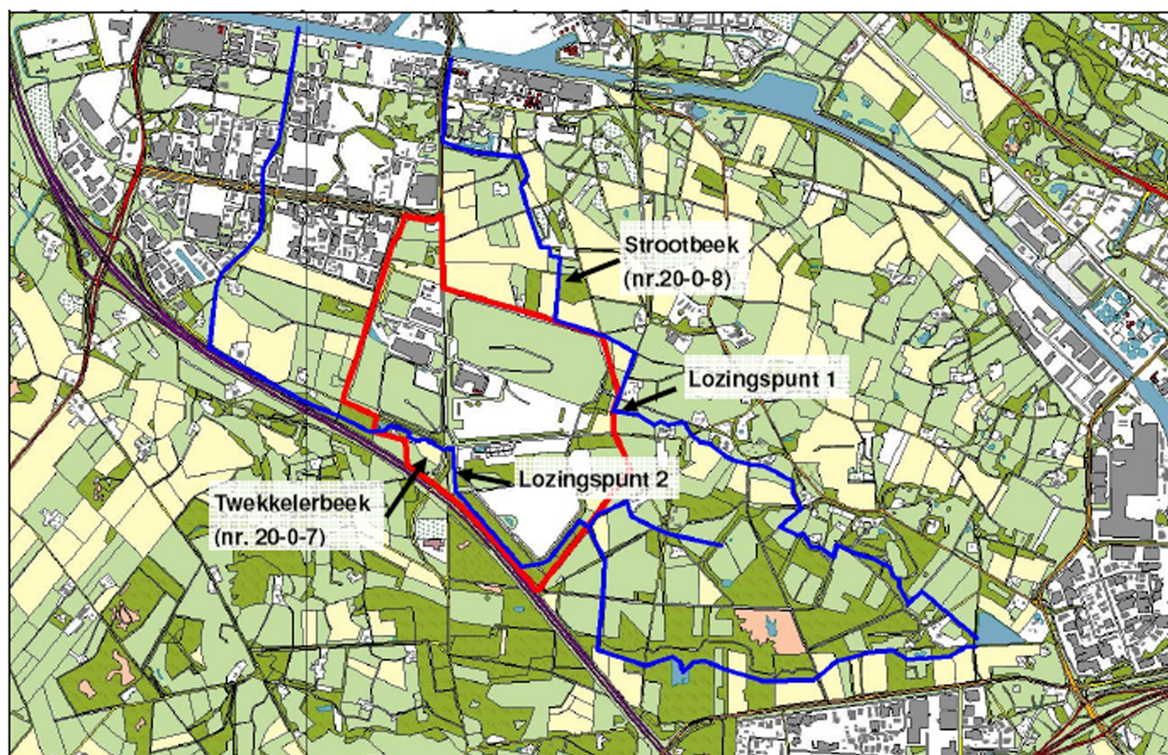
Groen in plangebied

Het plangebied is grotendeels te kenmerken als een industrieel gebied. Langs de randen van het plangebied (m.u.v. de noordrand; daar stopt het plangebied op de gemeentegrens) bevindt zich een groene zone. Met name aan de oost- en zuidzijde vindt daarmee een afscherming plaats ten opzichte van de omgeving (zie ook het begin van deze paragraaf). In deze groene zone is veel beplanting aanwezig. Aan de oostzijde bevinden zich eveneens waterpartijen. Ook binnen de bedrijvenbestemming is op diverse plaatsen (bijv. op enkele stortheuvels) veel beplanting aanwezig. Uit eerder uitgevoerde natuuronderzoeken blijkt dat er diverse beschermde planten- en diersoorten aanwezig zijn. Dit is ook niet vreemd gezien de omvang van het gebied en de aanwezige beplanting. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de natuurwaarden.

Water

Oppervlaktewater

Rond het plangebied zijn twee beken aanwezig, de Tweekelerbeek aan de zuidzijde van Boeldershoek en de Strootbeek aan de oost- en noordzijde van het plangebied (zie onderstaande afbeelding). Het water in deze beken wordt deels gevoed vanuit het grondwater en deels vanuit bergingsvijvers in Enschede-zuid. Door de toevoer vanuit de vijvers is de afvoer van de beken onregelmatig. Binnen het plangebied zijn verder enkele poelen/vijvers en kleinere watergangen aanwezig.



Afbeelding 3.3: waterhuishouding op en rond het terrein van Twence (rood omkaderd)

Hemelwaterafvoer

Een deel van plangebied is in gebruik als stortlocatie voor afval. De stortplaatsen zijn aan de onderzijde voorzien van een foliebak. Aan de bovenzijde zijn de stortplaatsen open. Het regenwater dat op de stort valt stroomt via het afval naar beneden en wordt in de foliebak opgevangen. Dit water wordt vervolgens via een

percolaatleiding naar de eigen zuivering afgevoerd. Na het zuiveringsproces wordt het water geloosd op het gemeentelijke vuilwaterriool. Twence heeft een vergunning om maximaal 800 m³ percolaatwater per etmaal te lozen op het gemeentelijke riool.

Het regenwater dat valt op vervuild verhard oppervlak, zoals wegen en parkeerterreinen waar vrachtwagens met afval kunnen komen, wordt afgevoerd via een vuilwaterbuffer (max 980 m³ tijdelijke berging) naar het gemeentelijke vuilwaterriool.

Het regenwater van de dakoppervlakken en van 'schone' verharding stroomt af naar het oppervlaktewater van de beken of infiltreert in de bodem. Schone verharding betreft wegen en binnenterreinen waar geen vrachtwagens met afval komen. In de watervergunning (voor dit onderdeel voorheen de 'WVO-vergunning') is tot in detail uitgewerkt welke verharde oppervlakken als 'schoon' en 'vuil' worden aangemerkt. Water van het dakoppervlak van de AVI wordt afgevoerd naar de bluswatervoorziening die een overstort heeft op het gemeentelijke regenwaterriool. De beschikbare berging voor hemelwater in de blusvijver is 3.600 m³.

Grondwater en ontwatering

Het gebied wordt gekenmerkt als een 'wegzijgingsgebied', wat betekent dat grondwater onder natuurlijke omstandigheden snel in de grond trekt. De grondwaterstand in het plangebied varieert tussen 0,75 en 1,75 meter onder maaiveld.

Vanuit het Stortbesluit gelden voorwaarden ten aanzien van de grondwaterstand. Gestort afval moet ten allen tijde 70 cm boven de grondwaterstand liggen. Om aan die eis te voldoen vindt er momenteel een grondwaterbeheersonttrekking plaats bij één van de stortheuvels. Dit water wordt geloosd bij lozingspunt 1 en 2 op de Strootbeek en Tweekelerbeek (zie afbeelding 3.3).

Lokaal wordt de toestroom van grondwater kunstmatig bevorderd om te voorkomen dat vervuild water via het grondwater afgevoerd wordt. Hiertoe ligt onder de stortplaats voor gevaarlijk afval een foliebak die uit 2 lagen bestaat. De onderste laag ligt onder grondwaterniveau. Het grondwater dat via de onderste laag tussen de beide lagen terechtkomt wordt afgepompt en via zuivering afgevoerd naar het gemeentelijke vuilwaterriool.

Vuilwaterafvoer

Het afvalwater bestaat uit het sanitaire afvalwater en niet-sanitaire proceswater. Sanitair afvalwater wordt rechtstreeks naar het gemeentelijke vuilwaterriool afgevoerd. Niet-sanitair proceswater wordt gebruikt in verschillende processen van de vuilverwerking. Voor de verbrandingsactiviteiten is een vergunning aanwezig om proceswater te lozen, maar hier wordt in de praktijk vrijwel geen gebruik van gemaakt, omdat water indampst tijdens het proces. Wel wordt er water ingelaten vanuit het Twentekanaal, als suppletie voor de rookgasreiniging.

3.2 Cultuurhistorie

Archeologisch erfgoed in het plangebied

In het plangebied zijn geen archeologische monumenten of vindplaatsen aanwezig. Volgens het gemeentelijk archeologiebeleid heeft het plangebied grotendeels een lage archeologische verwachtingswaarde en/of geldt dat de bodem verstoord is. Zie paragraaf 4.4 voor een nadere uitwerking ten aanzien van archeologie.

Cultuurhistorisch waardevolle elementen, structuren en monumenten

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden of monumenten aanwezig. Het ten oosten van de Boeldershoek gelegen gebied (rond buurtschap Tweekelo) maakt deel uit van een landgoederenzone ten zuiden van Borne en Hengelo en zuidwestelijk van Enschede (waaronder landgoed Twickel). Het gebied kent daardoor veel elementen van cultuurhistorische waarde, zoals houtwallen. Ook bevat dat gebied enkele monumenten. Omdat dit bestemmingsplan hoofdzakelijk consoliderend van aard is en er veel aandacht is en wordt besteed aan de landschappelijke inpassing, zijn gevolgen voor cultuurhistorische waarden en monumenten in de omgeving niet te verwachten.

Beschermwaardige bomen in het plangebied

De bescherming van bomen is geregeld in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Voor de bebouwde kom geldt een bomenoverzicht met beschermde bomen en boomgroepen. Voor het vellen daarvan is een omgevingsvergunning (kapvergunning) op grond van de APV vereist.

Het plangebied ligt echter buiten de bebouwde kom. De definitie van beschermwaardige bomen buiten de bebouwde kom waar volgens de APV een kapvergunning voor nodig is luidt als volgt: 'alle bomen met een stamomtrek van minimaal 100 centimeter op 130 centimeter hoogte boven het maaiveld'. Ook voor het vellen van een houtwal of houtsingel kan een vergunning nodig zijn. Voor zowel beschermwaardige bomen als houtwallen/-singels gelden uitzonderingen.

Met name in de oostelijke en zuidelijke groenzone binnen het plangebied bevinden zich veel bomen. Bij eventuele bomenkap moet beoordeeld worden of er een kapvergunning nodig is.

Hoofdstuk 4 Gewenste ontwikkeling plangebied

In dit hoofdstuk wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied beschreven voor grofweg de komende 10 jaar. Eerst wordt stilgestaan bij de visie voor het plangebied. Vervolgens wordt aangegeven hoe het nieuwe bestemmingsplan daar zoveel mogelijk bij aansluit, zonder dat dit negatief uitwerkt voor de omgeving van het plangebied en haar gebruikers/bewoners. Daarbij wordt aangegeven wat er is veranderd ten opzichte van bestemmingsplan "Boeldershoek 2009". Grote nieuwe ontwikkelingen met veel milieugevolgen worden niet bij recht mogelijk gemaakt. In het vervolg van het hoofdstuk wordt nog stilgestaan bij de aspecten cultuurhistorie, welstand/beeldkwaliteit en duurzaamheid.

4.1 Visie en gewenste ontwikkelingen Boeldershoek

De afgelopen jaren heeft de ontwikkeling van Twence en daarmee ook de Boeldershoek in het teken gestaan van duurzaamheidsinitiatieven. De wens van de aandeelhoudende gemeenten lag daaraan ten grondslag. Dit heeft de afgelopen acht jaar geleid tot een aantal concrete ontwikkelingen:

- Aanleg van een warmteleiding naar bedrijventerrein Marssteden welke is ingekoppeld op de stadsverwarming van Enschede;
- Bouw van een GFT-vergistingsinstallatie waarmee uit biogas elektriciteit en warmte wordt opgewekt;
- Inzet van mobiele installaties voor koude immobilisatie van bodemassen zodat deze in de directe omgeving kunnen worden toegepast in civiele werken;
- Bouw van een tweede vergistingsinstallatie voor vloeibare organische reststromen;
- Uitbreiding van de installatie voor opwerking van bodemassen waardoor meer ijzer en non-ferro metalen worden teruggewonnen;
- Verbouwing van de biomassaenergiecentrale zodat deze behalve elektriciteit ook warmte kan gaan leveren (2018).
- Tot slot zijn in 2017 en 2018 respectievelijk de zonneparken Tienbunderweg (binnen het plangebied) Boeldershoek-West (direct ten westen van het plangebied) in gebruik genomen.

Twence heeft laten weten de komende jaren door te willen gaan op de ingeslagen weg. Dit blijkt ook uit de missie van het bedrijf:

"Twence staat voor hoogwaardige inzet van afval, reststromen en biomassa als bron van herbruikbare grondstoffen; wij maken deze stromen hiertoe geschikt en brengen grondstoffen terug in de keten. Daarnaast produceert Twence energie uit hernieuwbare bronnen. Wij zetten restafval in voor energetische benutting, zolang dit nog de meest efficiënte vorm van gebruik is. Dit doen wij klantgericht, met passie, innovatief en bedrijfseconomisch verantwoord. Wij verbinden maatschappelijk nut met ondernemerschap, respecteren mens en milieu en dragen bij aan verduurzaming van de samenleving, in het bijzonder aan de duurzaamheidsdoelstellingen van onze aandeelhouders."

Hoewel Twence meerdere bedrijfslocaties heeft, zal het merendeel van de ontwikkelingen plaatsvinden op de Boeldershoek. Een enigszins flexibel bestemmingsplan is nodig om goed in te kunnen spelen op nieuwe initiatieven die passen binnen de missie.

De groei van Twence komt niet per definitie uit het verwerken van meer afval, maar vooral uit het terugwinnen van materialen en energie uit (dezelfde hoeveelheid) afval. Daarvoor zijn inmiddels concrete onderzoeken gaande op het gebied van:

- Afvangen van CO₂ uit rookgassen en deze geschikt maken voor nuttige toepassingen. Dit is al in een vergevorderd stadium. Zoals o.a. aangegeven in paragraaf 1.1 loopt hier een aparte planologische procedure voor, inclusief milieueffectrapportage;
- Kwaliteitsverhoging van bodemassen door deze te wassen. Hiervoor heeft de branche een Green Deal met de minister afgesloten;
- Levering van warmte aan bedrijven in de nabije omgeving: levering van stoom aan de brouwerij van Grolsch en bandenfabriek ApolloVredestein.

Op langere termijn zijn ook opslag van warmte (buffers voor onbalans in warmtevraag) en geothermie (benutting van aardwarmte) mogelijkheden voor Twence.

Deze initiatieven passen in de Energievisie die Enschede momenteel opstelt. Daarin wordt het gebied A35/Boeldershoek nadrukkelijk genoemd. Aangezien de verbindingen met afnemers van warmte zullen worden gerealiseerd in de vorm van buisleidingen, wordt in de Energievisie een bredere ruimtelijke afweging gemaakt. Ook de omliggende terreinen in de gemeente Hengelo en Boeldershoek-West (waar een zonnepark van 20 ha wordt gerealiseerd) verdienen een plaats in die afweging.

Concrete ontwikkelingen

Twence heeft in de afgelopen jaren diverse projecten opgestart en afgerond om deze doelen te kunnen bereiken, zoals:

- de aanleg van een vergistingsinstallatie als onderdeel van het composteringsproces;
- de aanleg van een stoomleiding tussen de AVI en de biomassa-energiecentrale;
- de aanleg van zonnepark 'Tienbunderweg' ter grootte van 4 ha, in het zuidoosten van het plangebied;
- de aanleg van zonnepark 'Boeldershoek-West' (ca 20 ha groot), direct ten westen van het plangebied van bestemmingsplan Boeldershoek 2018.

Voor de komende jaren zijn ook al diverse andere concrete ontwikkelingen beoogd op en rond Boeldershoek, waaronder onderzoek naar een nieuwe stoomleiding van tussen Twence en diverse warmtevragende bedrijven ten oosten van het plangebied.

4.2 Uitgangspunten en ontwikkelmogelijkheden bestemmingsplan

In de vorige paragraaf is kort ingegaan op de visie en concrete toekomstige ontwikkelingen/opgaven voor het plangebied. Deze paragraaf geeft aan op welke wijze voorliggend bestemmingsplan daar bij aansluit en geeft vervolgens een beschrijving van de belangrijkste ruimtelijk-stedenbouwkundige uitgangspunten in het plangebied en randvoorwaarden bij/mogelijkheden voor eventuele nieuwe ontwikkelingen.

4.2.1 Algemeen

Zoals ook aangegeven in bestemmingsplan "Boeldershoek 2009", is de afval- en energiesector constant in ontwikkeling. Nieuwe technieken volgen elkaar snel op. Twence wil zo snel mogelijk op deze nieuwe technieken kunnen inspelen. Om dit te kunnen doen is zij gebaat bij een flexibel bestemmingsplan.

Twence wil alle mogelijkheden van het bestaande terrein zo optimaal mogelijk benutten, maar wil daarbij de omgeving van de Boeldershoek zo min mogelijk belasten. Ten behoeve van bestemmingsplan Boeldershoek 2009 is er daarom voor gekozen om de mogelijkheden in het bestemmingsplan 'van buiten naar binnen' te verkennen. De omgeving en de te beschermen factoren bepalen de (maximale) ruimte voor ontwikkeling op de Boeldershoek. Deze aanpak resulteerde in een invulling en nieuwe bestemming voor de Boeldershoek, waarbij bedrijfsactiviteiten in een hoge milieucategorie het verst van (milieu)gevoelige bestemmingen worden voorzien, waarbij ook een nadrukkelijke rol is weggelegd voor visuele inpassing van de activiteiten.

Dit geldt ook nu, voor bestemmingsplan "Boeldershoek 2018", als uitgangspunt. Destijds was het plan grotendeels conserverend wat betreft 'grote bedrijfsontwikkelingen'. Dat is ook nu weer het geval. Dat wat vergund is wordt, wanneer nodig, positief bestemd. Nieuwe grote (industriële) ontwikkelingen worden over het algemeen niet bij recht mogelijk gemaakt. Een belangrijk criterium daarbij is en blijft of het een m.e.r.- of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit betreft. Voor dergelijke activiteiten wordt per geval een separate procedure doorlopen. Een voorbeeld is de ontwikkeling van installaties voor de afvang en productie van CO₂. Hier wordt een afzonderlijke procedure voor doorlopen (projectafwijkingbesluit), inclusief een milieueffectrapportage.

Voorliggend bestemmingsplan geeft op een aantal punten wel meer flexibiliteit en mogelijkheden voor het optimaal benutten van het bestaande terrein, zonder dat de omgeving daar nadelig door wordt beïnvloed. Zo kan uitbreiding van het terrein of de start van afvalverwerkende activiteiten elders in de gemeente zoveel mogelijk voorkomen worden. Het gaat met name om praktische aanpassingen en actualisaties als gevolg van ontwikkelingen in de omgeving. Dit wordt waar van toepassing aangegeven in navolgende beschrijving van de inhoud van het bestemmingsplan.

4.2.2 Landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing

In het kader van bestemmingsplan Boeldershoek 2009 heeft een uitgebreide studie plaatsgevonden naar de landschappelijke inpassing van de Boeldershoek. Deze uitgangspunten gelden nog steeds en zijn wederom, voor zover dat kan, vertaald in het bestemmingsplan. In het navolgende wordt ingegaan op de relevante punten voor het Enschedese gedeelte. Dit betekent dat het meest noordelijke gedeelte (o.a. de 'kop' van de Boeldershoek) buiten beschouwing wordt gelaten. De welstandscriteria komen aan bod in paragraaf 4.3.

Het beplantingsplan

Basis voor de landschappelijke inpassing van het terrein Boeldershoek is het oorspronkelijke 'beplantingsplan' met onderliggende landschapsstructuur (1990 en actualisaties in 1992 en 1994).

De 'eindsituatie' zoals in het oorspronkelijke beplantingsplan geschetst treedt niet of veel later op. Door veranderde wetgeving en maatschappij ging het vuilstorten in een veel lager tempo dan verwacht. De basisuitgangspunten van het beplantingsplan zijn echter nog steeds actueel voor de Boeldershoek.

Met de landschappelijke inpassing van het terrein Boeldershoek is aangesloten op het oude oorspronkelijke hoevenlandschap, met haar sterke afwisseling in richting en ruimtebeleving. De afwisseling in het oorspronkelijke landschap ter plaatse van de Boeldershoek wordt bepaald door een opeenvolging van landschapselementen zoals houtwallen, laan-, singel- en beekbegeleidende beplanting, bossages en erfbeplanting. De mens heeft in meer of mindere mate zijn invloed doen gelden op het landschap en de genoemde elementen, hierdoor is een grote diversiteit ontstaan in het landschap.

De omgeving en de oorsprong van het terrein Boeldershoek vormen de basis voor de landschapstructuur zoals die op het terrein is toegepast. De volgende uitgangspunten liggen ten grondslag aan de landschapsstructuur op het terrein van de Boeldershoek:

- oostzijde: aansluiting op het kleinschalige landschap van Twekkelo. Openheid naar aangrenzend kleinschalig gebied staat centraal. Overgang van het gebied naar de stortheuvels verloopt in de vorm van flauwe taluds. De kleinschaligheid van het landschap loopt over in de taludvlakken en de groenstructuur. De de oostzijde van het plangebied heeft een landschappelijke impuls gekregen door beekherstelproject Twekkelerbeek en Strootbeek. Het project ligt voor een groot deel binnen het plangebied en beslaat nagenoeg de gehele groenbestemming aan de oostzijde van het plangebied. Het beplantingsplan uit 1990/92/94 is daarmee voor dit deel van het plangebied achterhaald.
- noordzijde: dit is met name gemeente Hengelo. De vormgeving wordt hier bepaald door een functionele belijning van de taluds in relatie tot het industrieterrein Twentekanaal. De 'Kop van de Boeldershoek' vormt de entree van het terrein van Twence. Dit is nog niet als zodanig ingevuld;
- zuidzijde: de vormgeving wordt sterk bepaald door de aangrenzende A35, waarbij het stortlichaam enerzijds een groot zelfstandig element vormt dat de snelweg begeleidt. Anderzijds wordt het terrein door doorlopende groenstructuren aan de overzijde van de A35 geïntegreerd in het totaalbeeld van het aanwezige landschap. De maatvoering van de groenstructuur en de afwisseling van open-gesloten vindt daarbij aansluiting op de maatvoering van het aanwezige landschap;
- westzijde: landschappelijke en natuurwaarde van het gebied is vrij beperkt. Er is sprake van een vrij open landschap, met enkele bosjes en andere groenelementen.

Aanvullende uitgangspunten Boeldershoek 2009 blijven overeind en aanvullende regels groene inpassing en hoogte oostzijde stortheuvels

Voor het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" zijn op grond van deze landschappelijke uitgangspunten, de huidige situatie en de gewenste ontwikkeling van de Boeldershoek aanvullende uitgangspunten geformuleerd voor de inpassing van het terrein. Deze gelden ook voor bestemmingsplan Boeldershoek 2018. De belangrijkste uitgangspunten voor het Enschedese gedeelte zijn hierna beschreven. Voor het terrein werd en wordt in beginsel uitgegaan van het volgende:

- Op de Boeldershoek valt de bebouwing van de AVI het meeste in het zicht. Deze kolos is een markant gebouw. Het zicht hierop dient behouden te blijven. Nieuwe (grootschalige) bebouwing moet zoveel mogelijk geconcentreerd worden rond de AVI en de oostelijker gelegen compostering. Hiermee komt het industriële karakter van de Boeldershoek aan de westzijde te liggen. Een specifieke landschappelijke inpassing is aan de westzijde niet vereist en mag bovendien niet te nadrukkelijk aanwezig zijn. De stedenbouwkundige uitstraling bepaalt het gezicht van Twence aan de westzijde. Het oostelijke gedeelte

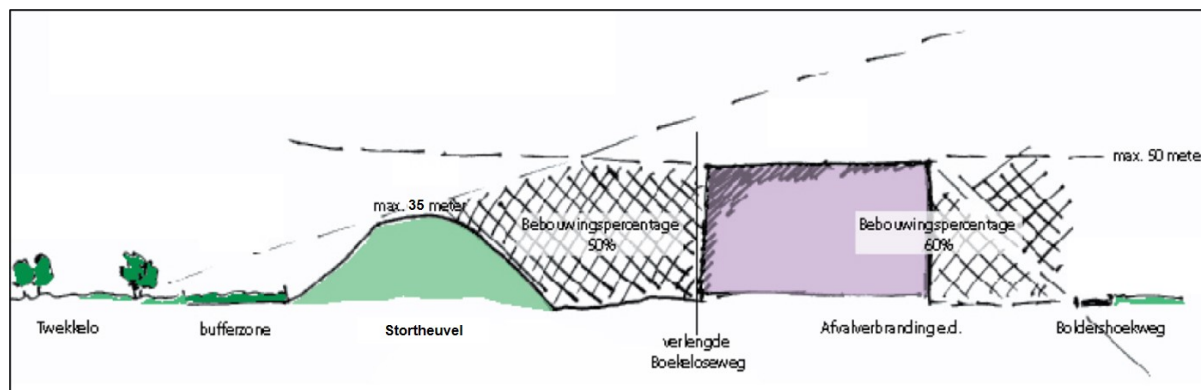
van de Boeldershoek heeft en houdt een natuurlijker karakter wat meer aansluit op het landschap van Twekkelo. Het bouwvlak beslaat daarom alleen het westelijke gedeelte van het plangebied, zowel in het nieuwe bestemmingsplan (Boeldershoek 2018) als in bestemmingsplan Boeldershoek 2009.

- Binnen het bouwvlak gold en geldt een maximaal bebouwingspercentage van 60%. Dit sluit aan op het industriële karakter van dit deel van het plangebied en op de karakteristiek van industrieterrein Twentekanaal. Het meest oostelijk deel van het bouwvlak heeft en houdt een maximaal bebouwingspercentage van 50%.
- Een maximale bouwhoogte van 50 meter voor gebouwen. De maximale bouwhoogte van 50 meter sluit aan bij de bestaande bouwhoogte van de AVI en wordt mede bepaald door een bouwhoogtebeperking in het plangebied door een radar van defensie. Defensie geeft aan dat in verband met de radar tot maximaal 85 meter +NAP mag worden gebouwd. Omdat het terrein van de Boeldershoek op gemiddeld 22 meter +NAP is gelegen, wordt met een bouwhoogte van 50 meter onder de 85 meter +NAP gebleven. Voor schoorstenen geldt nog steeds (net als in Boeldershoek 2009) een uitzondering tot een maximale bouwhoogte van 80 meter. Dat is ook de hoogte van de huidige schoorsteen van de AVI.
- De toegestane stortcapaciteit (in m3) op de Boeldershoek blijft gelijk.
- Om te borgen dat het zicht vanuit het oosten en zuiden op de bebouwing voldoende is afgeschermd, zijn in bestemmingsplan Boeldershoek 2009 aanduidingen op de verbeelding opgenomen met verplichte dwarsprofielen daaraan gekoppeld. Deze zijn wederom opgenomen in bestemmingsplan Boeldershoek 2018, maar dan in een aan de regels gekoppelde bijlage in plaats van een op de verbeelding weergegeven figuur. Wel zijn de dwarsprofielen aangepast in lijn met de wijzigingen in voorliggend plan.

Aanvullend op het laatstgenoemde zijn in bestemmingsplan Boeldershoek 2018 meer voorwaarden voor 'groene inpassing' van de stortheuvels en het behoud van de functie van de groenzone opgenomen dan in plan Boeldershoek 2009. Het gaat onder andere om planregels ten aanzien van beplanting op de stortheuvels (in lid 4.5 en 4.6) aan de oostzijde en om regels voor bouwwerken in de bestemming 'groen' (in lid 6.2). Ten aanzien van de exacte manier van afwerking en beplanting aan de buitenzijde van de stortheuvels bestaat er daarnaast een bestendige overlegstructuur tussen Twence en vertegenwoordigers uit de directe omgeving. Ook zijn extra regels opgenomen over de hoogte van de oostelijke 'rand' van de stortheuvels. De zichtbare delen gezien vanaf een aantal wegen ten oosten van het plangebied mogen namelijk niet meer opgehoogd worden (ten noorden van Strootbeekweg; zie bijlage 1 bij regels) dan wel opgehoogd worden tot maximaal 26 meter (ten zuiden van Strootbeekweg). De delen daarachter (gezien vanuit het oosten) mogen alleen opgehoogd worden als deze niet zichtbaar zijn vanaf deze wegen aan de oostzijde van het plangebied.

Afbeelding 4.1 geeft een visualisatie van het gebruik van zichtlijnen, bouwhoogtes en bebouwingspercentages, zoals deze in de toelichting van plan Boeldershoek 2009 was opgenomen. De maximale hoogte van stortheuvels bedraagt in voorliggend plan 35 meter in plaats van de 40 meter zoals die was opgenomen in plan "Boeldershoek 2009". In onderstaande afbeelding is deze hoogte voor de duidelijkheid dan ook aangepast naar 35 meter (zie paragraaf 4.2.3 onder kopje 'Hoogte stortheuvels' voor toelichting). Ook is de term 'stort/grondwal' vervangen door 'stortheuvel'.

Aanvullend geldt in voorliggend plan, zoals hiervoor aangegeven, nog dat de zichtbare delen gezien vanaf een aantal wegen ten oosten van het plangebied niet meer opgehoogd mogen worden dan wel slechts opgehoogd mogen worden tot 26 meter. De vanaf die wegen onzichtbare delen mogen maximaal 35 meter hoog worden. Om dit principe van zichtlijnen te verduidelijken zijn de dwarsprofielen (A, B en C) in bijlage 1 bij de planregels daarop aangepast. Dit principe is niet weergegeven in onderstaande visualisatie.



Afbeelding 4.1 Visualisatie gebruik zichtlijnen, bouwhoogtes en bebouwingspercentages

Eindafwerking van stortheuvels en 'duurzaam stortbeheer'

Het 'Stortbesluit bodembescherming' en de 'Uitvoeringsregeling Stortbesluit bodembescherming' bepalen samen onder andere de termijnen voor het aanbrengen van een 'eindafwerking' op stortheuvels (stortplaatsen in het besluit genoemd). Een eindafwerking betekent dat de bovenkant van de stortheuvel waterdicht wordt gemaakt zodat er geen water in de gestorte afvalstoffen infiltreert (bovenafdichting volgens artikel 4 lid 4 Stortbesluit), dat daar bovenop een leeflaag (grond) wordt aangebracht en dat de heuvel wordt ingericht op basis van een landschappelijk inrichtingsplan. De exacte regels daarvoor zijn opgenomen in de 'Richtlijnen voor dichte eindafwerking op afval- en reststofbergingen' (Ministerie van VROM, 1991).

Op basis van lid 14 d onder 2 van de 'Uitvoeringsregeling Stortbesluit bodembescherming' is het aanbrengen van een eindafwerking mogelijk rond 2028 aan de orde voor een groot deel van de stortheuvels op Boeldershoek. Het betreft de noordoostelijke stortheuvels, ten noorden van de (voormalige) Strootbeekweg (ookwel het 'hoefijzer') en 'lob 3', aan de westzijde van Boeldershoek. Zie ook bijlage 3 van de Uitvoeringsregeling.

Ten tijde van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan staat het nog niet vast of de eindafwerking daadwerkelijk in 2028 gereed moet zijn. Dat heeft vooral te maken met de kans dat de hiervoor genoemde delen van Boeldershoek mogelijk in aanmerking komen om het principe van 'duurzaam stortbeheer' toe te passen, als bedoeld in hoofdstuk 5a ('Experiment duurzaam stortbeheer') van de 'Uitvoeringsregeling Stortbesluit bodembescherming'. Zie voor meer informatie ook: www.duurzaamstortbeheer.nl. Hierover is op dit moment nog onvoldoende duidelijkheid te geven. Toepassing van duurzaam stortbeheer kan er toe leiden dat uiteindelijk geheel geen eindafwerking nodig is. Dat is in het algemeen belang, maar ook in het belang van omwonenden en Twence: er zijn geen grootschalige extra werkzaamheden nodig waar omwonenden zicht op zouden hebben, forse kosten voor de eindafwerking (en 'eeuwige nazorg') worden voorkomen en het is positief voor het milieu (onschadelijk maken van verontreiniging binnen de stortplaats).

De eventuele eindafwerking is volgens de regels in dit bestemmingsplan geen onderdeel van de stortheuvels. Het project ten behoeve van de eventuele eindafwerking zal in samenspraak met de omgeving plaatsvinden. Maar om daarnaast vooraf enige formele grip op het proces en de inhoud van de afwerking te borgen (voor gemeente en omwonenden), is er een vergunningplicht in het bestemmingsplan opgenomen voor de aanleg van een 'eindafwerking' (lid 4.8 onder a sub 6). Een door de gemeente (college van B&W) goedgekeurd landschappelijk inrichtingsplan, waarbij aantoonbaar afstemming is geweest met omwonenden, is daar een voorwaarde voor.

Zolang er geen 'eindafwerking' is aangebracht op een stortheuvel, gelden daarvoor alle regels van groene inpassing, hoogte enzovoorts, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan (zie hiervoor). Daarmee is zowel voor als na de eindafwerking een goede inpassing/inrichting geborgd voor de omgeving.

4.2.3 Bedrijvigheid en bebouwing

Zoals hiervoor aangegeven is het nieuwe bestemmingsplan Boeldershoek 2018, net als bestemmingsplan Boeldershoek 2009 grotendeels conserverend van aard. Dat betekent onder andere dat 'grote bedrijfsontwikkelingen' over het algemeen niet bij recht mogelijk zijn. Het belangrijkste criterium daarbij is dat of m.e.r.- en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten niet mogelijk zijn op basis van het bestemmingsplan. Voor dergelijke activiteiten wordt, zoals hiervoor al aangegeven, per geval een separate procedure doorlopen. Op deze wijze worden bij grote nieuwe installaties met mogelijk belangrijke milieueffecten altijd op het moment van de aanvraag de effecten op de omgeving nader beschouwd. Het gaat met name om praktische aanpassingen en updates om het plan aan te laten sluiten bij de actuele situatie en het op een aantal punten praktischer en leesbaarder te maken. De navolgende aanpassingen zijn het meest relevant.

Verleende vergunningen

Zoals aangegeven in paragraaf 1.3 zijn sinds de vaststelling van bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" meerdere ontwikkelingen binnen het plangebied vergund. Een aantal daarvan is ruimtelijk relevant. Voor de meeste geldt echter dat deze binnen het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" pasten of slechts een binnenplanse afwijking of 'kleine buitenplanse afwijking' (kruimelgeval) nodig was.

In paragraaf 1.3 zijn twee ontwikkelingen genoemd die met een projectafwijkingsbesluit (PAB) mogelijk zijn gemaakt:

- de verplaatsing van een deel van de vergistingsinstallatie buiten de functieaanduiding 'specifieke vorm

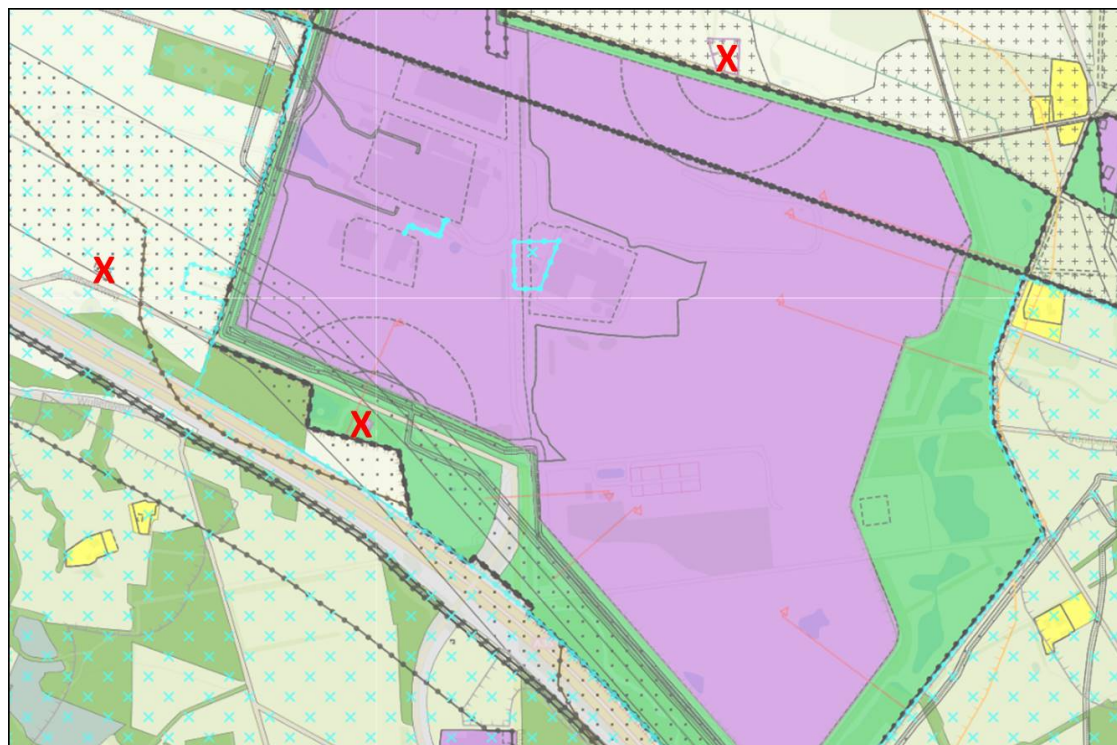
- van bedrijf - biovergisting en compostering'.
- de aanleg van een stoomleiding tussen de AVI en de biomassa-energiecentrale.

Met de aanpassingen in voorliggend bestemmingsplan (zie hierna) zijn deze ontwikkelingen passend in het bestemmingsplan. Hier zijn geen aparte aanduidingen voor nodig.

Actualisatie milieuzonering i.v.m. (te) amoveren woningen

Zoals in paragraaf 3.1 aangegeven zijn twee nabijgelegen woningen niet meer als woning bestemd in het daar geldende bestemmingsplan (Bruninksweg 14 en Strootbeekweg 190). Deze zijn of worden binnenkort gesloopt. Verder wordt de bedrijfswoning van Twence (Strootbeekweg 145; binnen het plangebied) niet gebruikt en zal deze eveneens worden gesloopt. De bestemming van de bedrijfswoning zal worden omgezet naar bestemming 'groen'. Deze drie gesloopte/te slopen woningen zijn weergegeven met een rood kruis in afbeelding 4.2, in combinatie met de geldende bestemmingsplannen, waaronder "Boeldershoek 2009".

Zoals aangegeven in paragraaf 4.2.1 is in het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" rekening gehouden met (milieu)gevoelige bestemmingen (zoals woningen) in de aangebrachte milieuzonering. Zo ook met de drie hiervoor genoemde woningen. Een klein deel van de bestemming 'bedrijf', nabij deze woningen heeft daardoor een lagere maximaal toegestane milieucategorie (grotendeels categorie 4.1) dan de rest van de bestemming 'bedrijf' (categorie 4.2). Deze contouren zijn zichtbaar in afbeelding 4.2. Met het verdwijnen van de drie woningen is er geen reden meer voor dit onderscheid in milieucategorie nabij deze voormalige woningen.



Afbeelding 4.2 Geamoveerde/te amoveren woningen (rode kruizen) in omgeving plangebied in combinatie met geldende bestemmingsplannen, waaronder "Boeldershoek 2009"

Aanpassing milieuzonering ten gunste van woningen ten oosten van het plangebied

De in bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" aangebrachte milieuzonering is gebaseerd op de standaard afstanden in een 'gemengd gebied'. De standaard afstanden tussen bedrijven en gevoelige functies (zoals woningen) mag in een gemengd gebied één afstandcategorie lager zijn, dan tussen bedrijven en gevoelige functies in een 'rustige woonwijk' of een 'rustig buitengebied'.

In een gemengd gebied is sprake van een matige tot sterke functiemenging, waarbij naast woningen andere voorkomen, zoals winkels en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid en gebieden direct langs hoofdinfrastructuur gelden als 'gemengd'.

gebied'. Boeldershoek en haar omgeving is als zodanig te typeren, onder andere vanwege de nabijheid van de A35 (zuiden), het industrieterrein Twentekanaal (noordwesten), de Zuivelhoeve (noordoost), agrarische bedrijven en uiteraard Twence zelf, waardoor er een hoger referentieniveau (met name qua geluid) is dan in een 'rustige woonwijk' of een 'rustig buitengebied'.

Deze analyse is nog steeds actueel. Met name de drie woningen die nu in de omgeving van Boeldershoek zijn weggevallen (zoals hiervoor beschreven) hadden door hun ligging invloed op de mogelijkheden voor Twence op Boeldershoek. Het gebied ten (zuid)oosten van het terrein (tussen A35 en gemeentegrens) is, net als de rest van de omgeving van Boeldershoek, als 'gemengd gebied' te duiden, maar is wel relatief rustig ten opzichte van de overige omgeving van Boeldershoek. In dit gebied liggen 2 woonpercelen nabij het plangebied "Boeldershoek 2018" (Grote Veldweg 50/50A en Grote Veldweg 19/21). Deze hebben relatief weinig invloed op de mogelijkheden voor Twence, vanwege de ligging van de stortheuvels en een groene buffer aan de oostzijde van het terrein.

Dit is aanleiding geweest om in voorliggend plan "Boeldershoek 2018" voor deze twee woningen de standaard afstanden toe te passen tot het terrein van Twence die normaal worden gehanteerd bij een 'rustige woonwijk' of een 'rustig buitengebied'. Dit heeft tot gevolg dat tussen 100 en 200 meter van deze woningen maximaal bedrijvigheid met milieucategorie 3.2 mag plaatsvinden en tussen 200 en 300 meter maximaal bedrijvigheid met milieucategorie 4.1. De stortheuvels blijven hier wel toegestaan. Andere toekomstige bedrijvigheid moet voldoen aan de aangegeven categorie 3.2 danwel 4.1. De aangepaste milieuzonering is aangegeven op de kaart. Voor Grote Veldweg 19/21 valt deze contour vanwege de afstand voor slechts een klein deel in de bedrijfsbestemming van Boeldershoek. Voor Grote Veldweg 50/50A is duidelijk zichtbaar dat de contour n het noordoosten van het plangebied opschuift van de woning af.

Regels bedrijvigheid op maat en vereenvoudigd

Gezien het dynamische karakter van de werkzaamheden van Twence is op voorhand niet exact aan te geven welke ontwikkelingen plaats zullen vinden in de komende 10 jaar. In voorliggend bestemmingsplan is de regeling ten aanzien van de te vestigen bedrijvigheid verduidelijkt en vereenvoudigd.

Hiermee worden eveneens onnodige planprocedures voorkomen voor activiteiten welke mogelijk zouden moeten zijn op basis van de bestemming, zonder dat nadelige gevolgen heeft voor de omgeving. Er worden namelijk geen forse ontwikkelingen mogelijk gemaakt welke eerder niet mogelijk waren. Het blijft een overwegend conserverend plan. Zo zijn bijvoorbeeld de maximale capaciteiten van de bestaande 'grote installaties' exact overgenomen uit het plan "Boeldershoek 2009" en komt de conserverende aard ook tot uiting in de regel met het verbod op nieuwe m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Een dergelijke regel was ook opgenomen in bestemmingsplan Boeldershoek 2009. Een dergelijke nieuwe activiteit kan alleen plaatsvinden als dit goed onderzocht wordt in een separate planprocedure met een bijbehorende m.e.r.(beoordeling). Hierna worden twee belangrijke aanpassingen toegelicht.

Regels voor locatie bestaande bedrijvigheid praktischer

De functieaanduidingen voor de vier bestaande 'grote (typen) installaties' zijn vervallen: de afvalscheidingsinstallatie(s), de afvalverbrandingsinstallatie(s), de biomassa elektriciteitscentrale(s) en de biovergistingsinstallatie(s) met composteringsinstallatie(s). Zo is er bijvoorbeeld wel een kleine verschuiving of aanpassing buiten de voormalige functieaanduidingen van de installaties mogelijk, maar kan de capaciteit niet vergroot worden, omdat de vier typen installaties letterlijk zijn benoemd in de regels inclusief de maximale capaciteiten. Ook kan er geen grote verschuiving van deze installaties naar de randen van het terrein plaatsvinden, omdat dat niet 'milieuneutraal' is (oftewel: het milieu in de omgeving kan slechter worden) en er dan al gauw een m.e.r.(beoordelings)plicht geldt. En activiteiten die m.e.r.(beoordelings)plichtig zijn, zijn uitgesloten in het bestemmingsplan.

Milieuzonering dient alleen nog voor het toestaan van 'andere bedrijfsactiviteiten' en 'lijst van bedrijfstypen' vervalt

Om, mede door de omgeving gevraagde, extra duidelijkheid en zekerheid te kunnen geven over de mogelijke bedrijfsactiviteiten in het plangebied is de regeling aangescherpt en verduidelijkt. 'Andere bedrijfsactiviteiten' (die er nu nog niet zitten) zijn nu alleen mogelijk via een binnenplanse afwijking.

De bedrijvenlijst die bij het ontwerp bestemmingsplan was gevoegd is vervangen door een begripsomschrijving, specifiek voor 'bedrijven voor afval, energie en productie van secundaire en groene grondstoffen'. De afwijkingsmogelijkheid voor 'andere bedrijfsactiviteiten' is gekoppeld aan deze

begripsbepaling en de ter plaatse geldende milieucategorie.

In de begripsomschrijving is een zo concreet mogelijke omschrijving opgenomen van de bedrijfsactiviteiten die worden verstaan onder dit begrip 'bedrijven voor afval, energie en productie van secundaire en groene grondstoffen'. De beschrijving kan niet uitputtend zijn, omdat de afvalsector constant in beweging is en nieuwe technieken voor hergebruik, reiniging etc. worden onderzocht. Het geeft echter een veel duidelijkere afbakening van de te verwachten bedrijfsactiviteiten dan een standaard bedrijvenlijst en wijzigingsmogelijkheden daarvan. Elk van deze nieuwe bedrijfsactiviteiten wordt apart afgewogen, omdat er een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingplan voor nodig is. Ook sluit deze regeling aan bij de gedachte van de aankomende Omgevingswet. Standaard bedrijvenlijsten zullen namelijk gaan verdwijnen.

De randvoorwaarden zoals opgenomen in artikel 4.1 onder d (zoals het verbod op nieuwe m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten) gelden ook voor alle bedrijfsactiviteiten die met een binnenplanse afwijking vergund kunnen worden.

Onderscheid bestemmingen "Bedrijf - Afval en energie - West" en "Bedrijf - Afval en energie - Oost" vervallen

Voorheen was de bedrijfsbestemming binnen Boeldershoek opgedeeld in 2 bestemmingen: "Bedrijf - Afval en energie - West" en "Bedrijf - Afval en energie - Oost". Er is geen reden om dit onderscheid te behouden. Het gebied met de bestemming "Bedrijf - Afval en energie - West" was gelijk aan het bouwvlak van Boeldershoek. Het onderscheid in bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt nagenoeg geheel bepaald door ligging binnen of buiten het bouwvlak. In het oosten van het plangebied ligt geen bouwvlak. Daarmee vervalt ook de noodzaak tot een onderscheid in "Bedrijf - Afval en energie - West" en "Bedrijf - Afval en energie - Oost".

Maximum bouwhoogte 'bouwwerken, geen gebouw zijnde'

Volgens bestemmingsplan Boeldershoek 2009 mogen 'bouwwerken geen gebouw zijnde' in de gehele bestemming 'bedrijf' niet hoger dan 4 meter worden gebouwd, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen (max 6m), en kunstobjecten en masten (max 15m). Dit past niet bij de aard van de werkzaamheden die plaatsvinden op het terrein. De bedrijfstak is dynamisch. Er dienen zich onder andere telkens nieuwe kansen aan op gebied van duurzame energie en uitwisseling/hergebruik van grond- en afvalstoffen. Daar is onder andere regelmatig een silo of buisleiding (tussen bedrijfsonderdelen) nodig, welke hoger is dan 4 meter. Zo is er in 2016 nog een uitgebreide planprocedure (projectafwijakingsbesluit) gevolgd voor de realisatie van een stoomleiding tussen de AVI en de BEC binnen het plangebied.

Om hier sneller en eenvoudiger op in te kunnen spelen is binnen de bestemming 'Bedrijf - Afval en energie' de maximum bouwhoogte van 'overige bouwwerken geen gebouw zijnde' (zoals buisleidingen) vergroot. Daarbij wordt aangesloten bij de bestaande regeling in de bestemming 'groen' van bestemmingsplan Boeldershoek 2009. In dat plan mogen binnen die bestemming leidingen, palen en masten gebouwd worden tot maximaal 10 meter hoog. In de bestemming "Bedrijf - Afval en energie" geldt volgens voorliggend bestemmingsplan een maximum bouwhoogte van 10 meter voor 'overige bouwwerken geen gebouw zijnde'. De regels voor bovengrondse buisleidingen in de bestemmingen 'groen' en 'verkeer' zijn in voorliggend bestemmingsplan aangescherpt. Deze zijn in die bestemmingen alleen toegestaan op basis van een binnenplanse afwijking en in een deel van de oostelijke groenzone is ook geen binnenplanse afwijking mogelijk (lid 6.4.1 onder c).

Afwijking voor hoogte 'overige bouwwerken, geen gebouw zijnde'

Voor 'overige bouwwerken geen gebouw zijnde' in de bestemming "Bedrijf - Afval en energie" mag onder voorwaarden afgeweken worden naar hogere bouwhoogtes. De hoogtes voor de afwijkingen sluiten aan bij de maximaal toegestane hoogtes van gebouwen (binnen bouwvlak; 50m) en stortheuvels (buiten bouwvlak; 35m). In de oostelijke helft van de bedrijfsbestemming ligt geen bouwvlak en is dus een afwijking tot maximaal 35 meter mogelijk.

Zoals bepaald in de wijze van meten (artikel 2) wordt de bouwhoogte van bouwwerken op een stortheuvel gemeten inclusief de hoogte van de stortheuvel ter plaatse. Voorbeeld: als een bouwwerk dat op zichzelf 5 meter hoog is op een stortheuvel wordt geplaatst die op dat punt 15 meter hoog is, is het bouwwerk volgens dit bestemmingsplan 20 meter hoog. Voor een bouwwerk dat op zichzelf dus minder dan 10 meter hoog is, is

al gauw een afwijking van het bestemmingsplan nodig zodra deze op een stortheuvel geplaatst wordt.

Voor afwijkingen voor overige bouwwerken gelden diverse voorwaarden. Voor afwijkingen buiten het bouwvlak zijn, naast de reguliere afwegingscriteria in lid 17.2, specifieke criteria opgenomen. Deze bouwwerken moeten door een stortheuvel en/of beplanting aan het zicht onttrokken worden gezien vanaf bepaalde wegen ten oosten van het plangebied of een goede landschappelijke inpassing moet op andere wijze geregeld worden (kan bijv. door gebruik van natuurlijke materialen of onopvallende kleuren; landschapsdeskundige van gemeente zal daar dan over adviseren). De reeds aanwezige brede groene bufferzone (bestemming 'groen') aan de zuid- en oostzijde van het plangebied bevordert een goede inpassing van bouwwerken in bestemming "Bedrijf - Afval en energie" sterk.

'Bouwverbod' anders geregeld

In bestemmingsplan Boeldershoek 2009 mochten bij recht geen nieuwe gebouwen gebouwd worden. Wel was dit mogelijk via een binnenplanse afwijking met daaraan diverse randvoorwaarden gekoppeld, waaronder het voldoen aan het maximum bebouwingspercentage en een advies van het Staatstoezicht op de Mijnen. Deze werkwijze is enigszins omslachtig. In voorliggend bestemmingsplan is de regeling aangepast door de voorwaarden voor nieuwbouw op te nemen als bouwregels, waardoor bouwen bij recht mogelijk is onder dezelfde voorwaarden als voorheen, maar er geen afwijking meer nodig is als het plan aan die bouwregels voldoet.

Hoogte stortheuvels

De maximale hoogte van stortheuvels bedroeg in bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" 40 meter. Deze is in voorliggend plan verlaagd naar 35 meter. Op basis van actuele inzichten is de verwachting namelijk dat een stortheuvel van 40 meter uiteindelijk waarschijnlijk niet bereikt zal worden. Ook geeft deze verlaging richting omwonenden meer zekerheid over de nog maximaal te verwachten hoogtetoeename van de stortheuvels.

Een nog verdere verlaging van de maximale hoogte van een stortheuvel is niet gewenst. Behoud van enige mate van flexibiliteit is noodzakelijk. De hoogte van 35 meter is passend op basis van de volgende argumenten:

Marge tot maximale hoogte van 35 meter niet groot meer

In het vorige bestemmingsplan (Boeldershoek 2009) werd een wal met een afschermende functie voor daarachter gelegen afvaldepots/werkzaamheden een 'schermwal' genoemd. Deze schermwallen kunnen bovenop een stortheuvel aanwezig zijn, maar ze waren volgens de regels geen onderdeel van de stortheuvel en de daaraan verbonden eisen van maximale hoogte en helling. Het begrip schermwal is niet meer opgenomen in voorliggend plan. De eventuele bovenste delen van een stortheuvel die een afschermende functie hebben voor daarachter gelegen afvaldepots zijn nu volgens de regels onderdeel van de stortheuvel. Daarmee tellen deze delen dus mee in de hoogte van de stortheuvel en ook geldt de maximale helling van 1:3. Deze delen met een afschermende functie (voorheen de schermwallen) zijn vaak circa 5 meter hoog. Met de wijze van meten in dit bestemmingsplan komt de huidige totale hoogte van de stortheuvels (in 2021) daarmee op veel plaatsen, ook aan de oostzijde van het plangebied, al op circa 26 a 27 meter ten opzichte van het peil (ca 47 a 48m +NAP; peil is ca 21 a 22m +NAP). Op een aantal punten, vooral in het noordelijke deel en meer naar het midden van het terrein, zijn delen van stortheuvels nog wat hoger (ca 28 a 29m t.o.v. het peil). Daarmee is de marge tot een maximale hoogte van 35 meter op veel plaatsen niet groot meer.

Maximale hoogte van 35 meter kan in deel van plangebied niet gehaald kan worden.

In voorliggend plan zijn specifieke extra regels opgenomen over de hoogte van de oostelijke 'rand' van de stortheuvels. De zichtbare delen ten noorden van de (voormalige) Strootbeekweg (zie bijlage 1 voor ligging van deze lijn) gezien vanaf een aantal wegen ten oosten van het plangebied (tracé Grote Veldweg-Elkemanweg, voor zover parallel aan de grens van het plangebied) mogen namelijk niet meer opgehoogd worden. Alleen de vanaf deze wegen onzichtbare delen van de stortheuvels mogen opgehoogd worden. Dat betekent dat de 'zichtlijn' vanaf deze wegen richting de bovenkant van de oostelijke wal van de stortheuvels bepalend is voor de hoogte daarachter en dat de bovenzijde van de huidige oostelijke helling met talud 1:3, ten noorden van de Strootbeekweg, niet hoger mag worden. Dit is verduidelijkt in de dwarsprofielen in bijlage 1 van de regels. Wel is een afwijking voor ophoging van deze nu zichtbare delen opgenomen voor het geval dat achterliggende delen van de stortheuvels in het zicht komen als gevolg van zakking van de top van de 1:3 helling. Die ophoging is geen plicht, want het middel (ophoogwerkzaamheden) kan in dat geval erger zijn dan de kwaal (beperkt zicht op achterliggende delen van stortheuvels). Dit zal alleen plaatsvinden in

overleg met de omgeving.

Ten zuiden van de (voormalige) Strootbeekweg bevindt zich nog een klein stortvak, waar nog geen grote hoogte is bereikt. Hier geldt dat de delen van stortheuvels die zichtbaar zijn vanaf het tracé Hofdijk-Grote Veldweg (zie bijlage 1) niet hoger mogen worden dan de heuvels ten noorden van de Strootbeekweg. Concreet betekent dit dat de bovenste rand van de oostelijke 1:3-helling hier maximaal 26 meter ten opzichte van het peil mag zijn. Zo ontstaat hier maximaal een vergelijkbaar beeld als aan de oostzijde van de stortheuvels ten noorden van de (voormalige) Strootbeekweg.

Deze beperkende regels over de hoogte van de oostelijke 'rand' (1:3-helling) van de stortheuvels maken dat in een groot deel van het plangebied de maximale stortheuvelhoogte van 35 meter niet gehaald kan worden. De dwarsprofielen A, B en C in bijlage 1 van de regels illustreren dit duidelijk.

Komende jaren sowieso enige groeirimte nodig vanuit reguliere stortwerkzaamheden

Vanuit de reguliere werkzaamheden is het vrijwel zeker dat de stortheuvels in het plangebied de komende jaren nog zullen moeten groeien in hoogte. Hoeveel exact staat nog niet vast. Twence stelt jaarlijks een 'stortplan' op waarin zij informatie geeft over het storten op korte en lange termijn. Het storten van niet gevaarlijk afval op Boeldershoek is van beperkte omvang en naar verwachting zal dat zo blijven (dat is ook de trend in Nederland). Voor 2020 verwachtte Twence niet meer dan 50.000 ton niet gevaarlijk afval te storten. Dat is ongeveer 37.500 m³ per jaar (o.b.v. landelijk afvalbeheerplan is 1 ton afval ca 0,75 m³). Volgens de stortprognose van Twence leidt het storten de komende 7 jaar in totaal tot een niveaustijging van de stortheuvels van circa 4 a 5 meter. Vanuit de reguliere stortwerkzaamheden is de komende jaren dus sowieso nog enige groeirimte nodig ten opzichte van de huidige aanwezige stortheuvelhoogte. Daarnaast blijft de 'achtervangfunctie' van Boeldershoek overeind (zie hierna). Zoals hiervoor toegelicht is deze groei in hoogte alleen toegestaan op de delen van de stortheuvels die niet zichtbaar zijn vanaf een aantal wegen aan de oostzijde van het plangebied.

Rijksbeleid en onvoorziene omstandigheden maken enige flexibiliteit in stortcapaciteit noodzakelijk

Hoe het storten van afval zich de komende jaren exact zal ontwikkelen is geen zaak voor Twence alleen. De Rijksoverheid heeft hier de regie in. Het Rijksbeleid is te vinden in het landelijk afvalbeheerplan (LAP3). In paragraaf A4.5.3 en B12.5 van LAP3 staat dat stortplaatsen maatschappelijk onmisbare voorzieningen zijn (nutsvoorzieningen). Nederland wil zelfvoorzienend zijn en blijven voor het storten. Bestaande, noodzakelijke capaciteit moet in stand blijven. Als de stortfunctie niet zeker gesteld kan worden treft het Rijk maatregelen om de situatie te herstellen. Paragraaf B15.4 van LAP3 gaat in meer detail in op de capaciteitsplanning. Daarin geeft het Rijk o.a. aan dat niet wordt uitgegaan van een krappe capaciteitsplanning. Het kan immers voorkomen dat voor nuttig toepasbaar of te verbranden afval een al dan niet tijdelijke stagnatie van de nuttige toepassing of de verbranding optreedt en dat tijdelijke opslag van de betreffende afvalstoffen niet mogelijk is. Voor de opvang van die afvalstoffen, ook wel achtervang genoemd, moet voldoende stortcapaciteit beschikbaar zijn. Een treffend voorbeeld is de situatie in Amsterdam in de zomer van 2019. Door wegvallende verbrandingscapaciteit moest afval naar stortplaatsen in andere regio's worden afgevoerd. De restcapaciteit als geheel is voorlopig voldoende volgens LAP3. Als blijkt dat er toch een tekort aan stortcapaciteit dreigt te ontstaan, dan wordt o.b.v. LAP3 alleen uitbreiding van capaciteit toegestaan op bestaande stortplaatsen (zoals Boeldershoek) of worden na sept 1996 gesloten stortplaatsen weer benut. Het Rijksbeleid en de onvoorziene omstandigheden waarop dat beleid inspeelt maken enige flexibiliteit in de stortcapaciteit op een bestaande stortplaats als Boeldershoek dan ook noodzakelijk.

4.2.4 Overig

Verkeer en parkeren

Voor de ontsluiting van de Boeldershoek wordt gebruik gemaakt van de bestaande infrastructuur. Het terrein wordt ontsloten via de Boeldershoekweg en de Diamantstraat. De capaciteit van de Diamantstraat is hierbij bepalend. Een tweede aansluiting op de Diamantstraat is niet aan de orde, omdat dit de doorstroming van de Diamantstraat zal belemmeren en de verkeersveiligheid hiermee in het geding zal komen.

Voor de aansluiting van de Boeldershoekweg op de Diamantstraat geldt dat de veiligheid op het kruispunt gewaarborgd dient te blijven en dat de intensiteit/capaciteit-verhouding (i/c-verhouding) maximaal op 0,85 komt te liggen. Dit betekent dat 85% van de capaciteit van de weg benut wordt (de intensiteit). Wanneer de i/c-verhouding boven de 0,85 ligt zullen er files ontstaan.

Het zwaarder belasten van het buitengebied door verkeer is onwenselijk. Onder het buitengebied wordt het gebied ten oosten en zuiden van de Boeldershoek bedoeld.

Indien er als gevolg van een voorgenomen activiteit aanpassingen noodzakelijk zijn aan de wegenstructuur dient dit duurzaam veilig te gebeuren.

Op eigen terrein wordt nu en in de toekomst voorzien in voldoende parkeermogelijkheid. Als toetsingskader geldt de 'Parkeernormennota Enschede 2017'. Dit is vastgelegd in de bestemmingsplanregels.

Groen en oppervlaktewater

De aanwezige groenstructuur en het oppervlaktewater blijft behouden. Het voorliggende bestemmingsplan bevat op dit punt geen relevante verschillen ten opzichte van bestemmingsplan "Boeldershoek 2009".

4.3 Welstand en beeldkwaliteit

Het plangebied heeft in de Welstandsnota de welstandsidentiteit 'Industriële complexen'. Als belangrijke punten van welstandszorg gelden binnen deze identiteit dat gebouwen en constructies eenvoudig maar bewust moeten worden vormgegeven en dat nieuwe industrie een technische, functionele uitstraling moet hebben, zonder overbodige details en opsmuk.

In de Welstandsnota gelden voor het plangebied geen beeldkwaliteitplannen.

4.4 Cultuurhistorie

Monumenten en overige cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren in het plangebied

Zoals aangegeven in paragraaf 3.2 zijn er geen monumenten of overige cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren aanwezig binnen het plangebied en worden de aanwezige waarden in de omgeving niet aangetast door de (beperkte) nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden in het plangebied.

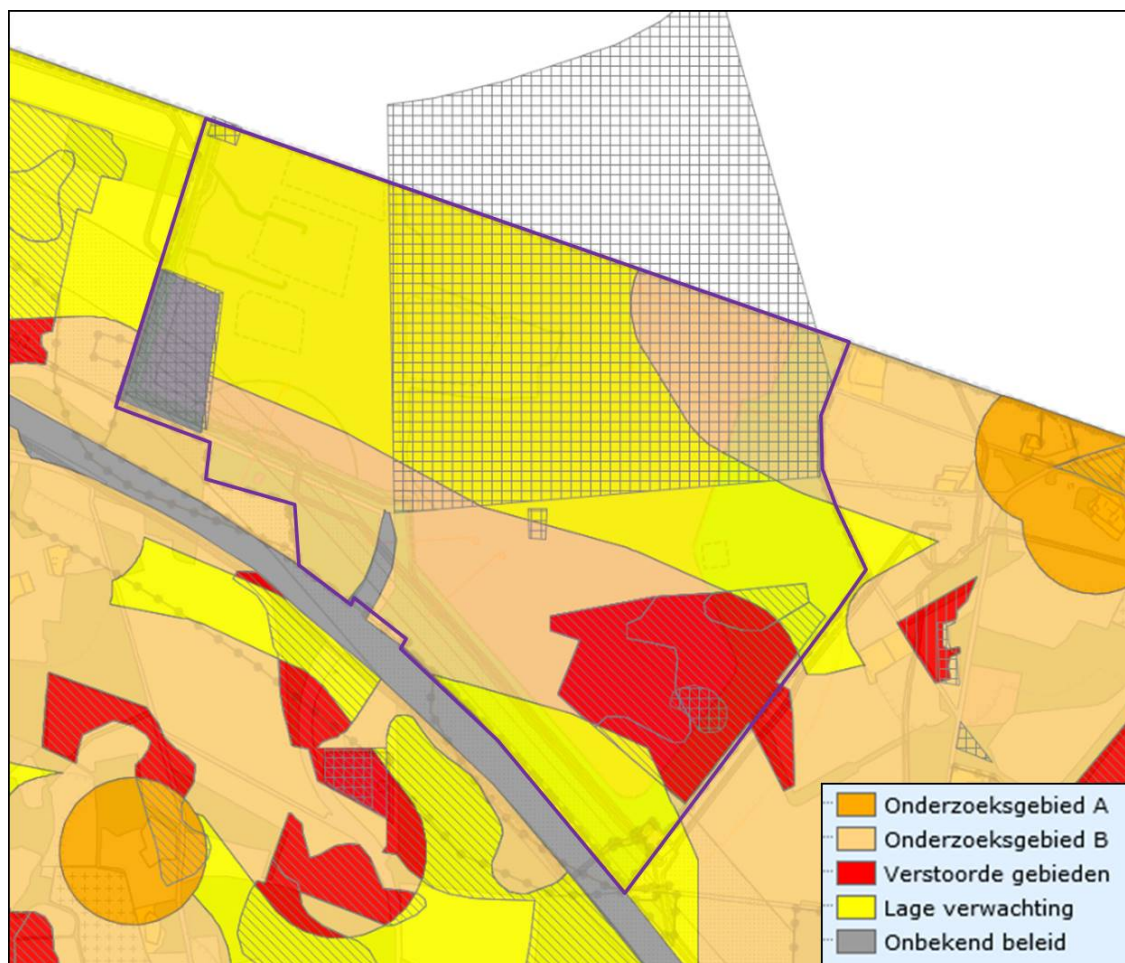
Beschermwaardige bomen

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsprojecten wordt rekening gehouden met de aanwezige monumentale en beschermwaardige bomen door bouwgrenzen en infrastructurele 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.

Zoals aangegeven in paragraaf 3.2 zijn met name in het oosten en zuiden van het plangebied veel bomen aanwezig. In voorliggend bestemmingsplan is geen planologische beschermingsregeling opgenomen voor beschermingswaardige bomen en boomgebieden. De bescherming van deze bomen en boomgebieden is geregeld middels de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Voor de kap van een beschermwaardige boom of bijvoorbeeld het vellen van een houtwal kan een vergunning nodig zijn.

Archeologie

In onderstaande afbeelding is het gemeentelijk archeologiebeleid (2009) ter plaatse van het plangebied weergegeven, samen met de verleende ontgrondingsvergunningen en verstoorde gebieden.



Afbeelding 4.2 Gemeentelijk archeologiebeleid (grijs, geel, oranje en rood), ontgrondingsvergunningen (grijs geblokt gearceerd) en verstoorte gebieden (grijs gearceerd); plangebied paars omkaderd

Zoals aangegeven in paragraaf 3.2 betreft het plangebied volgens het archeologiebeleid grotendeels een gebied met lage archeologische verwachting (geel in afbeelding 4.2). Verder geldt hoofdzakelijk de aanduiding 'onderzoeksgebied B' (licht oranje), waarvan een deel verstoord is (rode gebied). Voor een klein gedeelte geldt geen beleid (is eveneens verstoord; grijs in afbeelding 4.2).

Voor een gedeelte van de Boeldershoek is reeds een ontgrondingsvergunning grijs (geblokte arcering in afbeelding 4.2) afgegeven en een gedeelte van de Boeldershoek is reeds vergraven (grijs gearceerd). Indien er sprake was van archeologische waarden in de bodem, dan hebben daar de verstoringen waarschijnlijk reeds plaatsgevonden. Dit betreft onder andere een deel van het gebied met de aanduiding 'onderzoeksgebied B', waardoor aan die aanduiding geen betekenis meer toekomt. In het grootste deel van het resterende gebied met de aanduiding 'onderzoeksgebied B' (in het zuiden van het plangebied) is in het kader van een eerdere bodemverstoring ingreep een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit heeft geen archeologische waarden aan het licht gebracht.

Voorgaande leidt er toe dat er voor het overgrote deel van het plangebied geen reden is om in voorliggend bestemmingsplan Boeldershoek 2018 een gebiedsaanduiding 'archeologisch onderzoeksgebied' op te nemen. Voor een zeer klein deel in het noordoosten van het plangebied (binnen bestemming 'groen') is de aanduiding 'archeologisch onderzoeksgebied b' nog wel opgenomen in aansluiting op het aangrenzende buitengebied. Binnen gebieden met die aanduiding geldt dat plannen/vergunningaanvragen moeten worden voorgelegd aan de archeologisch adviseur van de gemeente als het gaat om ingrepen met een bodemverstoring van meer dan 50 cm onder het maaiveld over een oppervlakte van meer dan 2.500 m².

Een archeologisch onderzoek is, gezien de conserverende aard van het plan, niet nodig voor voorliggend bestemmingsplan. Dit nog afgezien van het feit dat er op basis van voorgaande in nagenoeg het gehele plangebied geen aanleiding meer bestaat voor een onderzoeksplicht. Wel blijft bij toekomstige

ontwikkelingen nog altijd de zogenaamde signalerings- en zorgplicht uit de Erfgoedwet (voorheen Monumentenwet) gelden in geval van 'toevalsvondsten' van archeologische waarden.

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 belevingswereld van mensen en de huidige doeners de afzender/ambassadeur zijn (in plaats van de gemeente). Hierdoor is het een aanpak van de stad, in plaats van de gemeente.

4.5.2 Duurzaamheidsbeleid en het bestemmingsplan

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

Algemeen

Bij elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling zal, afhankelijk van de opgave en de locatie, bezien moeten worden welke duurzame energiebronnen aangeboord worden. Dit kan er toe leiden dat in het ene geval ingezet wordt op een zongerichte verkaveling, terwijl in het andere geval gekoerst wordt op het gebruik van bodem- en/of windenergie, 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.

In het algemeen draagt bestemmingsplan "Boeldershoek 2018" vooral op indirecte wijze bij aan het realiseren van de gemeentelijke duurzaamheidsdoelen. De afval- en energiesector is constant in ontwikkeling. Nieuwe technieken volgen elkaar snel op. Twence wil snel op deze nieuwe technieken kunnen inspelen. De actualisatie van het bestemmingsplan maakt het voor Twence mogelijk om iets efficiënter (met name sneller) relatief kleinschalige aanpassingen aan te brengen in de bedrijfsvoering en daarmee ook om efficiënter te werken aan haar duurzaamheids- en energierelateerde projecten.

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.

Plan "Boeldershoek 2018" maakt opwekking van energie mogelijk uit de te verwerken afvalstromen. Daarnaast maakt het plan opwekking van zonne-energie mogelijk binnen de bedrijfsbestemming.

Ook draagt het plan op een indirecte wijze bij aan energiedoelstellingen. Het gaat onder andere om het aanleggen van buisleidingen binnen het plangebied tot een hogere hoogte dan mogelijk is volgens bestemmingsplan "Boeldershoek 2009". Zo kan Twence eenvoudiger de opgewekte energie (bijv. stoom o.b.v. de verbrandingsinstallatie) verplaatsen binnen het plangebied.

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.

Binnen het plangebied is voldoende capaciteit voor waterberging. In de groenzone rond het plangebied liggen twee beken. Langs de beken zal geen noemenswaardige bebouwing kunnen komen aangezien deze in bestemming 'groen' liggen. In de planregels zijn daarnaast waterbergingseisen opgenomen voor (vervangende) nieuwbouw in het gehele plangebied.

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.

De verwerking van afval is de hoofdbestemming van plangebied. De planregels zijn zo opgesteld dat het ingebrachte afval goed verwerkt kan worden tot nieuwe (grond)stoffen en ingezet kan worden voor de opwekking van energie.

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.

De planregels en -verbeelding zorgen er voor dat groenzone rond het plangebied zo goed mogelijk behouden blijft en daarmee ook de natuurwaarde er van.

Overige actiepunten:

Voor de overige actiepunten uit het Actieplan Duurzaamheid kan korthedshalve 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.

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 **"Boeldershoek 2018"** getoetst aan de belangen van milieu, natuur en waterhuishouding.

5.1 Milieu

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

5.1.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

Aanvullend op voorgaande geldt er ook een m.e.r.-plicht (een plan m.e.r. in dit geval) voor plannen waarvan op voorhand niet kan worden uitgesloten dat zij een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden hebben. In dat geval is een zogenaamde Passende Beoordeling nodig en geldt er automatisch een plan m.e.r.-plicht.

Toetsing bestemmingsplan Boeldershoek 2018 aan Besluit m.e.r.

Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend. Het plan heeft betrekking op een aantal specifieke activiteiten die voorkomen in onderdeel C en/of D van de bijlage bij Besluit mer. Dit betreft de activiteiten die zijn opgenomen in artikel 4.1 onder b van voorliggend bestemmingsplan: scheiding, verbranding, vergisting en storting van afval. Van deze activiteiten is de capaciteit begrensd in het bestemmingsplan, gelijk aan bestemmingsplan Boeldershoek 2009 en gelijk aan de vergunde capaciteit. Daarmee is er geen sprake van een vergroting van deze activiteiten.

Indien andere eventuele activiteiten uit Besluit m.e.r., en deze overstijgen de bijbehorende drempelwaarde, dan zal een separate planprocedure gevolgd moeten worden om deze mogelijk te maken. Ook voor dergelijke m.e.r.-(beoordelingsplichtige) activiteiten biedt het plan dus geen kader. Een voorbeeld is activiteit D8.4 uit Besluit m.e.r.: de "aanleg, wijziging of uitbreiding van een buisleiding voor transport van warm water of stoom". Het plan maakt deze aanleg mogelijk, net als het bestemmingsplan "Boeldershoek 2009". De bijbehorende drempelwaarde betreft: een leiding met een diameter van minimaal 1 meter en een lengte van 10 kilometer of

meer. Indien deze wordt overschreden, is een m.e.r.-beoordeling en een aparte planprocedure nodig. De drempelwaarde zal echter nooit overschreden worden, aangezien deze lengte niet bereikt zal worden binnen het plangebied (dit is 10 keer de volledige lengte van het plangebied) en de nieuwe leidingen nagenoeg zeker een veel kleinere diameter zullen hebben.

Kortom, deze activiteiten kunnen niet van een omvang zijn dat zij de drempelwaarden bij deze activiteiten uit onderdeel C en/of D van de bijlage bij Besluit mer overschrijden, aangezien nieuwe m.e.r.(beoordelings)-plichtige bedrijfsactiviteiten zijn uitgesloten in voorliggend bestemmingsplan. Daarmee kan het plan ook geen kader bieden voor later te nemen m.e.r.(beoordelings)plichtige besluiten en is er geen sprake van een planm.e.r.-plicht.

Afgezien van het voorgaande kan het plangebied qua aard ook onder activiteit D11.3 uit Besluit m.e.r. vallen: "aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein", met de bijbehorende drempelwaarde van 75 hectare of meer. Het oppervlak aan industrieterrein blijft gelijk. Daarmee is geen sprake van aanleg of uitbreiding en kan alleen een 'wijziging' aan de orde zijn:

De bestemming en het gebruik van het plangebied blijft in de basis hetzelfde. Wel zijn de bestemmingsregels op enkele punten aangepast. Zoals blijkt uit jurisprudentie (uitspraak over bestemmingsplan "Lorentz I en II 2013"; ABRS 23 april 2014, nr. 201307589/1/R2) hoeft niet iedere wijziging als wijziging in de zin van Besluit m.e.r. te worden opgevat. Het betreffende bestemmingsplan ("Lorentz I en II 2013") voorziet in een overwegend conserverende bestemming voor een bestaand industrieterrein met een netto-oppervlakte van 130 hectare. Ten opzichte van het vorige bestemmingsplan is bij recht de bouwhoogte verhoogd en kan met een afwijkingsprocedure het bebouwingspercentage vergroot worden. De Afdeling van de Raad van State oordeelde dat deze verruimde bebouwingsmogelijkheden zodanig ondergeschikt zijn, er geen sprake is van een wijziging van een industrieterrein als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Relevant daarbij is dat de opzet en vormgeving van het industrieterrein nauwelijks zullen wijzigen door de nieuwe bebouwingsmogelijkheden. In het plan "Boeldershoek 2018" vinden eveneens beperkte wijzigingen plaats in de bebouwingsmogelijkheden in een overwegend conserverend plan (zie paragraaf 4.2.3). Gezien de omvang en de aard van het huidige industrieterrein zijn deze wijzigingen niet aan te merken als een wijziging als bedoeld in Besluit m.e.r.. Voor een beperkt deel van het plangebied wordt de toegestane milieucategorie verhoogd, als gevolg van het verdwijnen van woningen in de omgeving (zie o.a. paragraaf 5.1.2). De oppervlakte waarvoor een verhoging van de milieucategorie geldt beslaat slechts circa 3,5 hectare. Daar staat bovendien tegenover dat in een ander deel van het plangebied de milieucategorie juist omlaag gaat. Dit betreft circa 4,5 hectare. Bovendien zijn 'andere bedrijfsactiviteiten' (zie lid 4.7) in plan Boeldershoek 2018 alleen nog mogelijk op basis van een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Hoewel dit als een milieuneutrale wijziging gezien kan worden (de woningen waarop de zonering gebaseerd was zijn verdwenen én een groter deel krijgt een lagere milieucategorie), is dit mogelijk te interpreteren als een wijziging van een industrieterrein. De drempelwaarde van 75 hectare wordt fors onderschreden.

Tot slot treden er, zoals beschreven in paragraaf 5.3.1, geen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden op. Er is geen Passende Beoordeling nodig en daarmee eveneens geen planm.e.r. via deze weg.

Op basis van voorgaande blijkt dat sprake is van een plicht tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling, omdat een aantal activiteiten waar het plan betrekking op heeft voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij Besluit mer en de bijbehorende drempelwaarden niet overschreden worden.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

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

Voor "Boeldershoek 2018" is door de gemeente Enschede een notitie ten behoeve van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld, welke in bijlage 5 bij deze plantoelichting is opgenomen. Uit de notitie blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Op basis van de notitie hebben burgemeester en wethouders op 4 september 2018 besloten dat het niet noodzakelijk is om een (formele) m.e.r.-beoordeling uit te voeren of een milieueffectrapport op te stellen.

5.1.2 Milieuhinder van bedrijven en inrichtingen

Bedrijven- en milieuinventarisatie en milieuzonering

Op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) dient te worden beoordeeld of de in het plangebied te realiseren activiteiten een belemmering betekenen of van invloed zijn op gevoelige functies, zoals wonen, in of in de omgeving van het plangebied.

Zoals toegelicht in paragraaf 4.2.1 en 4.2.3 is ten behoeve van bestemmingsplan Boeldershoek 2009 een inwaartse milieuzonering bepaald. Dit is gedaan aan de hand van de VNG-publicatie, uitgaande van het beschermen van de aanwezige woningen in de directe omgeving van het plangebied. Daarbij is uitgegaan van de richtafstanden tussen bedrijven en gevoelige functies (zoals woningen) in een 'gemengd gebied'.

Zoals aangegeven zijn enkele van deze woningen gesloopt en/of hebben zij geen woonbestemming meer. Met deze woningen hoeft in de milieuzonering geen rekening meer gehouden te worden. De zonering is daar in voorliggend plan op aangepast.

Zoals eveneens aangegeven in paragraaf 4.2.3 is de zonering aan de oostzijde van het plangebied aangepast ten gunste van twee woningen. Het gehele gebied kan nog steeds gedefinieerd worden als een 'gemengd gebied' in het kader van 'Bedrijven en Milieuzonering' (zoals ook gedaan bij bestemmingsplan 'Boeldershoek 2009'), maar in voorliggend plan "Boeldershoek 2018" is er voor gekozen om voor deze 2 woningen toch de standaard afstanden toe te passen tot het terrein van Twence die normaal worden gehanteerd bij een 'rustig buitengebied'.

Tot slot is in paragraaf 4.2.3 aangegeven dat de bedrijvenlijst die bij het ontwerp bestemmingsplan was gevoegd is vervangen door een begripsomschrijving, specifiek voor 'bedrijven voor afval, energie en productie van secundaire en groene grondstoffen'. De afwijkmogelijkheid voor 'andere bedrijfsactiviteiten' is aan deze begripsbepaling (lid 4.7.1 onder a) en de ter plaatse geldende milieucategorie gekoppeld. De systematiek van de milieuzonering blijft daarmee gelijk, waarbij de begripsomschrijving een duidelijkere afbakening van de te verwachten bedrijfsactiviteiten geeft dan een standaard bedrijvenlijst en de (ook in plan Boeldershoek 2009 opgenomen) wijzigingsmogelijkheden daarvan. De nieuwe 'andere bedrijfsactiviteiten' worden bovendien apart afgewogen, omdat er een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingplan voor nodig is.

De toegepaste milieuzonering zorgt er voor dat er voldoende afstand blijft bestaan tussen de bedrijvigheid van Twence en de gevoelige functies in de omgeving.

Voor de bedrijfsactiviteiten in het plangebied is de Geluidnota Enschede niet van toepassing aangezien het plangebied een geluidgezoneerd industrieterrein betreft. In paragraaf 5.1.5 wordt verder ingegaan op geluid.

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

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 heeft een hervormingsfase ondergaan. Er is sprake van een overgang van het saneren van vervuilde bodems 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.

Bodemkwaliteit en het bestemmingsplan "Boeldershoek 2018"

Het bestemmingsplan **"Boeldershoek 2018"** is hoofdzakelijk conserverend van aard. Hiermee wordt bedoeld dat ten aanzien van dit plan overwegend de bestaande situatie is vastgelegd. Het plangebied behoudt in de basis dezelfde bestemming als in bestemmingsplan "Boeldershoek 2009". Er is geen aanleiding om een onderzoek naar de bodemgesteldheid uit te voeren in het kader van voorliggend bestemmingsplan.

In de loop van de jaren zijn er vele onderzoeken uitgevoerd in het plangebied naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater. In het kader van bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" zijn de resultaten van onderzoeken tot en met 2008 bestudeerd en samengevoegd tot een historisch bodemonderzoek. Dit is bijgevoegd als bijlage 6 bij deze toelichting. Met dit onderzoek is snel een eerste inzicht te geven in de kwaliteit op verschillende delen van het terrein. Zodra er een concrete ontwikkeling plaatsvindt wordt in detail gekeken naar de bodem- en grondwaterkwaliteit ter plaatse en de mogelijke invloed van een ingreep op de eventuele verspreiding van verontreinigingen. Zo is er bijvoorbeeld ten behoeve van de realisatie van de biovergistingsinstallatie in 2012 een update gemaakt van een bodemonderzoek ter plaatse, inclusief boringen.

Conclusie bodemkwaliteit

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

5.1.4 Bodemdaling

Zoutwinning en risico's van bodemdaling

In en rond het plangebied vindt zoutwinning door AkzoNobel plaats. Dit gebeurt door op grote diepte zout op te lossen in water en vervolgens als pekkel op te pompen. In de bodem ontstaan daardoor op termijn 'holtes' (ook cavernes genoemd), gevuld met pekkel. Als gevolg daarvan treedt er in een gebied rond de winningen bodemdaling op. Door voortschrijdende kennis en regels voor een veilige en duurzaam stabiele zoutwinning in Twente (Good Salt Mining Practice) zullen er geen grote bodemdalingen of sinkholes ontstaan bij winningen waarmee na circa 1980 is gestart.

AkzoNobel heeft een bodemdalingsmodel ontwikkeld waarmee kan worden bepaald of een instabiel wordende caveerne op den duur tot grote bodemdaling of plotselinge bodemdaling (een 'sinkhole') kan leiden. De prognoses gemaakt met dit model zijn eerst in 2000 gerapporteerd aan de gemeenten Hengelo en Enschede. Naar aanleiding van de verschillende onderzoeken is een bodemdalingskaart opgesteld. Deze kaart wordt regelmatig geactualiseerd op basis van voortschrijdend inzicht en nieuw onderzoek. De cavernes zelf worden regelmatig gecontroleerd en gemonitord. Mogelijke veranderingen van de cavernes zijn daardoor al in een vroeg stadium bekend. Als een caveerne instabiel blijkt te zijn, duurt het nog circa 15 jaar voordat aan het maaiveld bodemdaling van betekenis te verwachten is. Wanneer er dreiging is van bodemdaling, kunnen er maatregelen getroffen worden, zoals het opvullen van de caveerne.

Het Staatstoezicht op de Mijnen (SodM) houdt toezicht op dit proces. Recentelijk heeft zij een onderzoeksrapport uitgebracht over de risico's van de zoutwinning in Nederland ('Staat van de sector zout', SodM, 2018): bodemdaling en verontreiniging (dat laatste o.a. als gevolg van lekken in oude leidingen). SodM gaat ook specifiek in op de situatie in Twente, waaronder de aanwezige vuilstort in het plangebied van voorliggend plan. SodM geeft een aantal algemeen geldende aanbevelingen. Specifiek voor de vuilstort in het plangebied adviseert zij om het eventuele moment van instabiliteit onder de vuilstort niet af te wachten, maar alvast plannen te maken voor beheersing van mogelijk negatieve gevolgen van instabiliteit.

Ontwikkelingen in 'bodemdalingsgebied': protocol bodemdaling

Het gebied dat aan mogelijke zakkingen onderhevig is, is opgenomen op de hiervoor genoemde bodemdalingskaart. Dit vergt de nodige voorzichtigheid met het toestaan van bebouwing en de uitvoering van diverse andere werkzaamheden in dit gebied. De veiligheid kan in het geding komen als leidingen en zware gebouwen zouden gaan verzakken en ook is er natuurlijk een financieel aspect (dure voorzieningen kunnen beschadigen). Enerzijds is het niet gerechtvaardigd om zonder meer af te zien van elk nieuw (industriële) ontwikkelingspotentieel binnen het 'bodemdalingsgebied' en anderzijds is een onbeperkte ontwikkeling

(zonder controle) evenmin toelaatbaar.

Om de risico's van bodemdalingen in relatie tot ontwikkelingen (bouwen en diverse andere werken/werkzaamheden) te beheersen is door de gemeenten Enschede en Hengelo in samenwerking met AkzoNobel een protocol opgesteld als procedurerichtlijn bij het verlenen van omgevingsvergunningen in 'bodemdalingsgebied'. In september 2009 is een geactualiseerde versie van het protocol vastgesteld door Burgemeester en wethouders van gemeenten Enschede en Hengelo, ten tijde van het opstellen van bestemmingsplan "Boeldershoek 2009".

In bijlage 7 is het protocol opgenomen. De oorspronkelijke begeleidende tekst uit 2009 is daarbij ingekort, omdat deze tekst vooral was gericht op bestemmingsplan "Boeldershoek 2009". Ook is de tekst aangepast aan de veranderde terminologie in de Wet ruimtelijke ordening (de term 'omgevingsvergunning' bestond destijds nog niet). Kern van het protocol is dat bij omgevingsvergunningen voor bouwwerken en diverse andere werken/werkzaamheden in bodemdalingsgebied advies moet worden ingewonnen bij SodM op basis van een worst case bodemdalingsberekening welke aangeleverd is door AkzoNobel.

Naar verwachting wordt het protocol geëvalueerd naar aanleiding van het hiervoor genoemde onderzoeksrapport van SodM ('Staat van de sector zout', SodM, 2018). Een evaluatie kan aanleiding zijn voor aanpassing van het protocol.

Borging in bestemmingsplan

Op de bestemmingsplanverbeelding is een aanduiding 'overig - bodemdalingsgebied' opgenomen. Dit gebied is gebaseerd op de eerder genoemde bodemdalingskaart. Het gehele plangebied van "Boeldershoek 2018" heeft deze aanduiding.

Binnen dit gebied mogen alleen nieuwe vergunningplichtige bouwwerken gebouwd worden als advies is ingewonnen bij het SodM over de te verwachten veiligheidsrisico's als gevolg van bodeminstabiliteit in relatie tot de perceelslocatie en verwachte levensduur van het gebouw. Ditzelfde geldt voor diverse in de planregels benoemde (aanleg)werkzaamheden, zoals het doen van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van bodemschatten, het veroorzaken van ontploffingen in de grond en het aanbrengen van buisleidingen voor transport van stoom, water en stoffen.

Het bodemdalingsprotocol is niet 1-op-1 aan de planregels gekoppeld. Deze kan immers verouderen (bijv. door veranderende wetgeving/terminologie) of op onderdelen veranderen (bijv. n.a.v. een evaluatie). Impliciet is het protocol wel aan de regels gekoppeld, want het verplichte (onafhankelijke) advies van SodM is essentieel in het bodemdalingsprotocol. Dit zal ook altijd verplicht blijven in het protocol. Het advies vormt het 'sluitstuk' van het protocol.

5.1.5 Wet geluidhinder

In artikel 3.3.1 van het Bro is bepaald dat in een bestemmingsplan moet worden aangegeven waar geluidgevoelige gebouwen en terreinen zijn gesitueerd ten opzichte van wegen, spoorwegen en industrieterreinen met een onderzoekszone als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Wanneer het bestemmingsplan binnen deze onderzoekszones de realisatie van nieuwe geluidgevoelige gebouwen of terreinen 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.

Weg- en railverkeerslawaaai

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan "Boeldershoek 2018" zijn geen geluidgevoelige gebouwen of terreinen aanwezig. Het bestemmingsplan voorziet ook niet in de realisatie van geluidgevoelige gebouwen of terreinen en bovendien niet in geluidrelevante aanpassingen van infrastructuur.

Industrielawaai

Het als 'Bedrijf - Afval en energie' bestemde deel van het plangebied van bestemmingsplan "**Boeldershoek 2018**" maakt onderdeel uit van het op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde industrieterrein Twentekanaal. Het gezoneerde terrein ligt voor het grootste deel in gemeente Hengelo. Rond het gezoneerde

industrieterrein ligt een geluidzone. De som van de geluidbelasting van alle bedrijven op het geluidgezoneerde industrieterrein Twentekanaal mag op de grens van de geluidzone niet meer bedragen dan 50, 45, en 40 dB(A) tijdens respectievelijk de dag-, avond- en nachtperiode. De grenzen van de geluidzone rond het industrieterrein liggen buiten het bestemmingsplangebied "Boeldershoek 2018".

De zone wordt beheerd door de gemeente Hengelo. Bij de afgifte van nieuwe omgevingsvergunningen milieu dient de geluidzone in acht te worden genomen. Gemeente Hengelo ziet hier als zonebeheerder op toe. Zo zijn ook de vergunningen van Twence aan de geluidzone getoetst. Begin 2017 heeft Twence een nieuwe revisievergunning gekregen. Met deze revisie zijn alle wijzigingen in vergunningen en meldingen sinds de vorige revisievergunning (2009) gebundeld in een nieuwe vergunning voor alle activiteiten binnen de gehele inrichting van Twence. De revisie voorziet niet in nieuwe omvangrijke wijzigingen en/of uitbreidingen ten opzicht van de al vergunde/gemelde activiteiten. Wel is de revisievergunning getoetst aan de geluidzone op basis van een nieuw akoestisch onderzoek (Witteveen+Bos, 2017). Dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 8 (i.v.m. omvang exclusief bijlagen met uitgebreide invoergegevens etc; op aanvraag beschikbaar). In het onderzoek zijn alle activiteiten en bijbehorende geluidsbronnen nauwkeurig beschouwd. Uit de berekeningen blijkt dat de langtijdgemiddelde geluidsbelasting ter plaatse van de zone maximaal 47 dB(A) bedraagt en ter plaatse van woningen binnen de zone is dit 44 dB(A). De maximale geluidsniveaus bedragen maximaal 51 dB(A) en voldoen daarmee ruimschoots aan de maximaal vergunbare waarden (70 dB(A)).

Het bestemmingsplan "Boeldershoek 2018" voorziet niet in de realisatie van nieuwe geluidgevoelige gebouwen of terreinen binnen de geluidzone en bovendien niet in een verruiming van de geldende geluidzone. Voorliggend plan zal niet leiden tot een verhoging van de geluidintensiteit in de omgeving van Boeldershoek. Bij concrete nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de vergunde situatie toetst de zonebeheerder uiteraard of deze voldoen aan de maximaal toegestane geluidbelastingen in de geluidzone.

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied van het bestemmingsplan "Boeldershoek 2018" is niet gelegen in de nabijheid van het (voormalige) vliegveld Twente en ook niet binnen de geluidzone van het vliegveld.

Conclusie geluid

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

5.1.6 Luchtkwaliteit en geur

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.

Voor Twence geldt als toetsingskader ten aanzien van geur de 'Beleidsregel geurhinder', zoals opgenomen in de 'Beleidsregel Toetsingskader vergunningverlening Wm' van provincie Overijssel (2007). De beleidsregel geeft normen aan voor een acceptabel geurhinderniveau binnen de gebiedstypen 'Wonen/buitengebied' en 'Werken'. Bij concentraties tussen de zogenaamde richtwaarde en bovenwaarde uit de beleidsregel dient bij nieuwe ontwikkelingen een afweging gemaakt te worden op basis van onder andere de genomen maatregelen (BBT) en het klachtenpatroon om te bepalen in hoeverre sprake zal zijn van een acceptabel hinderniveau. Bij BBT gaat het er om dat de geurbelasting zoveel als redelijkerwijs nog mogelijk en nodig is teruggedrongen wordt met behulp van de Beste Beschikbare Technieken (BBT) om geurhinder in de

omgeving te voorkomen. Daarnaast gelden standaard normen uit het Activiteitenbesluit voor enkele onderdelen van van Twence.

Luchtkwaliteit en geur en het plangebied “Boeldershoek 2018”

In het kader van bestemmingsplan 'Boeldershoek 2009' is een onderzoek naar de luchtkwaliteit en geur uitgevoerd. In de daarvoor uitgevoerde verspreidingsberekeningen ten aanzien van luchtkwaliteit is rekening gehouden met een beperkte groei van activiteiten, waaronder een autonome ontwikkeling met 10% uitbreiding en enkele nieuwe activiteiten. Daaruit komt naar voren dat kan worden voldaan aan de grenswaarden voor fijn stof (PM10) en stikstofdioxide (NO2) uit de Wet luchtkwaliteit. Ook na de verplaatsing en beperkte uitbreiding van de biovergistingsinstallatie in (onderzocht in 2012) werd buiten het plangebied ruimschoots voldaan aan de grenswaarden. In het kader van de in paragraaf 5.1.4. genoemde revisievergunning is in 2016 opnieuw een onderzoek uitgevoerd naar luchtkwaliteit en geur voor alle activiteiten binnen de inrichting van Twence als geheel (Olfasense, 2016). Dit recente onderzoek is opgenomen in bijlage 9. Er wordt wederom ruim voldaan aan de grenswaarden voor fijn stof (PM10 en PM2,5) en stikstofdioxide (NO2) uit de Wet luchtkwaliteit.

Uit de verspreidingsberekeningen in het kader van bestemmingsplan 'Boeldershoek 2009' voor geur bleek dat Twence op veel punten kon voldoen aan de in de provinciale beleidsregel opgenomen richtwaarden. Twence had reeds verregaande maatregelen getroffen om geurhinder te voorkomen (Twence past BBT toe) en heeft een beheerssysteem geïmplementeerd, onder andere voor het aspect geur. Er zijn vrijwel geen klachten. Deze zijn het gevolg van incidenten. Door de provincie is in het kader van bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel geurhinderniveau. Uit het in bijlage 9 opgenomen recente onderzoek voor de revisievergunning blijkt dat de geurbelasting aanzienlijk verminderd is ten opzichte van de voorheen vergunde situatie. Ten opzichte van de vorige revisievergunning is de geuremissie met ongeveer 15% afgenomen. De belasting voldoet aan het toetsingskader op basis van de provinciale beleidsregel. De kans op geurhinder als gevolg van de vergunde activiteiten in de revisievergunning van 2017 is gering. Bij nieuwe vergunningen wordt wederom getoetst aan de beleidsregel.

Het bestemmingsplan “**Boeldershoek 2018**” is hoofdzakelijk conserverend van aard. Hiermee wordt bedoeld dat ten aanzien van dit plan overwegend de bestaande situatie is vastgelegd. De in dit plan geprojecteerde bestemmingen wijken niet wezenlijk af van die in het geldende bestemmingsplan. Ook worden er geen nieuwe geurgevoelige objecten mogelijk gemaakt. De verschillen ten opzichte van bestemmingsplan 'Boeldershoek 2009' en de daarna verleende omgevingsvergunningen zijn niet relevant ten aanzien van luchtkwaliteit en geur. Uit de onderzoeken bij de recente revisievergunning (verleend in 2017) blijkt dat Twence ruimschoots voldoet de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit en eveneens voldoet aan de provinciale 'Beleidsregel geurhinder', waarbij de geuremissie sinds de vorige revisievergunning (2009) behoorlijk is afgenomen. Een nieuw onderzoek naar de luchtkwaliteit en geur is achterwege gebleven, omdat de resultaten van een dergelijk onderzoek de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet beïnvloeden. Verder leidt de milieuzonering in het plangebied er toe dat op voorhand geen nieuwe activiteiten worden verwacht die zorgen voor een onacceptabel hinderniveau in de omgeving. Bij omgevingsvergunningen voor nieuwe geurproducerende activiteiten zal altijd (cumulatief) aan het provinciaal geurbeleid getoetst moeten worden, zodat ook bij toekomstige ontwikkelingen geurgevoelige objecten in de omgeving voldoende beschermd zullen zijn.

Conclusie luchtkwaliteit en geur

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

5.1.7 Externe veiligheid

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

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

Het GR 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 GR geldt dat de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het GR van ruimtelijke ontwikkelingen verantwoord moeten worden.

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

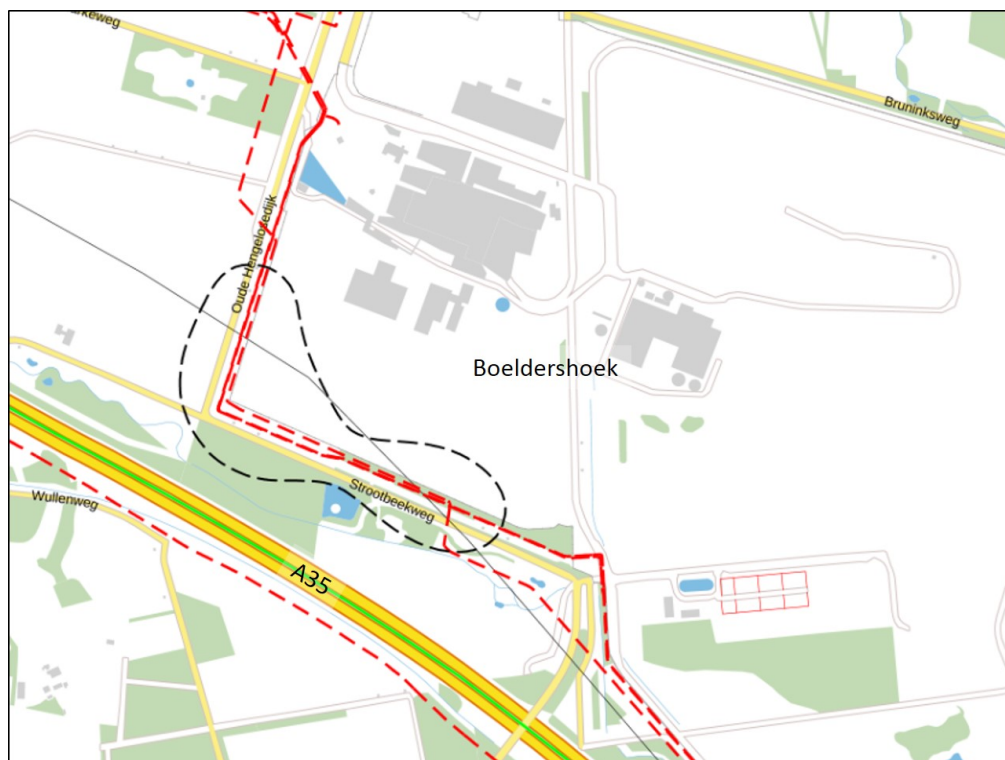
Risicovolle activiteiten bij inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) zijn het wettelijk kader voor risicovolle activiteiten bij inrichtingen. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan **"Boeldershoek 2018"** of in de directe nabijheid daarvan zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi en/of het BRZO van toepassing is. Het bestemmingsplan **"Boeldershoek 2018"** maakt dergelijke nieuwe activiteiten ook niet mogelijk.

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 **"Boeldershoek 2018"** of in de directe nabijheid daarvan zijn enkele buisleidingen (gastransportleidingen) aanwezig waarop het Bevb van toepassing is. Binnen het invloedsgebied (GR) van de leidingen vinden als gevolg van voorliggend bestemmingsplan geen wijzigingen plaats met betrekking tot het aantal aanwezigen. Daarom is overeenkomstig het Bevb geen verantwoording van het GR nodig.

De gastransportleidingen kennen geen contour voor het PR, op één leiding in het zuidwesten van het plangebied na. Deze PR-contour is in 2018 toegevoegd (zie onderstaande afbeelding). Er zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig binnen de contour en deze worden ook niet mogelijk gemaakt. Wel moet langs de gastransportleidingen ten behoeve van onderhoud een zogenoemde belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de buisleiding worden bestemd. Een dergelijke zone is opgenomen in bestemmingsplan **"Boeldershoek 2018"**. Binnen deze strook geldt, behoudens afwijkingen, een verbod tot het oprichten van bouwwerken en geldt een omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de integriteit en de werking van de buisleiding. De buisleidingexploitant is verplicht er zorg voor te dragen dat bij aanleg of vervanging van een buisleiding de plaatsgebonden risicocontour niet groter is dan 5 meter.



Afbeelding 5.1: Gastraportleidingen aan zuidwestzijde van Boeldershoek (rode stippellijnen) en PR 10-6 contour (zwarte stippellijn)

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

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

Basisnet Weg

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “**Boeldershoek 2018**” of in de directe nabijheid daarvan is de Rijksweg A35 / N35 aanwezig. Deze weg is in het Basisnet Weg aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. Er bevinden zich in het plangebied geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen de PR-contour van de A35. Bovendien worden er geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Ook is er geen wijziging in het aantal aanwezigen in het plangebied als gevolg van voorliggend bestemmingsplan. Een nadere GR-verantwoording is niet nodig.

Basisnet Water en Basisnet Spoor

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan “**Boeldershoek 2018**” of in de directe nabijheid daarvan zijn geen waterwegen of spoorwegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over water.

Gebruik van luchthavens

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

Het plangebied van het bestemmingsplan “**Boeldershoek 2018**” is hemelsbreed op circa 6 kilometer van het (voormalige) vliegveld Twente gelegen. Dit betekent dat de kans op een luchtvaartongeluk in het plangebied

(zeer) klein is.

Conclusie externe veiligheid

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

5.2 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 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. 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.

Rond de beken in het plangebied geldt op basis van de Keur van het waterschap een zone van 5 meter aan weerskanten vanaf de insteek van de watergang. Voor werkzaamheden binnen de keurzone moet vooraf toestemming worden gevraagd aan het waterschap en is mogelijk een watervergunning nodig.

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.

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 “Boeldershoek 2018”

Het bestemmingsplan “**Boeldershoek 2018**” is hoofdzakelijk conserverend van aard. Hiermee wordt bedoeld dat ten aanzien van dit plan overwegend de bestaande situatie is vastgelegd.

Voor het plangebied geldt de huidige waterhuishoudingssituatie zoals deze is beschreven in paragraaf 3.1 (Ruimtelijke structuur) van deze toelichting.

Bij nieuwe ontwikkelingen moet het beleid zoals beschreven in deze paragraaf (5.2) in acht worden genomen.

Specifiek ter voorkoming van het te snel afvoeren van water uit het plangebied zijn in artikel 18.2 van de planregels regels opgenomen ten aanzien van het bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater.

Aangezien de regels voor werkzaamheden binnen de keurzone rond de beken zijn geborgd in de Keur van het waterschap zijn deze net als in het geldende bestemmingsplan, niet opgenomen in het bestemmingsplan. De beken vallen, net als in het geldende bestemmingsplan, binnen de bestemming 'Groen'.

Conclusie

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

5.3 Natuur

5.3.1 Wet natuurbescherming, beschermde natuurgebieden

In hoofdstuk 2 van de Wet natuurbescherming 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 "Boeldershoek 2018"

Het plangebied van het bestemmingsplan "Boeldershoek 2018" 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 "Lonnekermeer" en "Buurserzand & Haaksbergerveen" zijn op respectievelijk circa 5,3 kilometer ten noordoosten en circa 6 kilometer ten zuiden van het plangebied gelegen.

Op deze afstand is er alleen een effect mogelijk van stikstofdepositie. Gezien de conserverende aard van het bestemmingsplan vergroot het plan de stikstof-emissiemogelijkheden niet of nauwelijks ten opzichte van bestemmingsplan "Boeldershoek 2009". Echter, bij het bepalen van effecten ten aanzien van Natura 2000-gebieden geldt de bestaande, planologische legale situatie, voorafgaande aan de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan, als referentiesituatie. Dat betekent dat het benutten van planmogelijkheden die er al zijn in bestemmingsplan "Boeldershoek 2009" en opnieuw mogelijk gemaakt worden in "Boeldershoek 2018", maar nog niet zijn benut onder de werking van "Boeldershoek 2009", toch als een planeffect beschouwd moeten worden in het kader van "Boeldershoek 2018".

Deze nog niet benutte mogelijkheden voor extra emissies zijn op basis van het bestemmingsplan niet zo groot, gezien de huidige benutting van het plangebied en temeer vanwege het verbod in het bestemmingsplan op nieuwe m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten. Daarmee is de kans op significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden als gevolg van bestemmingsplan "Boeldershoek 2018" klein, met name gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden.

Echter, om een significante toename van stikstofdepositie als gevolg van bestemmingsplan "Boeldershoek 2018" met zekerheid uit te sluiten is in het bestemmingsplan een directe koppeling gelegd met de geldende Natuurbeschermingswetvergunning (tegenwoordig vergunning Wet natuurbescherming) van Twence (kenmerk 2015/032440; d.d. 21.01.2016). Deze geldt voor haar gehele terrein. In de vergunning zijn de toegestane activiteiten in relatie tot Natura 2000 vastgelegd, inclusief het stikstofdepositie-effect van die activiteiten (o.b.v. een AERIUS-berekening). De bestemmingsplanregel sluit nieuwe activiteiten uit die leiden tot significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden ten opzichte van de effecten van de vergunde situatie zoals opgenomen in de geldende Natuurbeschermingswetvergunning/vergunning Wet Natuurbescherming van Twence ten tijde van de vaststelling van bestemmingsplan "Boeldershoek 2018". Voor deze situatie is namelijk door de provincie beoordeeld dat er geen significant negatieve effecten optreden. Zonder deze regel is voor bestemmingsplan "Boeldershoek 2018" waarschijnlijk een Passende Beoordeling nodig.

Conclusie Wet natuurbescherming, beschermde natuurgebieden

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de Wet natuurbescherming voor wat betreft

beschermde natuurgebieden op voorhand geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3.2 Wet natuurbescherming, beschermde planten- en diersoorten

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

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden getoetst of de beoogde activiteiten mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor in dat gebied voorkomende vaste rust- en verblijfplaatsen 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 "Boeldershoek 2018"

In bijlage 10 is een notitie opgenomen die ingaat op de mogelijke effecten van bestemmingsplan "Boeldershoek 2018" ten aanzien van beschermde soorten volgens de Wet natuurbescherming ('Toetsing Wet natuurbescherming Bestemmingsplan Boeldershoek 2018', Eelerwoude, 2018). In de notitie worden de resultaten van diverse eerder uitgevoerde (veld)onderzoeken gerelateerd aan de ontwikkelmogelijkheden in het plangebied.

Binnen en nabij het plangebied van "Boeldershoek 2018" zijn diverse beschermde soorten aanwezig. In 2013 is in het gebied Tweekelo, inclusief de gronden van Twence, een uitgebreid veldonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid en verspreiding van beschermde soorten (totaal ca 1.000 ha). Het onderzoek is op enkele punten aangevuld met waarnemingsgegevens uit 2014 en 2015, waaronder een uitgevoerde monitoring in 2014 van nieuwe poelen en van 2 beschermde soorten (boomarter en levendbarende hagedis). De resultaten zijn uitgewerkt en doorvertaald in het 'Soortmanagementplan Tweekelo' (Lubbers, 2015). Oorspronkelijke opzet was om het Soortmanagementplan te laten dienen als basis voor een 'generieke ontheffing Flora en faunawet' voor een periode van 10 jaar. Deze generieke ontheffing is echter niet doorgegaan. Het onderliggende veldonderzoek en de beschrijving van mogelijke maatregelen is echter wel een goede basis voor eventueel aanvullend/actualiserend onderzoek bij concrete ontwikkelingen.

Voor een groot deel van Boeldershoek (grofweg het bouwvlak + een deel ten zuidoosten daarvan) en een gebied ten westen van Boeldershoek is in 2017 een actualisatie van het hiervoor genoemde veldonderzoek uitgevoerd ('Actualisatie flora- en faunaonderzoek: Twence, locatie Boeldershoek 2017'; Lubbers, 2018). In het actualiserende onderzoek wordt de aanwezigheid van diverse (strik) beschermde soorten wederom bevestigd. Het onderzoek doet onder andere aanbevelingen om pro-actief maatregelen te treffen ten behoeve van soorten, zoals het 'natuuri inclusief bouwen'.

Effectbeoordeling "Boeldershoek 2018"

Buiten het bouwvlak zijn er weinig ontwikkelmogelijkheden, net als in plan "Boeldershoek 2009". Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen die een effect kunnen hebben op aanwezige beschermde soorten kunnen hier niet zondermeer plaatsvinden en moeten per situatie en ontwikkeling worden beoordeeld op eventuele effecten.

Binnen het bouwvlak zijn er meer ontwikkelmogelijkheden. Het betreft overwegend een voortzetting van de ontwikkelmogelijkheden volgens plan "Boeldershoek 2009". Op basis van het actualiserend onderzoek uit 2017 wordt geconcludeerd dat het bouwvlak, als ook de directe omgeving, geen bijzondere betekenis heeft voor strikt beschermde en ontheffingsplichtige soorten. Er zijn geen verblijfplaatsen vastgesteld van vleermuizen of vogelsoorten waarvan de verblijfplaatsen een jaarronde bescherming geniet.

Een aandachtspunt is de mogelijke vestiging van de slechtvalk in de nestkast op het dak van de afvalverwerkingscentrale. In 2017 heeft in de kast een torenvalk gebroed. De kast is echter bedoeld voor de slechtvalk, die ook jaarlijks op en rond het terrein van Twence wordt waargenomen. De slechtvalk behoort tot de groep vogels waarvan het nest jaarrond beschermd is. Bij negatieve effecten van de nestlocatie bijvoorbeeld door verstoring, kan een ontheffing noodzakelijk zijn, voordat de werkzaamheden of ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Vooralsnog zijn er echter geen plannen om aan de huidige situatie iets te wijzigen en is het aanvragen van een ontheffing niet noodzakelijk.

Tot slot: het verstoren van nesten en legsels van vogels is overigens nooit niet toegestaan en een ontheffing kan hier niet voor worden verleend. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden (zoals sloop, kap etc.) buiten het broedseizoen moeten worden uitgevoerd, als de vogels klaar zijn met nestelen en het nest zijn functie heeft verloren. Dit met uitzondering van een kleine groep vogels waarvan het nest een jaarronde bescherming geniet, omdat de vogels van dit nest het gehele jaar gebruik maken. Een ontwikkelingslocatie mag ook buiten het broedseizoen ongeschikt gemaakt worden voor broedende vogels (m.u.v. jaarrond beschermde), waardoor ook in het broedseizoen kan worden gewerkt. Daarbij moet men wel alert zijn op typische pionier soorten, die juist wordt aangetrokken door kale, onbegroeide bouwterreinen.

Conclusie Wet natuurbescherming, bescherming van planten- en diersoorten

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het nieuwe bestemmingplan naar verwachting niet leidt tot negatieve effecten op aanwezige beschermde soorten in de Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming vormt, voor zover het betreft de bescherming van planten- en diersoorten, op voorhand geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.3.3 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN; voorheen EHS) 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 “Boeldershoek 2018”

Het plangebied van het bestemmingsplan “Boeldershoek 2018” is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die onderdeel uitmaken van het NNN grenzen aan de oostzijde aan het plangebied. Daar liggen ook diverse zones 'ondernemen met natuur en water', zoals opgenomen in de Omgevingsvisie Overijssel. Deze zones maken geen deel uit van het NNN. Ook aan de zuidzijde ligt NNN. Tussen het plangebied en het NNN aan de zuidzijde ligt de A35. In onderstaande afbeelding is de ligging van NNN en 'ondernemen met natuur en water' in de omgeving van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 5.2: Natuurnetwerk Nederland (egaal groen) en zones 'Ondernemen met natuur en water' (groen gearceerd) nabij het plangebied

In het oosten van het plangebied is een groene zone gelegen (tevens bestemd als 'groen'). Aan de zuidzijde ligt de A35 tussen het NNN en het plangebied. Dit gegeven, samen met het gegeven dat het plan grotendeels conserverend is, maakt dat er geen relevante effecten zullen optreden ten aanzien van NNN als gevolg van voorliggend bestemmingsplan.

Conclusie NNN

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

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

Type bestemmingsplan

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

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

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

In het bestemmingsplan "Boeldershoek 2018" is gekozen voor een traditioneel gedetailleerd bestemmingsplan.

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 "Boeldershoek 2018" 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 “**Boeldershoek 2018**”. In Artikel 1 Begrippen zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee wordt een eenduidige interpretatie van de begrippen vastgelegd. Artikel 2 Wijze van meten geeft bepalingen hoe onder meer de hoogtes van gebouwen en de inhoud van gebouwen gemeten moeten worden en hoe bepaalde eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

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

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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

6.3 Beschrijving van het plan

6.3.1 Bestemmingen

Bedrijf - Afsluiterlocatie

Deze gronden zijn bestemd voor een afsluitvoorziening voor ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen en bijbehorende gebouwen en bouwwerken. Het betreft een klein deel van het plangebied. Dit was voorheen opgenomen in het plangebied van bestemmingsplan "Buitengebied Noordwest", maar is vanuit praktisch oogpunt nu opgenomen in voorliggend plan. Er zijn geen veranderingen

aangebracht in de bestemming.

Bedrijf - Afval en energie

Deze gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor bedrijven voor afval en energie en productie van secundaire en groene grondstoffen. Daarnaast zijn enkele andere bedrijfsactiviteiten toegestaan, zoals de winning van zout (voor zover daar een concessie voor is uitgegeven) en agrarische nevenactiviteiten ten behoeve van terreinbeheer of bedrijfsvoering.

In plan 'Boeldershoek 2009' was deze bestemming opgedeeld in twee bestemmingen: "Bedrijf - Afval en energie - West" en "Bedrijf - Afval en energie - Oost". Er is geen reden om dit onderscheid te behouden. Het gebied met de bestemming "Bedrijf - Afval en energie - West" was gelijk aan het bouwvlak. In het oosten van het plangebied ligt geen bouwvlak. Het onderscheid in bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt nagenoeg geheel bepaald door ligging binnen of buiten het bouwvlak. Daarmee vervalt ook de noodzaak tot een onderscheid in "Bedrijf - Afval en energie - West" en "Bedrijf - Afval en energie - Oost".

Binnen de bestemming is een 'inwaartse milieuzonering' aangebracht, zodat voldoende afstand wordt bewaard tussen bedrijvigheid en gevoelige bestemmingen in de omgeving (zoals woningen). Aan deze milieuzonering is geen lijst met bedrijfsactiviteiten gekoppeld. Bedrijfsactiviteiten moeten passen binnen de definitie van bedrijven voor afval, energie en productie van secundaire en groene grondstoffen, zoals opgenomen in de begrippenlijst van voorliggend bestemmingsplan. Deze nieuwe 'andere bedrijfsactiviteiten' zijn alleen toegestaan op basis van een afwijking met een omgevingsvergunning. Initiatieven die hier niet aan voldoen zijn enkel mogelijk door middel van een separate planologische procedure.

Aanvullend op de milieuzonering is voor 4 'grote (typen) installaties' de toegestane capaciteit exact vastgelegd: de afvalscheidingsinstallatie(s), de afvalverbrandingsinstallatie(s), de biomassa elektriciteitscentrale(s) en de biovergistingsinstallatie(s) met composteringsinstallatie(s). Zie paragraaf 4.2.3 voor een nadere toelichting.

Bedrijf - Gasstation

Binnen het plangebied ligt een bestaand Industrieel Gasdrukmeet- en regelstation ('IGOS-Hengelo Twence Afvalscheiding'). Deze is specifiek bestemd op advies van Gasunie, vanwege veiligheidsaspecten die uit het Activiteitenbesluit voortvloeien. Door deze specifieke bestemming is de functie van het station beschermd.

Groen

De voor "Groen" aangewezen gronden zijn onder andere bestemd voor groenstroken, water(bergingen) en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing, in- en uitritten, toegangswegen, wandel- en fietspaden en de winning van zout (voor zover concessie afgegeven).

Verkeer

Deze gronden zijn onder andere bestemd voor wegen en toegangswegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water(berging).

6.3.2 Dubbelbestemmingen

Leiding - Gas

De dubbelbestemming "Leiding - Gas" is toegekend aan de gronden waarin gastransportleidingen in de bodem aanwezig zijn, met inbegrip van de zakelijk rechtstrook aan weerszijden van de leiding. Op deze gronden is de realisatie van bouwwerken of de uitvoering van werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uitsluitend toegestaan wanneer dit geen nadelige gevolgen kan hebben voor de functionaliteit en de veiligheidssituatie van de leiding en na instemming van de leidingbeheerder.

Leiding - Hoogspanning

Gronden met deze dubbelbestemming zijn mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en

bescherming van ondergrondse hoogspanningsleidingen met de daarbij behorende bouwwerken. Hier mag alleen gebouwd worden ten behoeve van deze dubbelbestemming, tenzij er geen (onevenredig) nadelige gevolgen heeft voor de functionaliteit en de veiligheidssituatie van de leiding en er instemming is van de leidingbeheerder.

Leiding - Hoogspanningsverbinding

De gronden met deze dubbelbestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoogspanningsverbindingen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het gaat om een 380 kV hoogspanningsleiding in oost-westelijke richting, aan de zuidzijde van het plangebied (golfweg parallel aan de A35). Aan weerszijden van de hartlijn van de leiding ligt een zone van 30 meter waar bij recht alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de electriciteitsvoorziening mogen worden gebouwd. Andere bebouwing is alleen toegestaan via afwijking van het plan, na toestemming van de leidingbeheerder.

6.3.3 Gebiedsaanduidingen

Geluidzone - industrie

Ter plaatse van deze aanduiding mogen bij recht geen geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd en geen geluidgevoelige terreinen worden aangelegd. Via afwijking zijn er onder diverse voorwaarden wel mogelijkheden voor aanpassing en nieuwbouw van geluidgevoelige gebouwen of geluidgevoelige terreinen.

Overig - bodemdalingsgebied

Binnen dit gebied mogen geen nieuwe vergunningplichtige bouwwerken gebouwd worden, tenzij advies is ingewonnen bij het Staatstoezicht op de Mijnen over de te verwachten veiligheidsrisico's als gevolg van bodeminstabiliteit in relatie tot de perceelslocatie en verwachte levensduur van het gebouw.

Ditzelfde geldt voor diverse in de planregels benoemde (aanleg)werkzaamheden, zoals het doen van onderzoeks- en exploitatieboringen ten behoeve van de winning van bodemschatten, het veroorzaken van ontploffingen in de grond en het aanbrengen van buisleidingen voor transport van stoom, water en stoffen.

Archeologisch onderzoeksgebied B

In de gebieden met de gebiedsaanduiding "Archeologisch onderzoeksgebied B" geldt een archeologische (voor)onderzoeksplicht voor bodemversturende activiteiten met een verstoringsoppervlak van meer dan 2500 m² en een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm. In dat geval is de realisatie van bouwwerken, de sloop van bestaande bouwwerken of de uitvoering van werken en werkzaamheden, geen bouwwerken zijnde, uitsluitend toegestaan wanneer uit het (voor)onderzoek blijkt dat in de bodem geen archeologische waarden aanwezig zijn dan wel dat de in de bodem aanwezige archeologische waarden door de uit te voeren activiteiten niet zullen worden verstoord of in de plannen kunnen worden ingepast.

6.3.4 Algemene regels

anti-dubbeltelregel (artikel 11)

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

algemene bouwregels (artikel 12)

In de algemene bouwregels zijn twee categorieën bouwregels opgenomen: bouwregels die uitsluitend van toepassing zijn wanneer daar in de bouwregels van een bestemming naar wordt verwezen en bouwregels die van toepassing zijn bij alle bestemmingen. De eerste categorie betreft algemene bouwregels voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, bebouwing buiten het bouwvlak en overige bouwwerken met de daarbij behorende afwijkingsregels. De tweede categorie betreft het onderkelderen van gebouwen en terreinen en het bouwen van nutsvoorzieningen.

algemene gebruiksregels (artikel 13)

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

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

De op specifieke situaties gerichte gebruiksregels hebben betrekking op het uitoefenen van een beroep of bedrijf aan huis in combinatie met wonen, het verbod op de verkoop, vervaardiging, verwerking en opslag van vuurwerk en het gebruik van gronden en bouwwerken die niet zijn gelegen op een gezoneerd industrieterrein als geluidzoneringsplichtige inrichting.

algemene aanduidingsregels (artikel 14)

De algemene aanduidingsregels bevat de regels voor de diverse gebiedsaanduidingen in het bestemmingsplan. Gebiedsaanduidingen kunnen onder andere zijn opgenomen voor de bescherming van (mogelijk) in de bodem aanwezige archeologische waarden of voor de bescherming van milieugevoelige functies tegen milieuhinder (zoals geluids- of geurzones). De in het bestemmingsplan opgenomen gebiedsaanduidingen zijn beschreven in paragraaf 6.3.3 van deze toelichting.

algemene afwijkingsregels (artikel 15)

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

algemene wijzigingsregels (artikel 16)

In de algemene wijzigingsregels is geregeld onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders in bepaalde concreet genoemde gevallen onderdelen van het bestemmingsplan kunnen wijzigen. Deze wijzigingsbevoegdheden liggen in het verlengde van de afwijkingsbevoegdheden zoals genoemd in de algemene afwijkingsregels maar hebben doorgaans een grotere impact op de woon- en leefomgeving. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan een wijzigingsbevoegdheid voor het in geringe mate wijzigen van bestemmings- en/of bouwgrenzen om een gewenst en voor het overige in het bestemmingsplan passend bouwplan mogelijk te kunnen maken.

algemene procedureregels (artikel 17)

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

De algemene procedureregels bevatten ook het afwegingskader voor de toepassing van alle in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheden, wijzigingsbevoegdheden en bevoegdheden tot het bij een omgevingsvergunning stellen van nadere eisen. Dit kader is dus niet apart bij ieder van deze bevoegdheden opgenomen. Het kader wordt verder toegelicht in paragraaf 6.3.5.

overige regels (artikel 18)

In het artikel 'overige regels' zijn regels opgenomen die aanvullende werking hebben op de bouw- en gebruiksregels in het bestemmingsplan. Het betreft de regels voor het op eigen terrein realiseren van voldoende voorzieningen voor parkeren en laden en lossen en de regels voor het bij nieuwbouw op eigen terrein realiseren van voldoende voorzieningen voor het bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater.

6.3.5 Flexibiliteit

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

Afwijkingsregels

De afwijkingsregels van de bouw- of gebruiksregels maken afwijkingen van geringe aard mogelijk. De bestemming van de grond waarop de afwijking betrekking heeft, wijzigt daardoor niet. Om hiervan gebruik te kunnen maken, moet een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met ruimtelijke regelgeving' aangevraagd worden. Burgemeester en wethouders maken vervolgens de afweging of de vergunning verleend kan worden. Hierbij gelden veelal specifieke toepassingscriteria voor de betreffende afwijkmogelijkheid. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van het algemene afwegingskader dat in deze paragraaf verder wordt toegelicht. Dat algemene afwegingskader geldt ook voor de toepassing van wijzigingsbevoegdheden en bevoegdheden tot het bij een omgevingsvergunning stellen van nadere eisen.

Nadere eisen

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

Afwegingskader

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een wijzigingsbevoegdheid en/of de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen wordt, naast de specifieke toepassingscriteria voor een bepaalde bevoegdheid, het algemene beoordelingskader gehanteerd zoals in onderstaand overzicht is weergegeven. Dit is in de regels opgenomen onder 'algemene procedureregels' in voorliggend bestemmingsplan (artikel 17). Op deze wijze worden aanvragen zoveel mogelijk op dezelfde criteria beoordeeld en geeft het gebruikers/eigenaren van gronden in het plangebied meer duidelijkheid en rechtszekerheid over de toepassing van de flexibiliteitsmogelijkheden in de planregels..

Bij toepassing van een afwijking, wijziging en/of nadere eis mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de volgende criteria:

Woon- en leefklimaat:

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

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

Straat- en bebouwingsbeeld:

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

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

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

Verkeersveiligheid:

Ter waarborging van de verkeersveiligheid moet rekening gehouden worden met:

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

Sociale veiligheid:

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

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

Brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding

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

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

Milieusituatie:

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

- de mate van hinder voor de omliggende functies;
- de gevolgen voor de externe veiligheid;
- de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
- de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
- de gevolgen voor beschermde (natuur)gebieden;
- de gevolgen voor de bodemkwaliteit;
- de gevolgen voor de (grond)waterkwaliteit;
- de situering van gebouwen ten opzichte van het water;
- het tegengaan van een ongewenste permanente verlaging of verhoging van de grondwaterstand, bijvoorbeeld als gevolg van onderkeldering.

Cultuurhistorische waarde:

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

Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

Aanvullend afwegingskader voor het stellen van eisen ter bescherming van bomen

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

6.3.6 Milieuzonering

Op de planverbeelding is een 'milieuzonering' opgenomen. Veelal wordt een 'Lijst van bedrijfstypen' gekoppeld aan een dergelijke zonering, gebaseerd op de indeling uit de herziene publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

In voorliggend plan is de Lijst van bedrijfstypen vervangen door een begripsomschrijving, specifiek voor 'bedrijven voor afval, energie en productie van secundaire en groene grondstoffen'. Op basis van dit begrip zijn 'andere bedrijfsactiviteiten' mogelijk via een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid, afhankelijk van de ter plaatse geldende milieucategorie. In de begripsomschrijving is een zo concreet mogelijke omschrijving opgenomen van de bedrijfsactiviteiten die hieronder worden verstaan. De beschrijving kan niet uitputtend zijn, omdat de afvalsector constant in beweging is en nieuwe technieken voor hergebruik, reiniging etc. worden onderzocht. Elk van deze nieuwe bedrijfsactiviteiten wordt apart afgewogen, omdat er een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingplan voor nodig is. Op deze manier is vooraf meer duidelijkheid gegeven over de bedrijfsactiviteiten die verwacht kunnen worden dan dat het geval is bij een algemene Lijst van bedrijfstypen met bijbehorende wijzigingsbevoegdheden.

De concrete bedrijfsvoering in een bedrijf en/of milieuvergunning(en) bieden nader inzicht in hoeverre een bedrijfsactiviteit tot een bepaalde milieucategorie gerekend moet worden en daarom al dan niet toelaatbaar is. Deze wordt bepaald door de aan te houden afstand ten opzichte van een milieugevoelige bestemming vanwege de mogelijke hinder van de milieufactoren geur, stof, gevaar en geluid. De grootste van de vier afstanden is maatgevend (de maximale hindercontour) en bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Om hier duidelijkheid in te scheppen is een definitie opgenomen van het begrip 'milieucategorie' in de planregels.

Volgens de systematiek uit de hiervoor genoemde VNG-publicatie wordt bij het aanbrengen van milieuzonering in eerste instantie uitgegaan van een richtafstand (maximale hindercontour) tot functies binnen het omgevingstype 'rustige woonwijk' (ofwel 'rustig buitengebied'). Bij het omgevingstype 'gemengd gebied', een gebied met een matige tot sterke functiemenging, kunnen de richtafstanden volgens de systematiek met één afstandsstap worden verminderd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Zoals toegelicht in paragraaf 4.2.3 is de omgeving te beschouwen als een 'gemengd gebied', zoals ook gehanteerd als uitgangspunt voor de milieuzonering in het plan 'Boeldershoek 2009'. In voorliggend plan is er echter voor gekozen om voor een deel uit te gaan van het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

In voorliggend bestemmingsplan is een milieuzonering opgenomen met de volgende milieucategorieën:

- milieucategorie 3.2: bedrijfsactiviteiten met een hinderafstand van maximaal 100 meter;
- milieucategorie 4.1: bedrijfsactiviteiten met een hinderafstand van maximaal 200 meter;
- milieucategorie 4.2: bedrijfsactiviteiten met een hinderafstand van maximaal 300 meter.

Bij de beoordeling van de inpasbaarheid van een activiteiten geldt daarnaast ook altijd het afwegingskader dat geldt voor alle binnenplanse afwijkingsmogelijkheden in voorliggend plan (lid 17.2).

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 bestaande situatie juridisch vast te leggen. Het plan heeft, op een gering aantal kleinere wijzigingen na, hoofdzakelijk een conserverend karakter. Het accent ligt dan ook voornamelijk op het beheer van de bestaande situatie.

Daar waar als gevolg van voorliggende plan mogelijk projecten mogelijk worden gemaakt, betreft het particuliere initiatieven van Twence BV, waarvan de uitvoering niet afhankelijk is van financiële bijdragen van de gemeente Enschede. Voor de gemeente zijn aan de plannen van de initiatiefnemer geen kosten verbonden.

In verband met het feit dat de gemeente binnen het plangebied geen ontwikkelingen met financiële consequenties initieert, is bij dit plan geen exploitatieopzet gevoegd. Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat de economische uitvoerbaarheid van het voorliggende bestemmingsplan voldoende is aangetoond.

 Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© Augustus 2021, gemeente Enschede

