Gemeente Enschede

Toelichting

Bestemmingsplan

Oost Boswinkel

Status: Vastgesteld

enschede.nl

Oost Boswinkel

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 6
1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure 7

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader **9**
2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk 9
2.2 Ruimtelijk beleid en regels van de provincie Overijssel 10
2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid 14

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving **18**
3.1 Ruimtelijke structuur 18
3.2 Functionele structuur 18
3.3 Cultuurhistorie 21

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving **25**
4.1 Stedenbouwkundig plan 25
4.2 Welstand en beeldkwaliteit 30
4.3 Ladder Duurzame Verstedelijking (artikel 3.1.6, 2e lid Bro) 31
4.4 Duurzaamheid 32

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten **36**
5.1 Milieu 36
5.2 Water 44
5.3 Natuur 48

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet **51**
6.1 Algemeen 51
6.2 Indeling planregels 51
6.3 Beschrijving van het plan 52
6.4 Handhaving 59

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **60**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding bestemmingsplan

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

Boswinkel is deels nog een zogenaamde stempelwijk uit de jaren zestig, welke is gebouwd volgens het credo 'licht, lucht en ruimte' (CIAM-gedachtegoed). Het ontworpen patroon van verschillende bouwblokken in een rechtlijnige compositie wordt verschillende keren herhaald (het zogenaamde stempelen). Oost Boswinkel is gerealiseerd als zogenaamde stempelwijk, maar de woningen voldoen inmiddels niet meer aan de huidige woonwensen. Het plangebied zal worden vernieuwd, waarbij alle huidige woningen zullen worden gesloopt en de flatgebouwen en eengezinswoningen plaats maken voor grotendeels grondgebonden woningen. Dit resulteert in een herinterpretatie van de bebouwing en de openbare ruimte. En daar hoort een nieuwe/passende bestemming bij.

Met de vaststelling van het bestemmingsplan Boswinkel Oost op 9 maart 2015 is de woonwijk in het zuiden al getransformeerd. In april 2019 was het laatste appartementencomplex in Boswinkel klaar. In totaal zijn 115 sociale huurwoningen en 92 koopwoningen teruggebouwd. De wijk kent nu verschillende woningtypes zoals eengezinswoningen, appartementen, seniorenwoningen en beneden bovenwoningen. Aansluitend aan deze wijk ligt ten noorden van deze wijk het plangebied waar dit bestemmingsplan op toeziet. Vergelijkbaar zal ook deze wijk worden getransformeerd naar een moderne woonwijk met een pluriform aanbod aan woningtypen.

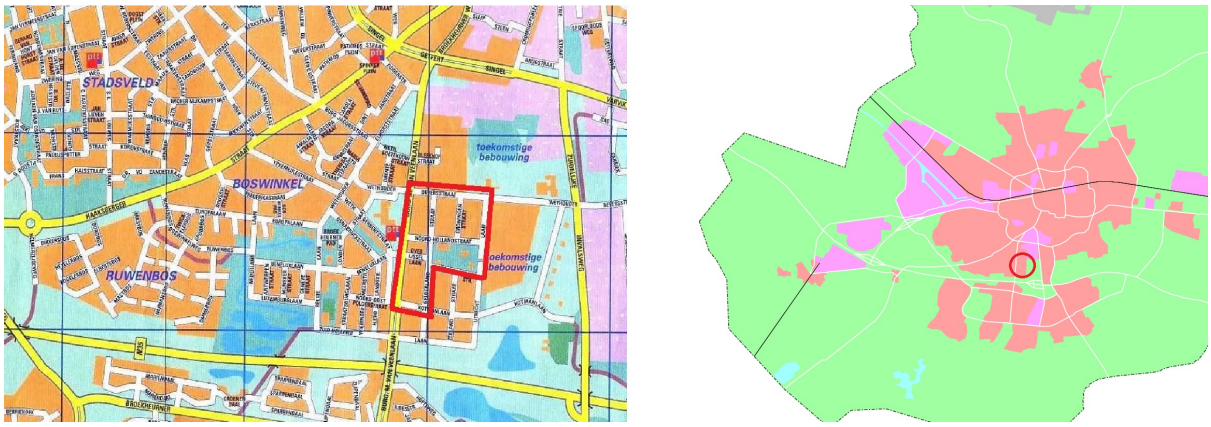


Figuur 1.1 Foto-impressie bestaande woonwijk Boswinkel

In de bestaande situatie is afgesproken om huidige 384 woningen te reduceren naar 281 woningen. Onderhavig plan voorziet hierin. Voor een nadere beschrijving van de stedelijke invulling van het plangebied wordt verwezen naar hoofdstuk 3 en 4.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

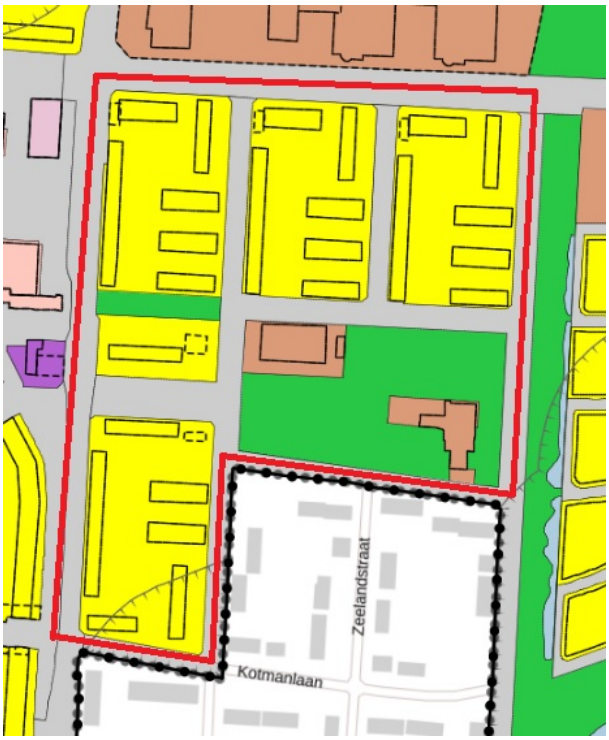
Het gebied waarop het bestemmingsplan **"Oost Boswinkel**" betrekking heeft, wordt globaal begrensd door de Wethouder Beverstraat in het noorden, de Utrechtlaan in het oosten, waarna de grens wordt gevormd door de Noordhollandstraat en de Gelderlanderstraat tot in het zuiden met de Kotmanlaan. Aan de westzijde vormt de Burgemeester M. Van Veenlaan de grens van het plangebied. Dit bestemmingsplan ligt in het stadsdeel West.



Figuur 1.2 Globale ligging plangebied

1.3 Geldende juridische regelingen

Het gebied Oost Boswinkel valt onder het bestemmingsplan “Boswinkel 2018”, dat op 12 november 2018 is vastgesteld door de gemeenteraad van Enschede.



Figuur 1.3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Boswinkel 2018"

Naast bovenstaande bestemmingsplan gelden ook de volgende parapluplannen voor het plangebied:

Kwalitatief sturen op appartementen	Het paraplu-bestemmingsplan "Kwalitatief sturen op appartementen" heeft als doel dat de juiste appartementen voor de juiste doelgroepen op de juiste locaties worden gerealiseerd. Het realiseren van kwalitatief goede appartementen is nodig om belangrijke doelgroepen vast te kunnen houden in Enschede. Daarnaast willen we verder gaan met het versterken van Enschede vanuit het hart. Enschede heeft deze verstedelijking nodig voor het versterken van de agglomeratiekracht en het vestigingsklimaat. Voor het overgrote deel van het plangebied ligt de gebiedsaanduiding wetgevingszone - afwijkingsgebied 1. Onder voorwaarden zijn appartementen voor de middenhuur toegestaan, waarbij in afwijkingsgebied 1 woningen in de middenhuur met minimale gebuikersoppervlakte van 50 m² zijn toegestaan.	30-9-2019
Parkeren Enschede	Het paraplu-bestemmingsplan "Parkeren Enschede", zorgt ervoor dat de beleidsregel 'Parkeernormennota Enschede 2017' van toepassing is op (bijna) de hele gemeente, waaronder het plangebied.	11-3-2019
Voorbereidingsbesluit onzelfstandige bewoning 2021	Met dit besluit wordt een voorbereidingsbescherming beoogd, waarmee een aanhoudingsplicht geldt voor bouw- en aanlegactiviteiten. Bij de beoordeling tot een aanvraag omgevingsvergunning voor de realisatie van onzelfstandige bewoning wordt betrokken of er naar het oordeel van het bevoegd gezag sprake is van een kwetsbaar woon- en leefklimaat in de omgeving.	27-9-2021

1.4 Wettelijk kader

Het wettelijk kader van een bestemmingsplan is de Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna Bro).

Wet ruimtelijke ordening (Wro)

De Wro schrijft voor dat de gemeenteraad "voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vaststelt, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in dat plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven".

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

In het Bro is geregeld hoe een bestemmingsplan en andere ruimtelijke plannen er uit moeten zien, wat vastgelegd moet worden en wat meegewogen moet worden (artikelen 3.1.2 t/m 3.1.7 en artikelen 3.2.1 t/m 3.2.4 Bro). In artikel 3.1.6 van het Bro is bepaald dat elk bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting. In de toelichting moet worden vermeld wat de uitkomsten zijn van onderzoeken over ecologie/flora/fauna, hoe het is gesteld met de waterhuishouding, of de Wet milieubeheer van toepassing is voor bijvoorbeeld een Milieu Effect Rapport (MER), of sprake is van archeologische/cultuurhistorische waarden, welke milieukwaliteitseisen wat betreft lucht, bodem, geluid bij het plan betrokken zijn en welk beleid van gemeente, provincie en Rijk een rol speelt.

Een bestemmingsplan is daarom een juridisch ruimtelijk beleidsdocument, waarin de bestemming van de gronden met inbegrip van de daarop van toepassing zijnde gebruiks- en bouwregels en de daarop aanwezige bebouwing worden vastgelegd, maar waarin ook ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Digitalisering

Alle ruimtelijke plannen moeten voor iedereen digitaal beschikbaar en raadpleegbaar zijn. Daarvoor is een landelijke voorziening in het leven geroepen. Er moet gewerkt worden via landelijk vastgestelde regels (artikel 1.2.1 en 1.2.2 Bro, nader uitgewerkt in de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening).

Kosten

In de wet is bepaald dat de kosten voor het maken van een bestemmingsplan verhaald kunnen worden op de aanvrager. Die kosten worden vastgesteld in een exploitatieplan, maar ze kunnen ook op een andere wijze verhaald worden bijvoorbeeld door het sluiten van een overeenkomst (afdeling 6.4 Wro).

1.5 Adviezen, vooroverleg en procedure

Adviezen

Voorafgaand aan het in procedure brengen van een bestemmingsplan vragen burgemeester en wethouders aan het binnen het plangebied werkzame erkende wijkorgaan advies uit te brengen over het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Dit is geen wettelijke procedurestap maar een binnen de gemeente Enschede gehanteerde werkwijze die is vastgelegd in de Regeling Wijkorganen 2008 en nader uitgewerkt in de notitie Wijkorganen en Adviesafspraken.

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan **"Oost Boswinkel**" is het erkende wijkorgaan Bewonersteam Boswinkel actief.

De Bewonersteam Boswinkel is gevraagd advies uit te brengen. Ook is aangeboden het voorontwerpbestemmingsplan mondeling toe te lichten in een vergadering van de wijkraad. Van de wijkraad is geen reactie ontvangen.

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 het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied kunnen ook andere belangen spelen. Als gevolg zijn de erkende overlegpartners provincie Overijssel, Waterschap Vechtstromen en Brandweer Twente gevraagd voor advies. Van de binnengekomen reacties en het gemeentelijk commentaar daarop is een verslag vervaardigd, dat als bijlage 2 aan de plantoelichting is toegevoegd. Zij hebben aangegeven zich te kunnen vinden in het plan of er is geen (inhoudelijke) reactie ontvangen.

Procedure

Vooraankondiging

Burgemeester en wethouders moeten burgers en anderen informeren over het voornemen een bestemmingsplan voor te bereiden op verzoek van een derde of uit eigen beweging. Dat voornemen wordt gepubliceerd in het gemeentelijk huis-aan-huisblad en op internet. In Enschede wordt geen gelegenheid geboden om zienswijzen hieromtrent naar voren te brengen (artikel 1.3.1 Bro).

In dit geval is het voornemen om een nieuw bestemmingsplan genaamd: **"Oost Boswinkel**" in voorbereiding te nemen op 30 maart 2022 gepubliceerd in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en op de website van de gemeente Enschede.

Terinzagelegging ontwerpplan

In de Wro staat dat op de procedure van een bestemmingsplan de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Dit betekent dat het ontwerp van een bestemmingsplan gedurende een periode van zes weken ter inzage moet worden gelegd. Deze terinzagelegging biedt iedereen de mogelijkheid om gedurende die periode zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad. Die terinzagelegging wordt gepubliceerd in de Nederlandsche Staatscourant en in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis" en langs "elektronische weg", dus internet.

De aankondiging van de terinzagelegging van dit ontwerpbestemmingsplan **"Oost Boswinkel**" en de mogelijkheid om tijdens die periode een zienswijze naar voren te brengen is op gepubliceerd in "Huis aan Huis", op de website van de gemeente Enschede en in de Gemeenteblad.

Rechtsbescherming

Na vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad staat voor belanghebbenden nog de mogelijkheid open om bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep in te stellen tegen het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Planologisch beleidskader

2.1 Ruimtelijk beleid en regels van het Rijk

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als structuurvisie. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

De NOVI schetst een duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland in 2050. Dit toekomstperspectief voor Nederland is:

- Een klimaatbestendige delta, waarbij Nederland beschermd is tegen de negatieve gevolgen van klimaatverandering, waterveiligheid (ook voor de laaggelegen gebieden in het westen) gegarandeerd is en voldoende zoetwater beschikbaar is van goede kwaliteit;
- Duurzaam, concurrerend en circulair: een toekomstbestendige en volledig circulaire economie zonder vervuilende manieren van produceren en consumeren, met een uitstekend vestigingsklimaat en een hoge quality of life, met een zo goed mogelijke inpassing van duurzame energie in onze leefomgeving en slimme combinaties van functies zonder de risico's en milieunadelen te vergroten. Een economie die veel maatschappelijke winst oplevert in termen van banen, innovatie en nieuwe bedrijvigheid en exportmogelijkheden;
- Kwaliteit van leven in stad en dorp: met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving en een goede verbondenheid van stad en land. De ontwikkelingen zijn gericht op kwaliteit, met gecontroleerde en doordachte groei waar dat nodig is, waardoor diversiteit in wonen, een stedelijk netwerk, prettige woonmilieus, met rust en ruimte maar ook vitale en leefbare regio's ontstaan.
- Nabijheid en betrouwbare verbindingen: een uitstekende bereikbaarheid wordt met een goede en betrouwbare infrastructuur gegarandeerd, waarbij wordt ingespeeld op locatiekeuzes voor wonen en werken (nabijheid). De infrastructuur is onderdeel van een mobiliteitssysteem dat een meer divers patroon van mobiliteit veilig, robuust en duurzaam afhandelt. Luchthavens blijven belangrijk voor een sterk internationaal netwerk voor de lange afstanden. De uitdaging is om het vliegverkeer net als het goederenvervoer op een zo veilige, efficiënte en duurzame manier vorm te geven.
- Veilig en gezond, herkenbaar en natuurlijk: een veilig en gezond leven voor iedereen staat voorop. De leefomgeving nodigt uit om te bewegen, elkaar te ontmoeten en te ontspannen. Daarbij horen een goede milieukwaliteit, robuuste natuur, klimaatbestendigheid en voor iedereen goede toegang tot wonen, werken en voorzieningen.

Het realiseren van een fysieke leefomgeving die dit toekomstperspectief mogelijk maakt, is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle overheden. In de NOVI benoemt het Rijk 21 nationale belangen voor het omgevingsbeleid, inclusief de opgaven en de rol van het Rijk in het realiseren van deze opgaven. Deze opgaven komen samen in vier prioriteiten. Deze prioriteiten vormen complexe, omvangrijke en dringende opgaven die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Deze prioriteiten zijn:

1. Naar een ruimte voor klimaat adaptatie en energietransitie;
2. Naar een duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Naar sterke en gezonde stedenen regio's;
4. Naar een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied;

Deze vier opgaven kunnen alleen in samenhang verder worden gebracht wanneer aandacht is voor thema’s die hier dwars doorheen lopen, zoals omgevingskwaliteit, gezondheid, cultuurhistorie, klimaatadaptatie, water, bodem, (nationale) veiligheid en milieukwaliteit.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Besluit ruimtelijke ordening

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

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

2.1.3 Toetsing bestemmingsplan aan beleid en regels van het Rijk

Voorliggend plan voorziet in een nieuwe ruimtelijke kwaliteit op een woonomgeving met technisch gedateerde woningen, en draagt daarmee bij aan de woon- en leefomgeving voor Enschede. De realisatie van 281 woningen valt niet onder één van de in het beleid en de regels van het Rijk genoemde nationale belangen. De ladder duurzame verstedelijking, die voortvloeit uit het Bro, wordt nader wordt behandeld in paragraaf 4.3

Er is veel aandacht voor de diverse thema's, waaronder bereikbaarheid, duurzaamheid, leefbaarheid en cultuurhistorie. In navolgende hoofdstukken worden deze thema's toegelicht.

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.

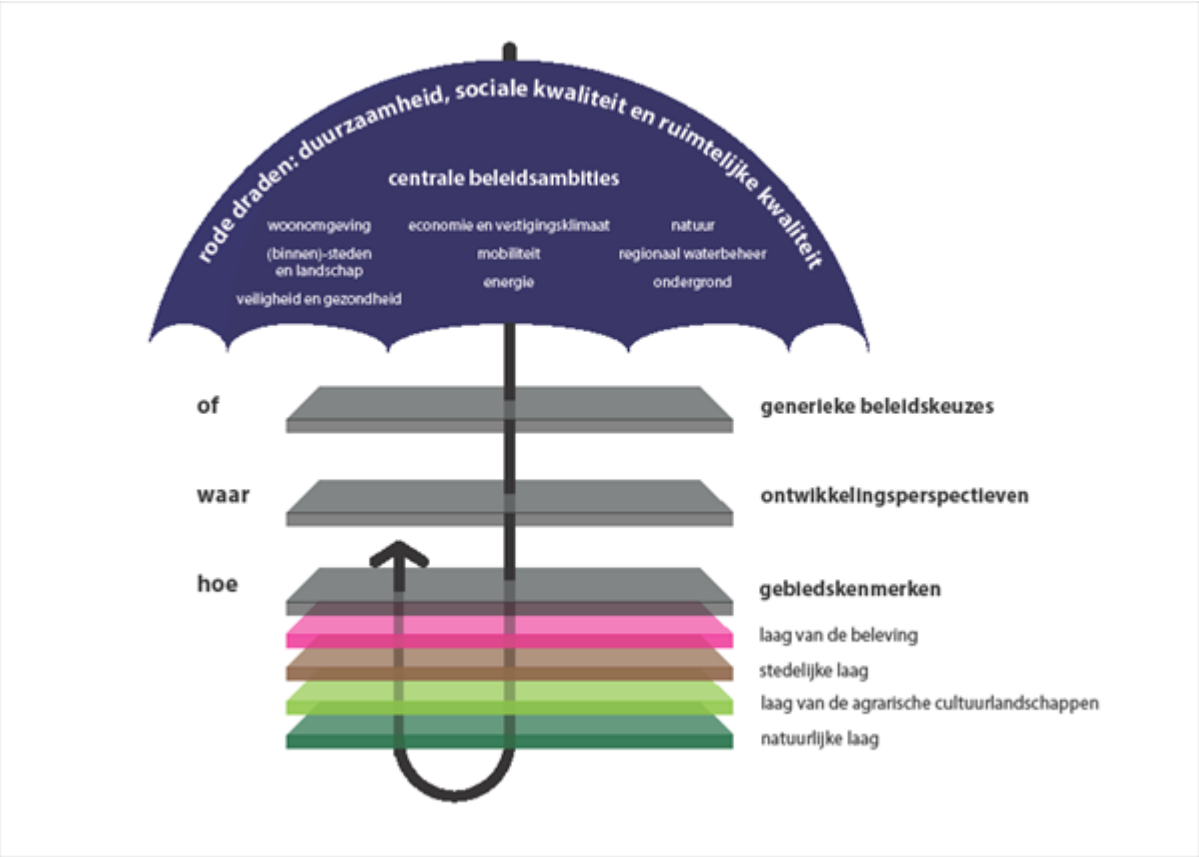
De Omgevingsvisie is een integrale visie waarin de beleidsambities en doelstellingen staan die van provinciaal belang zijn voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Overijssel. Het uitgangspunt is gericht op het jaar 2030. De visie biedt kaders in de vorm van ontwikkelingsperspectieven voor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

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

Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie

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

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



Figuur 2.1 Uitvoeringsmodel Omgevingsvisie Overijssel (Bron: Provincie 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

Het plangebied omvat een gebied dat een transformatie zal ondergaan. De huidige woningen zullen verdwijnen, en hiervoor zullen 251 nieuwe woningen worden gerealiseerd.

Toets Generieke beleidskeuzes (of)

Of een ontwikkeling nodig of mogelijk is, wordt bepaald op basis van generieke beleidskeuzes. De generieke beleidskeuzes komen terug in de beleidskeuzes integraliteit, toekomstbestendigheid, concentratiebeleid, (boven)regionale afstemming, zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.

- Integraliteit

De beleidskeuze 'Integraliteit' is voor het opstellen van een bestemmingsplan al vereist vanuit het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

- Toekomstbestendigheid

Dit betekent dat initiatieven moeten bijdragen aan een duurzame benadering van ontwikkelingen die voorzien in de behoefte van de huidige generatie, maar die opties openhoudt om ook te voorzien in behoeften van toekomstige generaties. Het gaat dan om een evenwichtige benadering van het welzijn van mensen, economische welvaart en het beheer van natuurlijke voorraden. De nieuwe ontwikkelingen moeten ook op lange termijn toegevoegde waarde hebben. In de Omgevingsverordening (artikel 2.1.4) komt de eis van toekomstbestendigheid terug als een motiveringseis. Het aspect duurzaamheid is nader beschreven in paragraaf 4.4. Hiermee wordt voldaan aan de motiveringseis.

- Concentratiebeleid

Het concentratiebeleid is in de omgevingsverordening in artikel 2.1.2 verankerd. Hierin staat dat het sturen op ruimtelijke kwaliteit dient plaats te vinden door stedelijke opgaven zoveel mogelijk te concentreren in stedelijke netwerken. Het ontwikkelingsplan vindt plaats in bestaand bebouwd gebied. Bestaand bebouwd gebied is gedefinieerd als de gronden die op grond van geldende bestemmingsplannen benut kunnen worden voor stedelijke functies. Hiermee wordt voldaan aan concentratieopgave.

- (Boven)regionale afstemming

De verplichting tot (boven)regionaal afstemmen van het aanbod voor wonen, werken en voorzieningen is geregeld in enkele specifieke bepalingen in de Omgevingsverordening (artikel 2.2 wonen, 2.3 werklocaties en artikel 2.4 detailhandel). Zo is in artikel 2.2.2 van de Omgevingverordening Overijssel aangegeven dat bestemmingsplannen voorzien in de totstandkoming van nieuwe woningbouwlocaties voor zover de nieuwe woningbouwlocatie naar aard, omvang en locatie in overeenstemming dient te zijn met een woonvisie waarover overeenstemming is bereikt met de buurgemeenten en met Gedeputeerde Staten van Overijssel. Bij voorliggend plan is hier sprake van, zie ook de toetsing aan het gemeentelijke beleid.

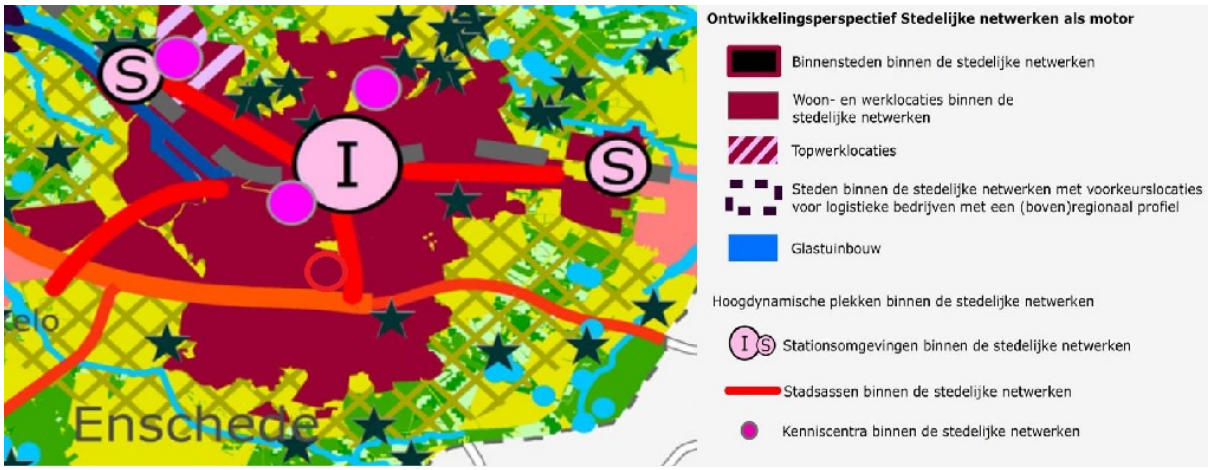
Op 12 maart 2012 is de Woonvisie Enschede 2025 vastgesteld. Die visie is aangevuld met het vaststellen van de Woonvisie op 17 juni 2019. Bij de uitwerking van de woonvisie is nadrukkelijk rekening gehouden met de eisen uit de Omgevingsverordening Overijssel en is tevens overleg gevoerd met de provincie Overijssel en buurgemeenten. Het plan maakt het mogelijk om minder woningen terug te bouwen dan de bestaande situatie. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat voldaan wordt aan de regionale woningbouwafspraken.

- Zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

In het principe van 'zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik' (artikel 2.1.3) is het van belang dat in eerste instantie bestaande bebouwing en stedelijk gebied wordt benut, voordat er nieuwbouw in de groene omgeving plaatsvindt. Voorliggend plan voldoet aan het streven van de provincie naar bouwen in bestaand bebouwd gebied, zoals dat onder andere is uitgewerkt in het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De herstructurering van Oost Boswinkel ligt in bestaand stedelijk gebied. Extra ruimtebeslag op de groene omgeving is niet aan de orde. In verband hiermee is het voorliggende plan in overeenstemming met artikel 2.1.3 uit de Omgevingsverordening Overijssel.

Toets Ontwikkelingsperspectieven (waar)

De provincie heeft in zes ontwikkelingsperspectieven op hoofdlijnen haar beleidsambities neergelegd ten aanzien van de sociaal-economische en maatschappelijke ontwikkelingen die leiden tot claims op de fysieke leefomgeving. In dit geval zijn uitsluitend de ontwikkelingsperspectieven voor de stedelijke omgeving van belang. In figuur 2.2 is een fragment van de kaart van de ontwikkelingsperspectieven behorende bij de Omgevingsvisie weergegeven.



Figuur 2.2 Kaart Ontwikkelingsperspectieven van de Omgevingsverordening (Bron: Provincie Overijssel)

Het plangebied valt binnen het ontwikkelingsperspectief 'woon-en werklocaties binnen de stedelijke netwerken'. Hieronder wordt verstaan: *"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 (bijvoorbeeld door ruimte voor groen, natuur of water te reserveren). Van belang is de stedelijke ontwikkeling altijd af te stemmen op de kenmerken van het watersysteem, bijvoorbeeld door in laaggelegen gebieden bij bouw- en evacuatieplannen rekening te houden met risico's op overstroming of wateroverlast. Herstructurering en transformatie kunnen ook bijdragen aan de energietransitie (door het nemen van energie-efficiënte maatregelen en/of het opwekken van duurzame energie door bijvoorbeeld het aanwezige dakoppervlak te benutten)."*

Binnen gebieden met het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken' is ruimte voor herstructurering, inbreiding en transformatie. In voorliggend geval is er sprake van een herstructureringsopgave. Door de ontwikkeling wordt binnen het bestaand stedelijk gebied voorzien in een beperkt deel van de woningbehoefte in de stad Enschede. Geconcludeerd wordt dat voorgenomen ontwikkeling goed aansluit op de ambities binnen het perspectief en een versterking van de stedenbouwkundige en functionele structuur van de omgeving oplevert. Geconcludeerd wordt dat het ontwikkelingsperspectief 'Woon- en werklocaties binnen de stedelijke netwerken' zich niet verzet tegen de voorgenomen herontwikkeling.

Toets gebiedskenmerken (hoe)

Bij toetsing van het ruimtelijke initiatief aan de gebiedskenmerken in vier lagen is het van belang dat de locatie is gelegen in een stedelijk gebied. Dit betekent dat de 'Natuurlijke laag' en de 'Laag van het agrarisch cultuurlandschap' buiten beschouwing kunnen blijven, aangezien deze oorspronkelijke waarden niet meer voorkomen in het plangebied. De locatie heeft op de gebiedskenmerkenkaart de "Laag van de beleving" geen bijzondere eigenschappen. Deze gebiedskenmerken kunnen derhalve buiten beschouwing worden gelaten. Het plangebied is op de gebiedskenmerkenkaart de "Stedelijke laag" aangeduid met het gebiedstype "Woonwijken 1955-nu":

> *"De woonwijken van 1955 tot nu zijn planmatig opgezette uitbreidingswijken op basis van een collectief idee en grotere bouwstromen. De functies (wonen, werken, voorzieningencentra) zijn uiteengelegd en de wijken zijn opgedeeld in buurten met een homogeen bebouwingskarakter: buurten met eengezinswoningen, flatwijken, villawijken,wijk(winkel)centra. Er is sprake van een tijdsgebonden verkavelingsstructuur op basis van verschillende ordeningsprincipes. Lokaal zijn kleine eenheden die afwijken van het systeem, zoals 'goudkustjes' aan de rand van de wijk. Steeds is sprake van een afgeronde eenheid met duidelijke in- en uitgangen en kunst in de openbare ruimte. Er is aandacht voor de aansluiting op de binnenstad en het hoofdwegennetwerk, maar vaak minder op fietsaansluitingen naar het buitengebied. Soms zijn herkenbare relicten van het oude cultuurlandschap (zoals boerderijen, (zand)wegen of beplantingsstructuren) opgenomen in de wijken. De tijdsgeest van de bouwperiode is af te lezen in de stedenbouwkundige structuur en architectuur. De wederopbouwwijken worden bijvoorbeeld vaak gekenmerkt door een repeterende stempelstructuur in de bouwblokken, de ruime opzet van de groene ruimte en aandacht voor details zoals deuromlijstingen pergola's boven de entrees, siermetselwerk e.d. Nieuwbouwwijkjes bij kleinere plaatsen zijn niet altijd afgeronde eenheden, omdat de bouwopgave daarvoor te klein was. Vaak is er een buurtje aangeplakt aan de oudere bebouwingsstructuur, zonder relatie met de oorspronkelijke structuur van het dorp of het voormalige agrarische cultuurlandschap."*

Als ontwikkelingen plaatsvinden in de naoorlogse woonwijken, dan voegt nieuwe bebouwing zich in de aard, maat en het karakter van het grotere geheel (patroon van o.a. wooneenheden en parken), maar is als onderdeel daarvan wel herkenbaar. De groenstructuur is onderdeel van het wijkontwerp.

Met het realiseren van de nieuwe woningen in Oost Boswinkel wordt rekening gehouden met omliggende functies en bestaande bebouwingsstructuren. De hoofdstructuur bij de nieuwe opzet van Boswinkel Oost is voor een groot deel al vastgelegd met de randvoorwaarde behoud van bestaande infrastructuur. Het versterken van de aanwezige kwaliteiten, zoals de aanwezige groenstructuur, met het herkenbaar maken van de randen en het behoud van het geometrische stratenpatroon vormt het belangrijkste structurerende element in het plan. De voorgenomen invulling van het plangebied is in overeenstemming met het ter plaatse geldende gebiedskenmerk van de 'Stedelijke laag'.

Conclusie:

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

2.3 Gemeentelijk ruimtelijk relevant strategisch beleid

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

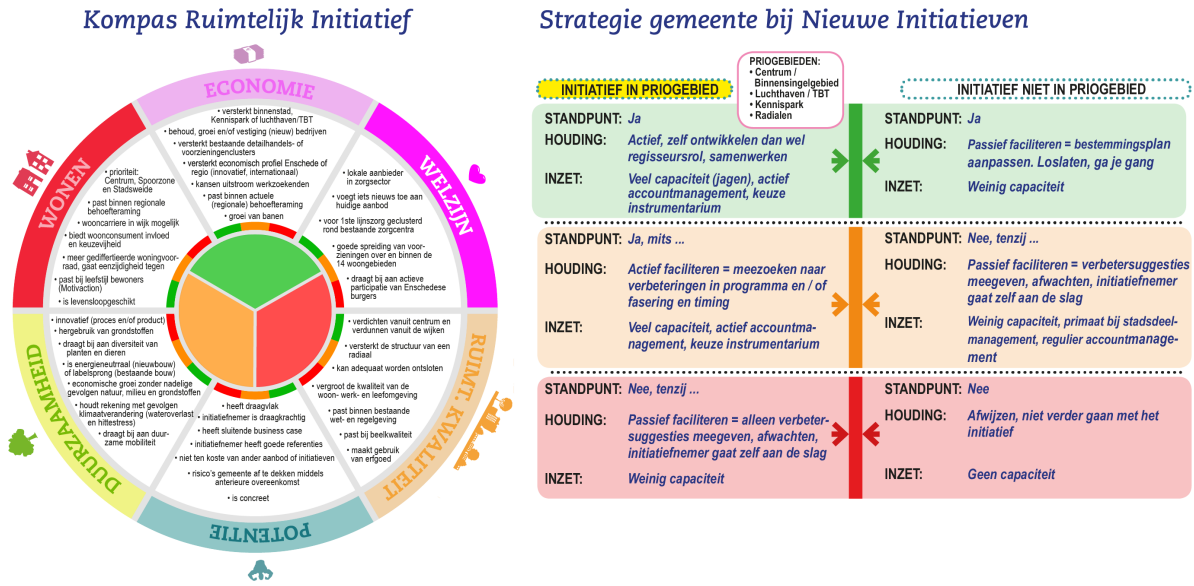
2.3.1 Toekomstvisie Enschede 2020 en uitwerkingsvisies

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

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

2.3.2 Richting aan Ruimte

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



Figuur 2.3 het 'RAR kompas'

2.3.3 Structuurvisies

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

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

Structuurvisie Enschede

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

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

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

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

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

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

Sectorale en gebiedsgerichte structuurvisies

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

Woonvisie

Op 12 maart 2012 is de Woonvisie Enschede 2025 vastgesteld. Die visie is aangevuld met het vaststellen van de Woonvisie op 17 juni 2019. De Woonvisie vormt een nadere uitwerking van de Structuurvisie, specifiek toegespitst op de gemeentelijke beleidsdoelstellingen ten aanzien van het wonen.De Enschedese woonopgave is volop in ontwikkeling. De stad gonst van de bouwactiviteiten, kavels raken uitverkocht, huizenprijzen stijgen fors en grote projecten staan op stapel. Het zijn ontwikkelingen die passen bij de ambities van Enschede: een stad die door blijft groeien naar 170.000 inwoners. Op de achtergrond van deze ontwikkeling ligt een veelheid van uitdagingen.

Detailhandelsstructuurvisie

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

Watervisie

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

De op te lossen knelpunten zijn:

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

De Enschedese waterambities zijn:

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

Structuurvisie Cultuurhistorie

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

Structuurvisie Externe Veiligheid

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

Structuurvisie Gebiedsontwikkeling Luchthaven Twente e.o.

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

Energievisie (2021)

In 2015 kwam het Klimaatakkoord van Parijs tot stand. Daarin is vastgelegd dat de opwarming van de aarde tot 2 graden dient te worden beperkt ten opzichte van het pre-industriële tijdperk en dat er naar gestreefd moet worden om die opwarming tot 1,5 graad te beperken. Het akkoord van Parijs is inmiddels door bijna 200 landen ondertekend, waaronder Nederland. De afspraken uit het Klimaatakkoord van Parijs zijn voor Nederland uitgewerkt in een nationaal Klimaatakkoord. Dit nationale akkoord, dat op 29 november 2019 namens de Nederlandse gemeenten door de VNG werd ondertekend, beschrijft welke maatregelen Nederland in de gebouwde omgeving, in de industrie, in de landbouw en met betrekking tot mobiliteit en het opwekken van elektriciteit moet treffen om de uitstoot aan koolstofdioxide (CO2) in 2030 met 49 procent te verminderen ten opzichte van de uitstoot in 1990.

Enschede draagt bij aan de oplossing en ziet ook ruimte voor kansen Enschede wil een aantrekkelijke en leefbare gemeente zijn voor iedereen die er woont, werkt of op bezoek komt. Nu en in de toekomst. Daarom maken we ons sterk voor maatregelen die de opwarming van de aarde beperken. Dit betekent onder meer een overstap van fossiele naar duurzame vormen van energie, de ‘energietransitie’.Deze transitie is niet alleen noodzakelijk om de opwarming van de aarde te beperken, zij biedt ook allerlei kansen, zoals een verbetering van de luchtkwaliteit, op meer comfortabele en zuiniger woningen, op werkgelegenheid en kansen voor onze bedrijven.

De visie is van toepassing op dit bestemmingsplan door de pijler 3.1 Benutten van daken en onbebouwde ruimtes binnen de bebouwde kom voor het opwekken van zonne-energie. De voorkeur van de gemeente is dat zonnepanelen te leggen op locaties waar ze zo min mogelijk uit de toon vallen. In de meeste gevallen gaat het daarbij om situaties waarbij de grond dubbel wordt gebruikt (zoals daken, parkeerterreinen, water, bermen). Dit bestemmingsplan weerhoudt de realisatie van zonnepanelen op daken niet.

Water- en klimaatadaptatieplan gemeente Enschede 2022-2026

De gemeenteraad heeft 25 oktober 2021 unaniem het Water- en Klimaatadaptatieplan 2022-2026 aangenomen. Dit beleidsplan beschrijft hoe Enschede toewerkt naar een waterrobuuste, klimaatbestendige en biodiverse gemeente in 2050. Enschede wordt nog ‘groener’ en ‘blauwer’ om goed voorbereid te zijn op een nattere, hetere en drogere toekomst. Water de ruimte geven en stenen vervangen door planten en bomen gaan wateroverlast, hittestress en verdroging tegen. Zo werkt Enschede verder aan een aantrekkelijke ‘duurzame en groene stad’ waar mensen graag wonen, leven en werken!

Doorwerking in het bestemmingsplan:

In het plan zijn niet de nieuwe waterbergingsnormen opgenomen gezien het plan al geruime tijd in voorbereiding is. Tussen de start enerzijds en de uitvoering van het project (beginnend met het bestemmingsplan) anderzijds, zit geregeld een periode van meerdere jaren. In de tussenliggende periode is in deze het beleid gewijzigd. Al gevolg is er een overgangsregeling vastgesteld waaronder dit bestemmingsplan valt. Paragraaf Water 5.2 gaat in op oa. de waterbergingsaspecten.

Conclusie

Bij de vervaardiging van het bestemmingsplan "Oost Boswinkel" is rekening gehouden met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

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

3.1 Ruimtelijke structuur

Oost Boswinkel ligt in het stadsdeel West van de gemeente Enschede, ten westen van de invalsweg Zuiderval, die de stad met de A35 verbindt. Ten westen van het gebied loopt de Burgemeester M. Van Veenlaan. Deze hoofdweg verbindt het binnensingelgebied dan wel centrum met de Wesselerbrink en de overige zuidelijke wijken van Enschede. Langs deze hoofdweg liggen wijkvoorzieningen, zoals het winkelcentrum van Boswinkel. Via de Burgemeester M. Van Veenlaan en de Zuiderval is Boswinkel Oost minder dan 2 km vanaf het centrum van Enschede gelegen.



Figuur 3.1 Luchtfoto plangebied Oost Boswinkel

Na de oorlog kampte Nederland met grote woningnood en werden er in rap tempo nieuwe woonwijken gebouwd. Ook Boswinkel is een naoorlogse wijk die snel en met schaarse middelen moest worden gerealiseerd. Het resultaat is een zogenaamde ‘stempelwijk’, een wijk met stroken bebouwing die zich in een ritmisch patroon herhalen. Het oostelijke deel, ook bekend als Oost-Boswinkel, bestaat uit portiekflats met daartussen rijen laagbouw. De woonwijk was opgezet om woonruimte te bieden aan gewenste arbeiders uit Spanje, Italie en Griekenland en nog later ook uit Turkije en Marokko, die in de textielindustrie kwamen werken.

3.2 Functionele structuur

Een beschrijving van de bestaande functies in het plangebied opgedeeld naar groen/blauwe-structuur, infrastructuur en bebouwing.

Groen/blauwe structuur

Boswinkel heeft een groen karakter. De hoofdgroenstructuur van Oost Boswinkel bestaat naast het centrale wijkpark uit een brede noordzuid-verbinding die het plangebied scheidt van de woonwijk Kotmanpark. Deze structuur heeft vooral een verbindende functie voor het langzaamverkeer en voor de waterhuishouding van Boswinkel en de Zuiderval. Aan zuidoostkant ligt een grote vijver met wandelpaden. Deze structuur gaat ten zuiden ervan over in een brede groenstructuur langs de A35. Over deze groenstructuur loopt een hoogspanningstracé. Aan de westzijde van het langebied loopt de Burgermeester M. van Veenlaan. Deze laan is als singel/ radiaal in de beleidsnotitie "Plantwijs" opgenomen. Het groenadvies hierbij is laanbomen met een diameter van 7 tot 10 meter. De centrale groenvoorzieing van het Boswinkel Park is overwegend ingevuld met gras. Daarnaast bestaat de groenvoorziening aan de randen en rondom de bebouwing uit bomen.



Figuur 3.2 Groen/blauwe structuur Oost Boswinkel

Infrastructuur

De straten binnen het plangebied zijn 30 km/uur wegen. Door de Overijssellaan en de Kotmanlaan zijn de woongebieden met de 50 km/uur hoofdweg Burgemeester M. Van Veenlaan verbonden. Langs de Burgemeester M. Van Veenlaan liggen ook twee bushaltes. Aan de noordzijde kan via de Gelderlanderstraat, de Groningerstraat en de Utrechtlaan de Wethouder Beverstraat worden bereikt. Op de Wethouder Beverstraat mag maximaal 50 km/uur worden gereden en liggen ter hoogte van het plangebied twee bushaltes. Er lopen geen buslijnen door het plangebied zelf.

Om sluipverkeer tussen de Burgemeester M. Van Veenlaan en de Wethouder Beversstraat te matigen is de Utrechtlaan ter hoogte van het wijkpark voor autoverkeer geknipt.

Langs de redelijk brede rijbanen in oost-west richting liggen brede stoepen en af en toe parkeerplaatsen. Hier wordt ook op de rijbaan geparkeerd hetgeen in de huidige situatie geen problemen oplevert. Langs de noord-zuid georiënteerde woonstraten liggen langsparkeerplaatsen. Bij het buurthuis en speelvoorziening in de centrale groenvoorziening wordt op de oost-west verbinding haaks geparkeerd.



Figuur 3.3 Openbare verharding / infra in en rond Oost Boswinkel

Bebouwing

De Boswinkel valt binnen de stempelbouw. Dit zijn planmatige woongebieden, tot stand gekomen tussen de jaren ’50 en ’70 van de 20ste eeuw, met incidenteel latere invullingen en vernieuwingen. Het type is karakteristiek voor de wederopbouwperiode. Van oorsprong gaat het om corporatiebezit. Het achterliggende idee bij de bouw was dat blokken (gestapelde) woningen, georiënteerd op de zon en vrijstaand in het groen, licht, lucht en ruimte in huis konden brengen.

Aan de clustering van bijzondere functies en voorzieningen als kerken en scholen en de differentiatie in de woningtypologie ligt de naoorlogse wijkgedachte ten grondslag; de wijk is de primaire, veilige woonomgeving, waarbinnen voor alle bewoners de dagelijkse voorzieningen aanwezig moeten zijn. Die voorzieningen zijn centraal gelegen. De hoofdstructuur bestaat uit doorgaande wegen op stedelijk niveau, met daaraan gekoppeld winkelstraten, woonstraten, woonhoven, winkelpleinen en bedrijfsgebieden.

De bebouwing staat vrij in een openbaar toegankelijke omgeving en varieert van stroken hoogbouw tot blokjes laagbouw. Identieke configuraties kunnen worden herhaald, zodat sprake is van stempels. Vaak zijn combinaties van speciale functies (kerken, scholen, speel- en sportvelden e.d.) en bedrijfshoven in de stedenbouwkundige plattegrond opgenomen, met name in de groenstroken.

Winkelvoorzieningen

Binnen het plangebied zijn geen detailhandelvoorzieningen aanwezig. Buiten het plangebied ligt een buurtwinkelcentrum aan de Burg. Van Veenlaan.

Maatschappelijke voorzieningen

Op de hoek Noordbrabantstraat en de Utrechtlaan staat een muziekschool. Diagonaal tegenover de muziekschool ligt in de centrale groenvoorziening op de kruising Noordhollandstraat en de Gelderlandstraat ligt het buurthuis 't Ni-je Terphoes.

Speel- en sportvoorzieningen

In de centrale groenvoorziening ligt een voetbalkooi, klimtoestellen en een veld met voetbalgoals. Zij vormen een onderdeel van het buurtgroen met speelvoorzieningen voor kinderen van 0-12 jaar en sportkooi voor jongeren in de

leeftijd van 12 t/m 16 jaar. De speelplekken hebben eveneens de functie als sociale ontmoetingsplaats voor de kinderen.

3.3 Cultuurhistorie

Historie en ontstaansgeschiedenis plangebied

Rond 1900 was Boswinkel een kleinschalig kampenlandschap met routes, weilanden met een aantal boerderijen en bos. Ten noorden van Boswinkel lag een textielfabriek met zijn bleekvelden.

Bij de aanleg van de wijk Boswinkel is de landschappelijke structuur vervangen door een orthogonaal verkavelingspatroon van straten en velden. Alleen de Kotmanlaan is als een belangrijke historische route herkenbaar gebleven. Boswinkel Oost is een naoorlogs woongebied met veel licht en lucht, zo kenmerkend voor die tijd ontworpen door Van Embden, die veel in Enschede heeft gewerkt. Sobere, toen ruime en doelmatige arbeiderswoningen en portiekflats werden in een groene omgeving geplaatst. De verkaveling heeft een strak herhalingspatroon, de zogeheten "stempel". Deze zijn niet specifiek kenmerkend voor Enschede, maar wel voor Nederland in de jaren 60 en 70. De hechte stempel is tevens zeldzaam geworden in Enschede. Veel naoorlogse bouw is in Enschede inmiddels vernieuwd. Hierdoor zijn de stempelstructuren grotendeels verdwenen. De cultuurhistorische waarde van Boswinkel Oost ligt vooral in de ensemblewaarde tussen het stempelpatroon en de ontworpen groenstructuur. De architectuur van de gebouwen is relatief arm aan kwaliteit en vooral functioneel.

Voor behoud van de stempelstructuur was van begin af aan weinig draagvlak. Het vele openbare groen binnen de bouwvelden had zijn functie verloren. De binnenterreinen hadden nog slechts veel kijkgroen met hoge onderhoudskosten. Dat gepaard met de kwaliteit van de woningen, en de opzet met veel appartementenblokken, waren zwaar wegende belangen om de wijk compleet te vernieuwen.

Monumenten in het plangebied

In het plangebied, en de directe nabijheid daarvan, bevinden zich geen monumenten die zijn aangewezen als rijksmonument of gemeentelijk monument.

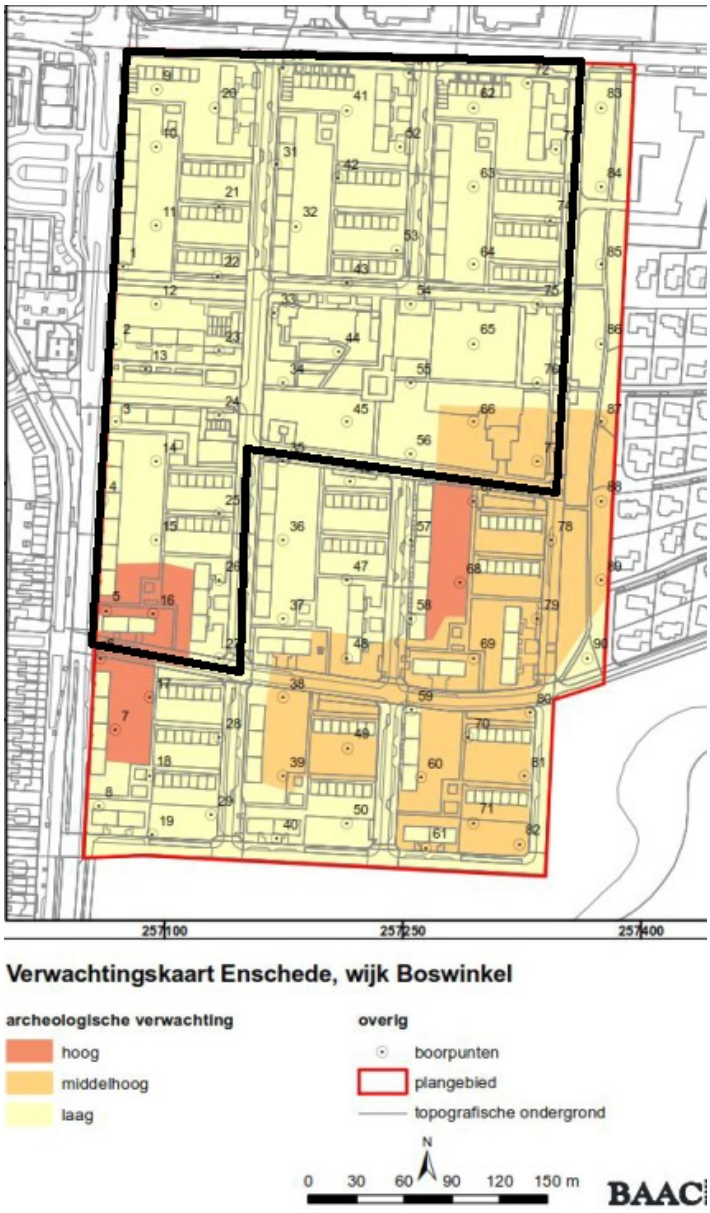
Overige cultuurhistorisch waardevolle elementen en structuren in het plangebied

In het plangebied bevinden zich geen aanwezige cultuurhistorisch waardevolle objecten, structuren en bouwwerken met monumentstatus.

Archeologisch erfgoed in het plangebied

In 2008 is het plangebied archeologisch onderzocht (Baac rapport V-08.0267, juli 2008).

Conclusie uit deze rapportage was dat de delen met een hoge verwachting door proefsleuven onderzoek gewaardeerd dienen te worden. Hoge verwachtingen zijn op de verbeelding hiernaast met de bruine kleur aangegeven.



Figuur 3.5 Onderzoek archeologie (Bron: BAAC)

Vervolgens is dit proefsleuvenonderzoek in zuid oost Boswinkel uitgevoerd. In april 2014 is de bijbehorende rapportage opgeleverd (Antea Group Archeologie 2014/53 IVO-O (karterend) en IVO-P Enschede Boswinkel). Het proefsleuvenonderzoek heeft zich echter beperkt tot het plangebied dat het zuiden van voorliggend plangebied ligt. Uit het proefsleuvenonderzoek kwam naar voren dat de bodem in het plangebied in de zones die op basis van het booronderzoek uit 2008 zijn aangeduid met redelijk intacte bodemprofielen over het algemeen toch sterker geroerd zijn dan op basis van de genoemde boringen is verondersteld. Het onderzochte plangebied is hierdoor vrijgegeven.

Een deel van het plangebied dat nu wordt ontwikkeld heeft dus een hoge archeologische verwachting en het rapport uit 2008 geeft hierover aan dat er proefsleuven onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt alleen voor dat deel met een hoge archeologische verwachting. Dus de uiterste zuidpunt van de planlocatie. De verwachting is ook dat het deel met een hoge verwachtingswaarde voor zover gelegen binnen huidig plangebied is geroerd.



Figuur 3.6 Werkputten proefsleuvenonderzoek

Uit proefsleuf (WP4) uitgevoerd in een gebied met hoge archeologische verwachtingswaarde, is het volgende geconstateerd. Ook hier is de ondergrond grotendeels verstoord. Min of meer in het midden van de sleuf is een grote, aaneengesloten verstoring aanwezig, met zeer scherpe grenzen en een vulling met veel (sloop)puin, waaronder ook plastic. Aan weerszijden hiervan is het vlak in iets mindere mate verstoord en gaat het om kleinere vergravingen, waartussen plaatselijk nog de C-horizont dagzoomt. Het schone zand is matig, plaatselijk sterk roesthoudend, maar er is hier geen sprake van een beekeerdbodem. Er is in ieder geval sprake van grootschalige antropogene verstoring. Het is echter niet met zekerheid te stellen dat bij afwezigheid van deze verstoringen wel een of meer archeologische vindplaatsen zouden zijn aangetroffen. De hoger verwachtingswaarde blijkt niet overeen te komen met de reultaten uit het proefsleuvenonderzoek. Gezien proefsleuf WP4 dicht op het deel dat voor onderhavig plangebied een hoge verwachtingswaarde heeft, en er ter plaatse geen archeologische vondsten zijn waargenomen, alsmede de mate van verstoring en de relatief geringe omvang, behoeft er geen nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Beschermwaardige bomen in het plangebied

In het plangebied van het bestemmingsplan "Oost Boswinkel" zijn diverse beschermwaardige bomen aanwezig.



Figuur 3.7 Inventarisatie beschermwaardige bomen

De bescherming van bomen is geregeld in de Verordening kwaliteit leefomgeving (Vkl). Op het bij de Vkl behorende bomenoverzicht zijn de beschermde bomen en boomgroepen weergegeven, voor het vellen waarvan in ieder geval een omgevingsvergunning (kapvergunning) op grond van de Vkl is vereist.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsprojecten wordt in bestemmingsplannen zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanwezige 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.

De vele waardevolle bomen in de wijk dragen bij aan het geliefde groene karakter. In het stedenbouwkundig plan is nadrukkelijk aandacht besteed om zo veel mogelijk waardevolle bomen te behouden. De woningen zijn zo gepositioneerd om zo veel mogelijk ruimte te maken voor de bomen. Voor vijf bomen (1 beschermwaardige boom, 2 waardevolle boom en 3 interessante bomen) valt echter het doek. In overleg met de gemeente wordt gekeken in hoeverre zij verplaatst danwel vervangen kunnen worden.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Stedenbouwkundig plan

In deze paragraaf wordt ingegaan op de toekomstige ruimtelijk-stedenbouwkundige hoofdopzet en invulling van de nieuwe ontwikkeling.

4.1.1 Stedenbouwkundige opzet

Het stedenbouwkundig plan van Oost Boswinkel zet in op een groene wijk. Het centrale park wordt vergroot door deze te verlengen tot aan de Burgemeester Van Veenlaan. Hiermee wordt het groene hart van Boswinkel van buiten al zichtbaar. Daarnaast wordt het park vergroot door de woningblokken aan de noordzijde op een grotere afstand te plaatsen. Hierdoor komen meer woningen direct aan het park te liggen.

De woningen aan de twee doorgaande wegen, de Burgemeester Van Veenlaan en de Wethouder Beversstraat krijgen een stedelijker karakter. Op de kruising van deze twee wegen en ter hoogte van de Utrechtlaan komt een appartementengebouw van vier à vijf lagen. Ter plaatse van de entree van Oost Boswinkel wijkt de straat naar binnen waardoor een uitnodigende ruimte ontstaat rondom een tweede appartementencomplex.

De positie van de woningblokjes aan de binnenzijde van de wijk zijn informeler van opzet. De gevarieerde korte rijwoningen verspringen ten opzichte van elkaar en aan de parkzone staan zij licht gedraaid ten opzichte van elkaar.

De ruime bouwblokken hebben groene hoven en zijn ruim genoeg om ook binnenin te parkeren. Daarnaast kan er ook in de woonstraten geparkeerd worden. De hoven zijn met elkaar verbonden via informele routes.



Figuur 4.1 Stedenbouwkundige plan Oost Boswinkel (bron: Stedenbouwkundigadviesbureau MUST)

4.1.2 Woonkwaliteit

Het stedenbouwkundig plan voor Oost Boswinkel zet in op een gevarieerd aanbod van woningtypes, die zo veel mogelijk gemengd in de wijk staan. De stedelijke straatwand aan de Burgemeester Van Veenlaan bestaat uit beneden-bovenwoningen. De stedelijke rand wordt aan de Wethouder Beversstraat voortgezet met grote eengezinswoningen, die aan de straatzijde drie verdiepingen hoog zijn.



Figuur 4.2 Woningtypologiën Oost Boswinkel (bron: Stedenbouwkundigadviesbureau MUST)

Binnen in de bouwblokken staan rijwoningen. Elk bouwblok kent een mix van middelgrote (twee lagen met een kap) en kleine (één laag met kap) rijwoningen. Op vier locaties worden appartementen gerealiseerd. Op de kruising van beide doorgaande wegen, ter hoogte van de Utrechtlaan, bij de entree van de wijk en een kleiner appartementenblok gelegen aan het park.

Op de kruising van de Burgemeester Van Veenlaan en Wethouder Beversstraat komt een appartementenblok van vier à vijf lagen. De appartementen zijn georiënteerd op de straatzijde. Aan weerszijde wordt de stedelijke rand gecomplementeerd door een appartementengebouw van vier verdiepingen aan de oostelijke zijde ter hoogte van de Utrechtlaan. Het appartementengebouw heeft een gallerij-ontsluiting die gesitueerd is aan de binnenkant. De woningen hebben een balkon hebben aan de straat- en parkzijde.

Bij de entree van de wijk komt een tweede appartementencomplex met galerij-ontsluiting. De woningen krijgen een balkon aan de straat- en parkzijde. Tevens komt er een kleiner appartementenblok aan het park te staan. Deze woningen worden via een portiek (met lift) ontsloten en hebben de balkons georiënteerd op het park.

Vanzelfsprekend vormen de huidige bewoners van de te slopen woningen in Oost Boswinkel een zeer belangrijke doelgroep. Andere belangrijke doelgroepen zijn gezinnen, senioren en een- en eepersoonshuishoudens. In de vernieuwde wijk worden veel verschillende woningtypes gerealiseerd, zodat er voor elke doelgroep een geschikte woning is.

Ongeveer 50% van de woningen zijn niet grondgebonden. Langs de Burgemeester Van Veenlaan staan voornamelijk beneden-bovenwoningen van drie tot vier verdiepingen. De vier appartementencomplexen staan op diverse locaties in de nieuwe wijk, zodat de bewoners kunnen kiezen. De hoekappartementen staan aan het kruispunt van de Burgemeester Van Veenlaan en de Wethouder Beversstraat en zijn op de straat georiënteerd. De galerij-ontsluiting bevindt zich aan de binnenkant van het blok. Deze opzet geld voor hetzelfde voor het appartementen blok ter hoogte van de Utrechtlaan. Een derde, kleiner appartementenblok staat in het park aan de Noordhollandstraat/Utrechtlaan. Hier zijn alle appartementen op het park georiënteerd en ontsloten via een portiek. De entree van de wijk wordt gemarkeerd door een vierde appartementenblok. Ook hier bevindt zich de galerij aan de binnenzijde. De woningen zijn ofwel georiënteerd op de Burgemeester Van Veenlaan of op het park.

In het middengebied zijn drie types grondgebonden woningen voorzien. Aan de Wethouder Beversstraat staan de grotere rijwoningen. Deze zijn aan de straatzijde drie verdiepingen hoog. Verder kent elk bouwblok een mix van middelgrote en kleinere rijwoningen. De middelgrote rijwoningen hebben twee verdiepingen met een kap.

De kleine rijwoningen hebben een begane grond met een kap. De meeste grondgebonden woningen hebben een tuin van minstens negen meter (middelgrote woning) of zeven meter (kleine woning) diep. De positie en diepte van de achtertuinen variëren. Daarnaast is er voor de grondgebonden woningen variatie in een stoep of een voortuin. Dit alles draagt bij aan een zo breed mogelijk palet aan keuzemogelijkheden voor de toekomstige bewoners.

4.1.3 Verkeer, bereikbaarheid en parkeren

De bestaande verkeersstructuur van Oost Boswinkel wordt zo veel mogelijk gehandhaafd. Een van de randvoorwaarden was om de bestaande straten te handhaven. Er zijn enkel een aantal kleine aanpassingen die het gebruik van de bestaande structuur optimaliseren. De bestaande parallelweg aan de Wethouder Beversstraat wordt een volwaardige woonstraat die voor beide richtingen toegankelijk is. De parkeerhoven zijn vanuit een interne structuur via twee aansluitingen aangetakt op de woonstraten.

Vanuit de bewoners is aangegeven dat er sprake is van sluipverkeer in de wijk. Automobilisten vermijden het kruispunt van de Burgemeester Van Veenlaan en de Wethouder Beversstraat door hun route via de Overijssellaan en de Gelderlandstraat voort te zetten. Toch is niet gekozen om een 'knip' in verkeersstructuur te maken omdat het van belang is om de wijk als een geheel te laten functioneren.

De straten rondom het park - de Noordhollandstraat en een gedeelte van de Gelderlandstraat - worden anders gematerialiseerd om verkeer te ontmoedigen en rustig rijgedrag te stimuleren. De verkeersfunctie blijft behouden.De entree naar de wijk, de Overijssellaan, wordt versmald van negen naar zes meter.

Tevens zijn de aansluitingen op de Wethouder Beversstraat onderzocht. Er is gekozen om twee van de drie aansluitingen te behouden. De oostelijke aansluiting wordt voor autoverkeer afgesloten, maar blijft voor langzaam verkeer toegankelijk.

De Utrechtlaan is nu al een belangrijke fietsroute. De gemeente Enschede heeft de ambitie om deze fietsroute richting de binnenstad door te trekken als fietsstraat door het Cromhoffpark. In het stedenbouwkundig plan wordt hierop voorgesorteerd door de aansluiting in het verlengde van de Utrechtlaan te behouden voor fietsers. Ook wordt de Utrechtlaan ter hoogte van het park ingericht als vrijliggend fietspad.



Figuur 4.3 Themakaart Verkeer

4.1.4 Groenstructuur

Oost Boswinkel kenmerkt zich door haar nadrukkelijke groene uitstraling. In het stedenbouwkundig ontwerp komt dit op verschillende niveaus terug. Ten eerste wordt het bestaande park van Oost Boswinkel vergroot en doorgetrokken tot aan de Burgemeester Van Veenlaan. Vanaf de doorgaande weg krijgt het park een nieuw gezicht. De woningen aan de noordzijde van het park worden op enige afstand gepositioneerd, waardoor het park niet alleen groter wordt, maar waardoor er ook meer woningen op het park georiënteerd zijn. Daarnaast krijgt elk bouwblok een groen hof. In het hof is voldoende ruimte voor waterberging en speelvoorzieningen voor kleine kinderen.

De hoven zijn verbonden met de woonstraten maar ook met het park. Vanuit je achtertuin wandel je zo via het hof naar het park toe.



Figuur 4.2 groenstructuur plangebied Oost Boswinkel

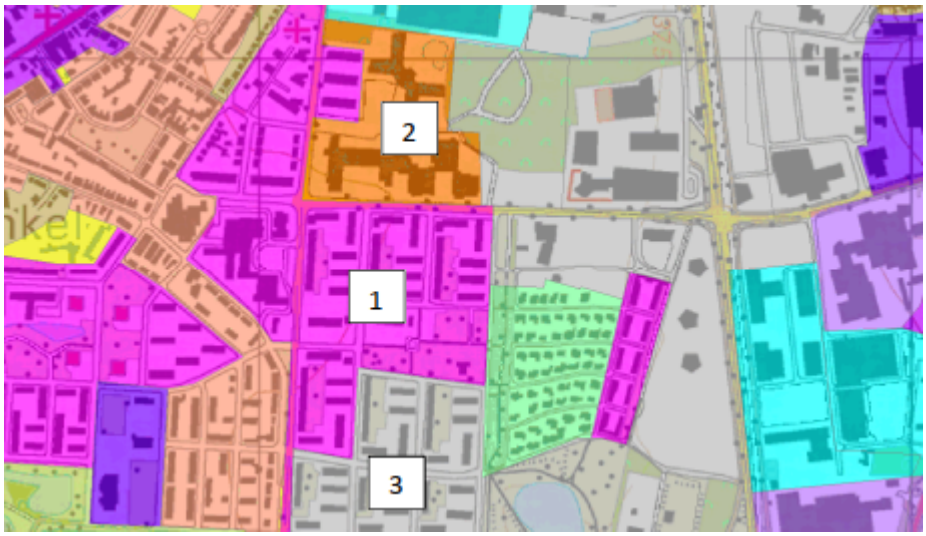
4.2 Welstand en beeldkwaliteit

In de Welstandsnota "Bouwen aan identiteit" is aangegeven aan welke welstandseisen bouwwlannen moeten worden getoetst. Daartoe zijn in de Welstandsnota voor het gehele grondgebied van de gemeente Enschede welstandsidentiteiten opgenomen. Voor het plangebied van het bestemmingsplan "Oost Boswinkel" gelden de volgende de welstandsidentiteiten:

1. Stempelwijk – wederopbouw
2. Modern Enschede
3. Nieuwbouw Oost Boswinkel / deelgebied De Woonplaats

Door de herstructurering en sloop zal de identiteit van Oost Boswinkel nu geheel veranderen. In het deelgebied De Woonplaats is de nieuwbouw aan de Van Burgemeester M. gebaseerd op de identiteit “Modern Enschede”. Het ligt voor de hand het gebied tussen het woonzorgcentrum Livio aan de Bleekhofstraat en de nieuwbouw van De Woonplaats als één geheel te behandelen en hiermee deze hoofdstructuur van de wijk en de verbinding met de zuidwijken als Modern Enschede vorm te geven.

De Woonplaats heeft gekozen om aan te sluiten bij de identiteit “Dorpse Linten”, de gewenste dorpse sfeer. De insteek van Ons Huis is hierbij aan te sluiten maar toch op een samenhangend beeld in architectuur te sturen. Hierbij past het meest de identiteit “Tuinstedelijk ensemble”. Om zowel aan te sluiten bij de opzet en architectuur van De Woonplaats en tevens een eigen invulling te geven is het goed mogelijk om de gezamenlijkheden van beide identiteiten te beschrijven.



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

Artikel 3.1.6, 2e tot en met 4e lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) schrijft voor dat van een stedelijke ontwikkeling die in een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt in de toelichting moet worden aangetoond dat er sprake is van een behoefte. Wanneer een bestemmingsplan een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied moet in de toelichting tevens worden gemotiveerd waarom in die behoefte niet kan worden voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied. Bij iedere 'stedelijke ontwikkeling', waaronder iedere ontwikkeling van detailhandelsvloeroppervlak, moet inzichtelijk worden gemaakt of er, in relatie tot het bestaande aanbod, concreet behoefte bestaat aan de desbetreffende ontwikkeling. Die behoefte moet dan worden afgewogen tegen het bestaande aanbod, waarbij moet worden gemotiveerd dat rekening is gehouden met het voorkomen van leegstand. Dit wordt de 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' genoemd. Deze zogenoemde 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' is geen blauwdruk voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen en schrijft geen vooraf bepaald resultaat voor. De 'Ladder' is alleen van toepassing als er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Een in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling dient voldoende substantieel te zijn om als 'stedelijke ontwikkeling' te kunnen worden aangemerkt. Daarvan zal in beginsel geen sprake zijn indien het nieuwe bestemmingsplan ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt. Dit kan anders zijn indien het bestemmingsplan ten opzichte van het voorgaande planologische regime in een vanuit ruimtelijk oogpunt ingrijpende nieuwe planologische functiewijziging voorziet.Wanneer de 'stedelijke ontwikkeling' die een bestemmingsplan mogelijk maakt alleen betrekking heeft op de vestiging van een dienst als bedoeld in artikel 1 van de Dienstenwet, heeft het onderzoek naar de behoefte slechts tot doel om na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Woningbouw

De Stedelijke Koers is mede gebaseerd op de uitgangspunten van de Woonvisie. Iedere woning moet 'raak' zijn, dat wil zeggen dat de woning onder meer toekomstgeschikt moet zijn. In het beleid richten we ons op (het verbeteren van) de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad. Kwaliteit houdt in dat woningen moeten worden verbeterd of vervangen, indien de woning niet meer toekomstgeschikt is. Daarnaast is het in het beleid de bedoeling om van binnen naar buiten te bouwen; eerst zo veel mogelijk in het binnenstedelijk gebied, en dan pas naar buiten.

Vanuit het Rijk is in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een instrument voor effiecient ruimtegebruik opgenomen. Het doel van het instrument sluit ook aan bijde gemeentelijke Stedelijke Koers. Ingevolge de Ladder duurzame verstedelijking moeten nieuwe stedelijke ontwikkelingen gemotiveerd worden met behulp van drie opeenvolgende stappen:

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

In de eerste trede van de ladder moet de regionale behoefte worden aangetoond. De Woonvisie Enschede 2025 is afgestemd met omliggende gemeenten in Twente, en in de Woonvisie is ook de behoefte van het project omschreven. Conform de Woonvisie vindt monitoring plaats van het woningbouwprgramma, zodat kan worden bijgestuurd. In de tweede trede van de ladder moet worden beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het

bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering en/of, transformatie. De strategie van om binnen naar buiten te bouwen, past binnen de Ladder duurzame verstedelijking. Oost Boswinkel is gelegen in bestaand stedelijk gebied; het plangebied van dit bestemmingsplan is in de Structuurvisie Enschede aangewezen als bestaand stedelijk gebied.

Het gebied ondergaat de komende jaren een transformatie. De bestaande woningen, die niet meer voldoen aan de huidige woonwensen, worden gesloopt. Voor de huidige ruim 384 woningen, komen 281 nieuwe woningen. Stap 3 is in dit proces niet aan de orde.

De sloop van ruim 384 woningen, en de realisatie van 281 nieuwe woningen, waarvan het grootste gedeelte gondgebonden woningen betreffen, past uitstekend binnen de Ladder duurzame verstedelijking en binnen de beleidsdoelstellingen en ontwikkelingsrichtingen van de gemeente Enschede.

Oost Boswinkel draagt bij aan een toekomstgeschikte woningvoorraad, met aandacht voor differentiatie, veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid.

Ook zonder dat de ladder doorlopen wordt hoeft bij nieuwbouw in voorkomend geval niet getoetst te worden aan de ladder. Zie jurisprudentie uitspraak 201310222/1/R6, er niet altijd sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het Bro. Dit geldt bijvoorbeeld wanneer er sprake is van een feitelijke capaciteitsafname doordat er minder commercieel vloeroppervlak wordt teruggebouwd dan er is afgebroken. In deze betreft het geen commerciele ruimte maar aantal woningen.

4.4 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.

4.4.1 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	***WEconomy***
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.	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.

4.4.2 Duurzaamheidsbeleid en het bestemmingsplan

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

Algemeen

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

Energie:

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

en leefomgeving.

Dit bestemmingsplan sluit aan bij de Energevisie waarmee de mogelijkheden tot het oprichten van zonnepanelen op daken door dit bestemmingsplan niet worden belemmerd.

Klimaatadaptatie:

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

Circulaire economie:

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

Biodiversiteit:

Natuurgebieden, bossen, parken en andere structurele, veelal openbaar toegankelijke, groenvoorzieningen worden in een bestemmingsplan als zodanig bestemd en voorzien van een passende beschermende gebruiks- en bouwregeling. Daarnaast maakt een bestemmingsplan het in nagenoeg elke bestemming mogelijk om groenvoorzieningen van ondergeschikte aard te realiseren.

Overige actiepunten:

Voor de overige actiepunten uit het Actieplan Duurzaamheid kan kortheidshalve worden volstaan met de conclusie dat deze geen ruimtelijke relevantie hebben en als zodanig dus ook niet van invloed zijn op de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. De beleidslijn van het Actieplan Duurzaamheid wordt in de op 20 december 2021 door de gemeenteraad vastgestelde Energievisie bestendigd.

Tijdens de bijeenkomst van 12 oktober 2016 hebben Ons Huis en gemeente samen de concept ambities op het gebied van duurzaamheid voor Oost Boswinkel (plandelen Ons Huis) geformuleerd. Voor het vaststellen van de concept ambities maakten we gebruik van de DCBA methode: deze methode maakt het mogelijk om in een kort tijdsbestek ambities vast te stellen voor tien duurzaamheidsthema's. De methode maakt gebruik van de DCBA keuzematrix: per duurzaamheidsthema kan gekozen worden uit vier ambitieniveaus. Niveau D is de laagste ambitie (minst duurzaam, voldoen aan wet- en regelgeving), niveau A geeft de hoogste ambitie weer (meest duurzaam). Deze ambities zijn bestendigd en vastgelegd in PvE die onderdeel uitmaakt van de anterieure overeenkomst die beide partijen samen hebben gesloten. De ambitie komt naar voren op de volgende onderdelen:

Iniatiefnemer gaat de duurzaamheidsdoelstellingen op haalbaarheid onderzoeken. Het onderzoek zal specifiek gericht zijn op de volgende aspecten:

- presteren boven de BENG-norm en daarmee het duurzaamheidsniveau zoals dat is vastgelegd in het Bouwbesluit;
- alle woningen in Oost Boswinkel worden aangesloten op een duurzaam warmtenet (gevoed met warmte afkomstig van de afvalverbrandingscentrale/biomassa-centrale van Twence).
- woningen worden goed geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen.
- bewoners worden gestimuleerd om extra maatregelen te treffen (bijv. aanschaf van energiezuinig witgoed). In de openbare ruimte wordt LED verlichting toegepast.
- ter voorkoming van hittestress door groen en waterberging te combineren en groene daken aanleggen;
- (deels) uitvoeren als Nul op de Meter (NOM)/Nul op de Rekening-niveau (NOR) woningen;
- De MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Op 1 juli 2021 wordt de milieuprestatie voor nieuwe woningen (niet voor kantoren) aangescherpt van 1,0 naar 0,8. Voor Oost Boswinkel wordt gestreefd naar 0,5;
- Bio-based materialen zijn materialen die afkomstig zijn uit de levende natuur. Dit zijn grondstoffen uit veeteelt, tuin-, land- en bosbouw. En materialen die tijdens de levensduur van een gebouw opnieuw kunnen groeien. Toepassing zal onderdeel zijn van het onderzoek.

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 **"Oost Boswinkel"** getoetst aan de belangen van milieu, natuur en waterhuishouding.

5.1 Milieu

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

5.1.1 Milieueffectrapportage

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

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

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

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

Toetsing bestemmingsplan "Oost Boswinkel" aan het Besluit m.e.r.

Het bestemmingsplan “Oost Boswinkel 2020” maakt de realisatie van 281 nieuwe woningen mogelijk, op de locatie waar nu nog ruim 384 woningen staan. Dit is een activiteit waarvoor geen verplichting geldt om te beoordelen of het uitvoeren van een milieueffectrapportage noodzakelijk is, omdat de activiteit (ruim) onder de daarvoor in het Besluit m.e.r. opgenomen indicatieve drempelwaarden blijft (Categorie D11.2). Een nadere toetsing aan het Besluit m.e.r. kan dan ook achterwege blijven.

Conclusie Besluit m.e.r.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het Besluit m.e.r. geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van voorliggend bestemmingsplan.

5.1.2 Milieuhinder van bedrijven en voorzieningen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is nagegaan of er bestaande bedrijfsactiviteiten en voorzieningen rondom het plangebied van het bestemmingsplan "Oost Boswinkel" aanwezig zijn, die van invloed kunnen zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Daarbij is gekeken naar de potentiële milieubelasting van deze bedrijfsactiviteiten en voorzieningen. De milieubelasting en de bijbehorende hindercontouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het plangebied is gelegen kan worden gezien als een gemengd gebied, gezien de doorgaande verbindingen als gemengd gebied. Voor de geplande bebouwing, niet gepotioneerd aan de doorgaande linten geldt dat deze liggen in een rustige woonwijk.

In verband met de planontwikkeling (sloop bestaande woningen en vervangende nieuwbouw) voor het gebied Oost Boswinkel heeft er een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande bedrijvigheid en voorzieningen in de omgeving van het plangebied (binnen ca. 150 m van het plangebied), die van invloed kunnen zijn op de planontwikkeling. Er is onderzoek gedaan naar de potentiële milieubelasting van deze bedrijven en voorzieningen. De milieubelasting en de bijbehorende contouren worden bepaald door verschillende ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van de VNG publicatie "Bedrijven en milieuzonering", is van de aanwezige bedrijven en voorzieningen rondom het plangebied de milieucategorie bepaald. Verder is een beknopte beschrijving gemaakt van de (bedrijfs)activiteiten en zijn voor de bedrijven en voorzieningen de wenselijke afstanden (indicatieve hindercontour) aangegeven.

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

In de omgeving van het plangebied zijn een aantal bedrijven gelegen (zie bijlage 1). Het betreffen bedrijven die ingedeeld worden in categorie 1 of 2. Aan de hand van de plattegrondtekening VO Oost Boswinkel is getoetst of deze bedrijven in de omgeving belemmeringen opleveren voor de planontwikkeling. Hierbij is getoetst of er woningen gepland zijn binnen de indicatieve hindercontouren van deze bedrijven. Uit de toetsing is gebleken dat dit niet het geval is.

Adres	Naam	Omschrijving activiteit	Cat	Milieuaspect	Indicatieve afstand (in m[1])	Afstand tot geplande woningen plangebied	Invloed op plangebied
Bleekhofstraat 1-248/300-381	Livio	Verpleeghuis	2	Geluid	30 m	Ca. 30 m	Nee
Burgemeester van Veenlaan 86	K. van Haeringen C.S.	Praktijk voor Fysio- en Manuele therapie	1	Geluid	10 m	> 35 m	Nee
Burgemeester Van Veenlaan/ Wethouder Beversstraat/ Wethouder Gerbertstraat	Winkel-centrum Boswinkel*	Detailhandel en horecabedrijven	1	Geluid, geur en gevaar	10 m	> 35 m	Nee
Burgemeester van Veenlaan 130	Esso	Tankstation	2	Geluid en geur	30 m	Ca. 35 m**	Nee
Burgemeester van Veenlaan 250	Cafetaria Alexander	Cafetaria	1	Geluid, geur en gevaar	10 m	> 25 m	Nee
Burgemeester van Veenlaan 256a	Oude Bruinink	Kapsalon	1	Geluid	10 m	> 35 m	Nee
Noordbrabantstraat 29	Drum- en showband D.V.S.	Muziekoefen-ruimte	2	Geluid	30 m	> 90 m	Nee
Noordhollandstraat 4	Terphoes	Buurthuis/ wijkcentrum	2	Geluid	30 m	30 m***	Nee
Wethouder Beversstraat 104	Uitvaart-centrum Vredehof	Uitvaartcentrum	1	Geluid	10 m	> 65 m	Nee
Wethouder Beversstraat 165	ROC	Beroepsonderwijs	2	Geluid	30 m	> 130 m	Nee

* Winkelcentrum Boswinkel: winkelcentrum met detailhandel (o.a. een supermarkt) en horecabedrijven. Detailhandel wordt ingedeeld in categorie 1. De horecabedrijven betreffen lichte horeca (cafetaria, restaurant e.d.) en worden eveneens ingedeeld in categorie 1.

** Afstand tussen het tankstation en de dichtstbijzijnde te realiseren woningen dient 30 m te bedragen. Blijkens de plattegrondtekening VO Oost Boswinkel is de meest nabij geprojecteerde woning op ca. 35 m gesitueerd.

*** Afstand tussen het buurthuis/wijkcentrum en de dichtstbijzijnde te realiseren woningen dient 30 m te bedragen. Blijkens de plattegrondtekening VO Oost Boswinkel is de meest nabij geprojecteerde woning op ca. 30 m gesitueerd.

Conclusie milieuhinder bedrijven en voorzieningen

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

5.1.3 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 "Oost Boswinkel"

Algemeen

De nadruk op het bodembeleid in Nederland ligt op de mogelijkheden die de bodem en ondergrond biedt om een locatie te gebruiken. Daaronder vallen ook eventuele bodemverontreinigingen. Drie aspecten om te komen tot een veilig en gezond gebruik van de bodem en ondergrond staan daarbij centraal:

- Het voorkomen van een nieuwe bodemverontreiniging of aantasting van de bodem en ondergrond.
- Het beheren en/of functiegericht saneren van een bodemverontreiniging bij het wijzigen of toekennen van een functie.
- Het beheren van overige bodemverontreinigingen. Dit geldt met name voor locaties waar de functie en/of bestemming niet wijzigt, maar waar door vroegere activiteiten een bodemverontreiniging is ontstaan.

De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem speelt een rol om vast te stellen of een bestemmingsplanwijziging uitvoerbaar is. Dit is geregeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. De Wet bodembescherming kan hierop eveneens van toepassing zijn. Bijvoorbeeld bij de aanwezigheid van een bodemverontreiniging.

Uitgevoerde bodemonderzoeken

Binnen het plangebied zijn een aantal bodemonderzoeken bekend. De meest recente heeft betrekking op het huidige plangebied:

- Arcadis, 22 augustus 2019, verkennend milieukundig bodemonderzoek, asbestonderzoek en kwaliteit asfalt, kenmerk 083979433.

Het betreffende bodemonderzoek voldoet in tegenstelling tot wat in het rapport staat niet aan de gestelde norm (NEN5740). De onderzochte oppervlakte bedraagt circa 3,7 ha, terwijl het plangebied 6,8 ha groot is. De overige 3,1 ha komt overeen met de aanwezige bebouwing. Hoewel het rapport in de tekst meldt dat de bodem onder de bebouwing is uitgesloten, zijn al deze gebieden wel opgenomen binnen de locatiecontour op de tekening in het rapport.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen verontreinigingen binnen het plangebied aanwezig zijn die de herontwikkeling belemmerd. De kwaliteit van de grond voldoet hoofdzakelijk aan de achtergrondwaarde. Plaatselijk zijn gehalten aan PAK en PCB aangetoond die de achtergrondwaarde overschrijdt.

Conclusie bodemkwaliteit

Uit het onderzoek blijkt dat de bodemkwaliteit naar verwachting de financiële uitvoerbaarheid van de herontwikkeling niet zodanig beïnvloedt, dat de realisatie in het geding komt.

Voor de aanvraag van een omgevingsvergunning is aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk. Aanvullend is het

volgende noodzakelijk:

- Eén van de geplaatste peilbuizen (peilbuis 26) binnen het plangebied is niet volgens de gestelde richtlijnen bemonsterd. Een nieuwe bemonstering is noodzakelijk.
- De niet onderzochte terreindelen (bodem onder bebouwing) zal alsnog onderzocht moeten worden.

Theoretisch is het mogelijk dat uit het aanvullend bodemonderzoek een bodemverontreiniging blijkt. Deze zal dan naar verwachting beperkt van omvang zijn. Met reguliere saneringsmethoden zijn dergelijke verontreinigingen normaal gesproken goed te saneren.

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

5.1.4 Wet geluidhinder

In artikel 3.3.1 van het Bro is bepaald dat in een bestemmingsplan moet worden aangegeven waar geluidgevoelige gebouwen en terreinen zijn gesitueerd ten opzichte van wegen, spoorwegen en industrieterreinen met een onderzoekszone als bedoeld in de Wet geluidhinder (Wgh). Wanneer het bestemmingsplan binnen deze onderzoekszones de realisatie van nieuwe geluidgevoelige gebouwen of terreinen en/of de transformatie van bestaande panden naar wonen of een andere geluidgevoelige functie mogelijk maakt, moet door middel van een akoestisch onderzoek worden nagegaan of de geluidsbelasting binnen de wettelijke normen blijft. De geluidsbelasting mag de in de Wgh genoemde grenswaarden niet overschrijden. Daarbij moet ook de doeltreffendheid worden onderzocht van de in aanmerking komende maatregelen ter voorkoming van in de toekomst optredende geluidsbelasting van de geluidgevoelige gebouwen en terreinen. Het plangebied is gelegen binnen de akoestische invloedssfeer van de Burgemeester Van Veenlaan, Wethouder Beversstraat en diverse 30 km-wegen. Voor de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op Burgemeester Van Veenlaan en de Wethouder Beversstraat geldt op grond van de Wet geluidhinder een onderzoeksverplichting. Voor de 30 km-wegen geldt geen onderzoeksverplichting op grond van de Wet geluidhinder. Ondanks dat op 30 km-wegen de Wet geluidhinder niet van toepassing is moet op grond van uitspraken van de Raad van State bij een ruimtelijke procedure wel aandacht worden besteed aan de geluidsbelasting vanwege 30 km-wegen.

Railverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai zijn voor het plangebied niet relevant.

Om de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai in beeld te brengen is door Akoestisch Buro Tideman een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek, Woningen Oost Boswinkel, Geluidsbelasting wegverkeerslawaai; rapportnummer 21.027.01; versie 4; d.d. 21 april 2022" (zie bijlage 12).

Wegverkeerslawaai

Wettelijk kader

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

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

De binnen het plangebied te realiseren woningen zijn gelegen in stedelijk gebied binnen de zone van bestaande wegen. Op woningen bedraagt de voorkeurswaarde 48 dB (artikel 82, eerste lid Wgh). Indien deze waarde wordt overschreden kan onder voorwaarden een hogere waarde worden verleend tot ten hoogste 63 dB (artikel 83, tweede lid Wgh). Voor vervangende woningen bedraagt de ten hoogste vast te stellen hogere waarde 68 dB (artikel 83, vijfde lid Wgh).

Het vaststellen van een hogere waarde is pas mogelijk indien aangetoond wordt dat maatregelen (bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en/of maatregelen bij de ontvanger) om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde niet doeltreffend zijn (bezwaren stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard), en voldaan wordt aan de voorwaarden uit de Geluidnota Enschede 2009-2012 (verder Geluidnota). De Geluidnota is op 3 april 2018 door Burgemeester en Wethouders (gedeeltelijk herzien) vastgesteld.

Bij de beoordeling van het geluid van 30 km-wegen wordt aangesloten bij de grenswaarden en systematiek van de Wet geluidhinder en het hogere waarde beleid uit de Geluidnota.

Resultaten akoestisch onderzoek

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat vanwege het wegverkeer op de Burgemeester Van Veenlaan en de Wethouder Beversstraat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (incl. aftrek artikel 110g Wgh) wordt overschreden. Vanwege het wegverkeer op de 30 km-wegen wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde.

Vanwege het wegverkeer op de Burgemeester Van Veenlaan en de Wethouder Beversstraat bedraagt de geluidsbelasting ten hoogste respectievelijk 59 dB en 55 dB (incl. aftrek artikel 110g Wgh).

Onderzocht is of door middel van bron- en of overdrachtsmaatregelen de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op de Burgemeester Van Veenlaan en de Wethouder Beversstraat kan worden gereduceerd. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat maatregelen die getroffen kunnen worden om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen onvoldoende effect hebben of bezwaren ontmoeten van verkeerskundige, stedenbouwkundige of financiële aard. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Wet geluidhinder voor het toestaan van een hogere geluidsbelasting.

Om een hogere waarde te kunnen vaststellen moeten grondgebonden woningen, op grond van de Geluidnota, over en geluidluwe gevel beschikken. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat alle woningen aan de achterzijde beschikken over een geluidluwe gevel. Aan de achterzijde zijn tevens de tuinen gesitueerd. Daarmee wordt voldaan aan de voorwaarde uit de Geluidnota dat buitenruimten zo veel mogelijk aan de geluidluwe zijde zijn gelegen. Als derde en laatste voorwaarde is in de Geluidnota opgenomen dat verblijfsruimten zo veel mogelijk zijn gelegen aan de geluidluwe zijde. Omdat nog geen sprake is van een concreet bouwplan is vooralsnog onbekend waar de verblijfsruimten worden gesitueerd. Met de aanwezigheid van een geluidluwe gevel biedt het bestemmingsplan wel de mogelijkheid om verblijfsgebieden aan de geluidluwe zijde te situeren. Toetsing op dit aspecten zal plaatsvinden ten tijde van de beoordeling van de aanvraag voor een Omgevingsvergunning voor het onderdeel Bouwen.

Uit het voorgaande blijkt dat aan de voorwaarden uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota Enschede wordt voldaan om vanwege het wegverkeer op de Burgemeester Van Veenlaan en de Wethouder Beversstraat een hogere geluidsbelasting wordt ondervonden dan de voorkeursgrenswaarde, hogere waarden vast te stellen. Daarmee is tevens, op grond van het Bouwbesluit, gegarandeerd dat in de woningen het binnenniveau niet meer dan 33 dB bedraagt.

Vanwege het wegverkeer op de Burgemeester van Veenlaan en Wethouder Beversstraat zal voor respectievelijk 82 en 49 woningen een hogere waarde worden vastgesteld. Daarvan zal voor 16 woningen voor beide woningen een hogere waarde worden vastgesteld. In totaal zal voor 115 woningen een hogere waarde worden vastgesteld.

Voor het bepalen van het aantal woningen waarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld is gekeken hoeveel woningen het bestemmingsplan per bouwvlak mogelijk maakt. Op de hoeken van de Wethouder Beverstraat met de Burgemeester Van Veenlaan en de Utrechtlaan zijn L-vormige bouwvlakken geprojecteerd. Omdat nog geen bouwvergunning is aangevraagd is niet duidelijk hoeveel woningen binnen de L-vormige bouwvlakken langs de Wethouder Beversstraat, Burgemeester van Veenlaan en Utrechtlaan komen te liggen. Voor alle woningen binnen de L-vormige bouwvlakken is daarom een hogere waarde vastgesteld. Ditzelfde geldt voor de te realiseren woningen in het U-vormige bouwvlak ten noorden van de Overijssellaan. Van de daarin te realiseren woningen zal een deel van de woningen een geluidsbelasting hoger dan 48 dB (incl. aftrek artikel 110g Wgh) ondervinden vanwege het wegverkeer op de Burgemeester Van Veenlaan. Om hoeveel woningen het exact gaat is vanwege het ontbreken van een concrete bouwaanvraag nog niet bekend. In elk geval zullen dit er ruim minder zijn dan de 37 woningen die binnen het bouwvlak gerealiseerd kunnen worden.

Cumulatie

Voor de Wgh is sprake van cumulatie als woningen vanwege meerdere geluidsbronnen, waarop de Wgh van toepassing is, een geluidsbelasting ondervinden die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde. Voor een deel van de woningen de gerealiseerd worden in het L-vormige bouwvlak op de hoek van de Burgemeester Van Veenlaan en de Wethouder Beversstraat is dit het geval. Het gaat om de woningen langs de Wethouder Beversstraat. Op deze woningen bedraagt de gecumuleerde geluidsbelasting ten hoogste 61 dB (excl. aftrek artikel 110g Wgh). Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de ten hoogste vast te stellen waarde vanwege wegverkeer van 63 dB (incl. aftrek artikel 110g Wgh). Volgens de Geluidsnota is in dat geval sprake van een aanvaardbare situatie.

Omdat op 30 km-wegen de Wgh niet van toepassing is hoeft de geluidsbelasting vanwege deze formeel niet bij de cumulatie betrekken te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is echter wel gekeken naar de gecumuleerde geluidsbelasting van alle wegen. Voor alle woningen is volgens de Geluidnota sprake van een aanvaardbare situatie

Conclusie wegverkeerslawaai

De realisatie van de woningen die vanwege het wegverkeer op de Burgemeester Van Veenlaan en de Wethouder Beversstraat een geluidsbelasting van meer dan 48 dB (incl. aftrek artikel 110g Wgh) ondervinden is alleen mogelijk als daarvoor een hogere waarde wordt vastgesteld. Aan de voorwaarden, uit de Wet geluidhinder en de Geluidnota,

voor het vaststellen van een hogere waarde wordt voldaan.

Gelijktijdig met de procedure voor dit bestemmingsplan wordt een procedure gestart voor het vaststellen van de hogere waarden. Het gaat daarbij om een hogere waarde voor 82 woningen vanwege het wegverkeer op de Burgemeester Van Veenlaan en om een hogere waarde voor 49 woningen vanwege het wegverkeer op de Wethouder Beversstraat. Door het vaststellen van de hogere waarde worden op grond van het Bouwbesluit eisen aan de gevelwering gesteld waardoor het binnenniveau is gegarandeerd.

Railverkeerslawaai

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

Industrielawaai

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

Conclusie Wet geluidhinder

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de wet geluidhinder wel/geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.1.5 Luchtverkeerslawaai

Het wettelijke kader met betrekking tot luchtverkeerslawaai is geregeld in de Wet luchtvaart en specifiek de wijzigingswet Regelgeving burgerluchthavens en militaire luchthavens (RBML). De consequenties met betrekking tot het geluid als gevolg van vliegverkeer zijn vastgelegd in het Luchthavenbesluit, dat op 1 maart 2017 door gedeputeerde staten van Overijssel is vastgesteld en op 30 maart 2017 in werking is getreden. Het plangebied van het bestemmingsplan **"Oost Boswinkel**" is niet gelegen in de nabijheid van het vliegveld Twente en is ook niet gelegen binnen de geluidszone van het vliegveld. Een nadere toetsing aan het Luchthavenbesluit vanwege luchtverkeerslawaai kan daarom achterwege blijven.

Conclusie Luchtverkeerslawaai

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

5.1.6 Luchtkwaliteit

Bij de toetsing of een bestemmingsplan uitvoerbaar is, moet worden nagegaan of de realisatie van beoogde ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gevolgen kan hebben voor de luchtkwaliteit. Op grond van het bepaalde in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer en onderliggende algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen vormen de luchtkwaliteitseisen in ieder geval geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

a. er geen sprake is van feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
b. een project, al dan niet per saldo, niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
d. een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL);
e. een project niet voorziet in de realisatie van gevoelige bestemmingen binnen de zone van een op grond van het Besluit gevoelige bestemmingen gezoneerde rijksweg of provinciale weg.

<u>Besluit en Regeling niet in betekenende mate bijdragen (NIBM)</u>

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (Besluit NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de

luchtkwaliteit van het betreffende project niet in betekenende mate is. 'Niet in betekenende mate' is in het besluit gedefinieerd als 3% van de in de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden. Daarbij gaat het uitsluitend om stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10, er vindt geen toetsing plaats aan andere in de wet genoemde luchtverontreinigde stoffen.

In de Regeling Niet in betekenende mate bijdragen (Regeling NIBM) is een lijst met categorieën en gevallen van ruimtelijke ontwikkelingen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen waaran de realisatie in ieder geval niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- de realisatie van 1.500 woningen met één enkele ontsluitingsweg;
- de realisatie van 3.000 woningen met twee ontsluitingswegen;
- de realisatie van 100.000 m2 bruto vloeroppervlak kantoorruimte met één enkele ontsluitingsweg.

Wanneer een ruimtelijke ontwikkeling niet is genoemd in de categorieën van gevallen als bedoeld in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. Aangetoond moet dan worden dat de bijdrage aan NO2 en PM10 minder is dan de grenswaarde van 3%.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen beoogt mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. In het besluit zijn zones opgenomen die voor 'gevoelige bestemmingen' minimaal dienen te worden aangehouden ten opzichte van rijkswegen en provinciale wegen. Onder 'gevoelige bestemmingen' worden in het besluit begrepen: scholen, kinderdagverblijven, verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen of klinieken zijn nadrukkelijk geen gevoelige bestemmingen als bedoeld in dit besluit.

Bij rijkswegen geldt voor gevoelige bestemmingen een zone van 300 meter en bij provinciale wegen geldt een zone van 50 meter. Indien gevoelige bestemmingen als bedoeld in het besluit binnen deze zones moeten worden gerealiseerd is een toetsing aan de wettelijke grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen noodzakelijk.

Luchtkwaliteit en het plangebied "Oost Boswinkel"

In de huidige situatie zijn binnen het plangebied 384 gasgestookte woningen aanwezig. De bestaande woningen worden gesloopt en vervangen door 281 gasloze woningen. In de nieuwe situatie neemt het aantal woningen met ruim honderd af. Het aantal verkeersbewegingen neemt daarmee ook af. Tevens vinden vanwege de gasloze bouw er geen luchtemissies vanuit het plangebied meer plaats voor het verwarmen van de woningen. Ten opzichte van de bestaande situatie zullen in de nieuwe situatie de luchtemissies vanuit het plangebied afnemen. Het plan leidt daarmee tot een verbetering van de luchtkwaliteit.

In de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) zijn gegevens opgenomen met betrekking tot de huidige en toekomstige luchtkwaliteit in Nederland. Uit de monitoringstool 2021 blijkt dat op het plangebied in alle zichtjaren (2020 en 2030) aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Conclusie luchtkwaliteit

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

5.1.7 Externe veiligheid

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

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

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

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

Risicovolle activiteiten bij inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO) zijn het wettelijk kader voor risicovolle activiteiten bij inrichtingen. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan **"Oost Boswinkel**" of in de directe nabijheid daarvan zijn geen bedrijven of inrichtingen aanwezig waarop het Bevi en/of het BRZO van toepassing is. Bovendien wordt de vestiging van risicovolle inrichtingen in het bestemmingsplan expliciet uitgesloten. Een nadere toetsing aan het Bevi en/of het BRZO kan daarmee achterwege blijven.

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 "Oost Boswinkel" of in de directe nabijheid daarvan zijn geen buisleidingen aanwezig waarop het Bevb van toepassing is. Ten zuiden van het plangebied zijn 2 buisleidingen gelegen waarop het Bevb van toepassing is. De leidingen, A-646-deel-1 en A-670-deel-1, zijn gelegen ten zijden van de wijk Boswinkel en ten noorden van en parallel aan de A35. Ter hoogte van het plangebied wordt geen plaatsgebondenrisico-contour 10-6 berekend en door het afnemende aantal woningen van 350 naar 280 neemt ook het groepsrisico af. Beide vormen nu en na realisatie van het plan, overeenkomstig het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Enschede, geen belemmering. Geconcludeerd kan worden dat het Bevb geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

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

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, per spoor of over het water 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

Ten zuiden van het plangebied is de Rijksweg A35 gelegen. De weg is in het Basisnet Weg aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over de weg. De weg kent, zie onderstaande tabel, geen plaatsgebonden risicocontour en het plasbrandaandachtsgebied reikt niet over het plangebied. Ook ligt het plangebied buiten de 200 meter zone van het Basisnet weg. Voor wat betreft het groepsrisico vinden binnen het invloedsgebied geen bestemmingswijzigingen plaats die een toename in het aantal aanwezigen voorziet. Gezien het toekomstige extensievere gebruik van het gebied mag verondersteld worden dat onderhavig plan een positief effect, een afname, heeft op het groepsrisico. Het Basisnet Weg vormt dan ook, overeenkomstig het externe veiligheidsbeleid van de gemeente Enschede, geen belemmering voor dit plan.

Aanwijzing Basisnetroutes		Risicoplafonds		Plasbrand-aandacht-gebied	Vervoersgegevens t.b.v. berekening Groepsrisico	Bijzonderheden
Wegvak (nr.)	Naam Basisnetweg (wegnummer: van - tot)	PR plafond	GR plafond		Vervoershoeveelheden (in aantallen tankauto's)	N.v.t.
		PR 10^{-6} contour	PR 10^{-7} contour		Stofcategorieën	
O24	A35/N35: afrit 26 (Enschede West) - Grens Duitsland	0 meter	48 meter	Nee	GF3 1500	
O35	N18: afrit N347 (Haaksbergen) - A35	0 meter	9 meter	Nee	GF3 1000	

Basisnet Water

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan **"Oost Boswinkel**" of in de directe nabijheid daarvan zijn geen

waterwegen aanwezig die in het Basisnet zijn aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over water. Een nadere toetsing aan het Basisnet Water kan daarmee achterwege blijven.

Basisnet Spoor

Binnen het plangebied van het bestemmingsplan **"Oost Boswinkel**" of in de directe nabijheid daarvan is geen spoorweg aanwezig die in het Basisnet is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen over het spoor. Een nadere toetsing aan het Basisnet Spoor kan daarmee achterwege blijven.

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 **"Oost Boswinkel**" is hemelsbreed op ca. 6,7 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. Voor het advies ten aanzien van bereikbaarheid en bestrijdbaarheid wordt verwezen naar het advies van de Brandweer Twente. Dit advies is opgenomen in bijlage 2 als vooroverlegreactie.

5.2 Water

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

Hemelwater

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

Afvalwater

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

Oppervlaktewater

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

Grondwater en ontwatering

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

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

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

Afwatering

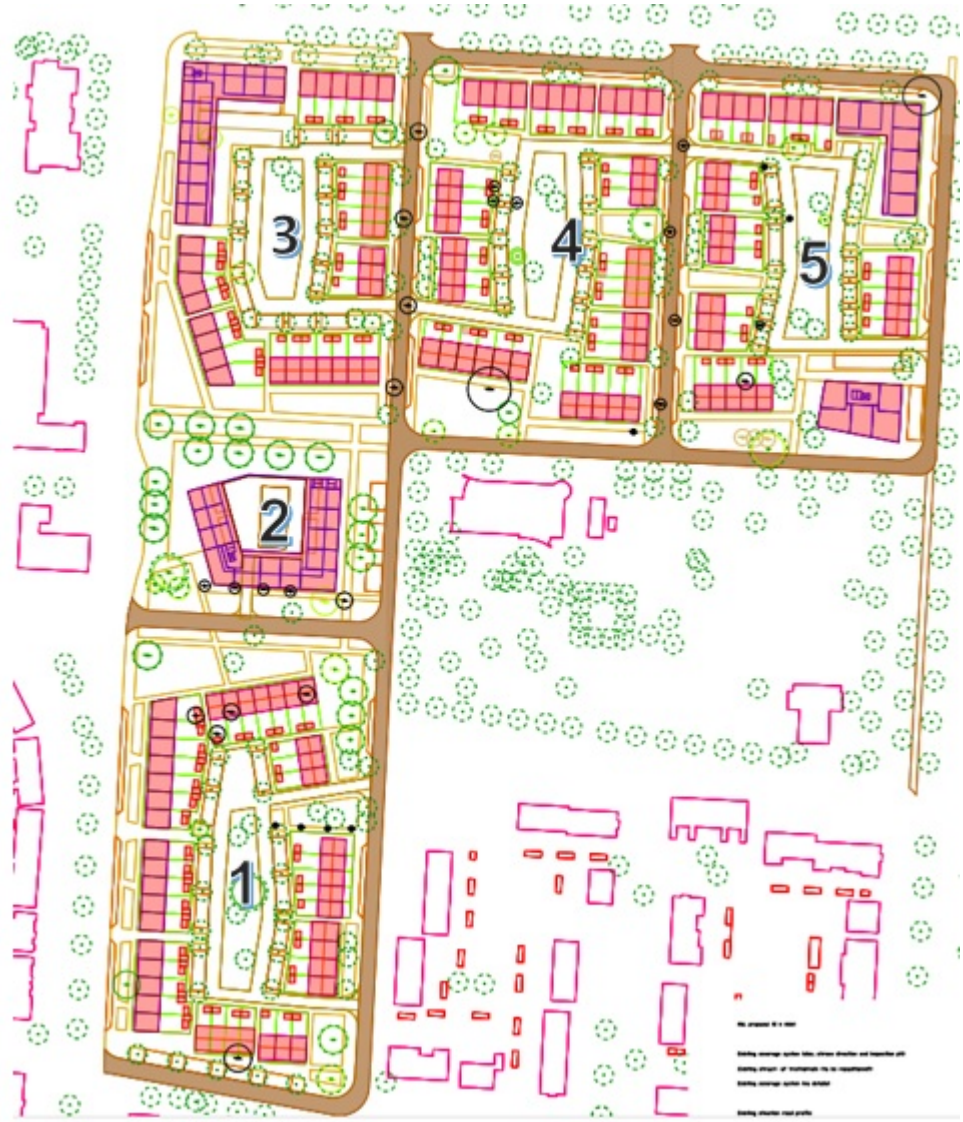
Om op perceelsniveau te kunnen voorkomen dat afstromend regenwater problemen veroorzaakt gelden de volgende advieswaarden voor peilhoogtes:

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

Waterhuishouding en het bestemmingsplan “Oost Boswinkel”

Het plan betreft een herontwikkeling van de bestaande wijk Boswinkel. De huidige bebouwing wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Met de nieuwbouw ontstaan binnenpleinen met groene ruimtes die grotendeels ingericht worden als wadi's. De wadi's infiltreren het water in de bodem of voeren via drainage vertraagd af naar het bestaand te behouden hemelwaterriool in de openbare woonstraten. Deze woonstraten blijven behouden in wegprofiel en hoogteligging.

In onderstaande figuur is een overzicht gegeven van de beoogde nieuwe situatie.



Figuur 5.1 Inrichtingsplan Ons Huis

Ontwatering

In de huidige situatie is met name in de winter en het voorjaar sprake van hoge grondwaterstanden wat het vasthouden en infiltreren van hemelwater op eigen terrein bemoeilijkt. In overleg met de gemeente is het uitgangspunt gekozen om de hoogste grondwaterstanden af te toppen met behulp van drainage. Deze drainage komt onder de wadi's te liggen en zorgt zodoende het hele jaar voor een vlotte lediging van de wadi. Afhankelijk van de grondwaterstanden zal door middel van een regelput de drainage het water gaan afvoeren naar het hemelwaterriool of juist hemelwater ten goede brengen aan de bodem om zo verdroging in de zomer tegen te gaan.

Vloerpeilen

De nieuw te bouwen woningen krijgen een vloerpeil die tenminste 20 cm boven de kruin van de weg komen te liggen. Met deze hoogteligging ontstaat veiligheid met betrekking tot wateroverlast bij hevige neerslag en is er sprake van voldoende ontwatering bij woningen met kruipruimtes. Dit aangezien de wegverharding een ontwateringsdiepte van 70 cm heeft ten opzichte van de representatieve hoogste grondwaterstand (RHG), gebaseerd op de toekomstige situatie met wadi's en drainage dat de hoogste grondwaterstanden aftopt.

Afwatering

De inrichting van de woonvelden is gericht op een bovengrondse hemelwaterafvoer naar het omliggend groen. Door het verspreid aanwezig zijn van het 'groen' kunnen de meeste verhardingen eenvoudig bovengronds afwateren. Daar waar veel ruimte aanwezig is wordt het groen ingericht als wadi met een waterbergingsfunctie. De smalle

groenstroken of het groen met te behouden bomen kunnen niet ontgraven worden tot 30 cm diepte. In overleg met de gemeente is het uitgangspunt gekozen om deze groenstroken enkel verlaagd in een hol profiel aan te leggen. Om uitspoeling te voorkomen wordt een overloopkolk geplaatst met afvoer op het bestaande hemelwaterriool.

Van de (ingesloten) verhardingen die niet bovengronds een wadi of groenstrook kunnen bereiken is afgesproken om rechtstreeks aan te sluiten op het hemelwaterriool. Deze verhardingen worden wel meegenomen in de bergingsberekeningen voor de nieuw te realiseren verhardingen.

Waterberging

De gemeente Enschede eist dat minimaal 20 mm berging per m^2 wordt gerealiseerd over het totale verharde oppervlak. Indien het nieuwe verharde oppervlak meer bedraagt dan in de huidige situatie, dan moet over dit extra oppervlak 40 mm berging per m^2 verhard oppervlak worden gerealiseerd. Concreet levert dit per woongebied de volgende bergingseisen.

Deelgebied	Nieuwe verharding in m^2	Berging 20 mm in m^3	Toename verharding in m^2	Extra berging 20 mm in m^3	Totaal in m3
Ons Huis 1	7.052	141	2.353	47	188
Ons Huis 2	2.406	48	1.285	26	47
Ons Huis 3	7.183	144	3.045	61	205
Ons Huis 4	5.962	119	1.838	37	156
Ons Huis 5	6.792	136	2.370	47	183
Totaal	29.395				806

Op basis van het beschikbaar openbaar groen en de mogelijkheden om deze als wadi in te richten of alleen beperkt verlaagd (hol profiel) is de beschikbare berging per deelgebied bepaald. Per deelgebied is sprake van voldoende bergingscapaciteit. De exacte uitwerking van deze bergingszones volgt bij de civieltechnische uitwerking.

Na het halen van de berging kan het overtollig hemelwater overlopen naar het hemelwaterriool. Het bestaande hemelwaterriool wordt door de berging in de wadi's en het groen minder zwaar belast in vergelijking met de huidige situatie. De wadi's worden uitgevoerd volgens de Standaarddetails van de gemeente Enschede.

Huishoudelijk afvalwater

De riolering in de openbare wegen is in goede staat en vervanging is in dit stadium niet aan de orde geeft de gemeente als uitgangspunt. Bestaande huisaansluitingen (die niet hergebruikt kunnen worden), dienen tot op het hoofdriool te worden verwijderd. De kolken en kolkaansluitingen dienen te worden aangepast indien de aansluiting van de verschillende woonhofjes dit noodzakelijk maakt. De nieuwe woningen krijgen een aansluiting op het bestaand vuilwaterriool. Eventueel benodigde verzamelriolen om aan te kunnen sluiten op het bestaand vuilwaterriool worden uitgevoerd conform de Standaarddetails van de gemeente Enschede.

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

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

Beschermde natuurgebieden en het plangebied "Oost Boswinkel"

Het plangebied van het bestemmingsplan "Oost Boswinkel" 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 "Aamsveen" en "Wiite Veen" zijn op respectievelijk ca. 4,4 kilometer ten zuidoosten en 5,4 kilometer ten zuiden van het plangebied gelegen.

Hierdoor kan stikstofdepositie in de verschillende fases van de ontwikkeling (sloop-, bouw- en gebruiksfase) aan de orde zijn. Hiertoe is een berekening van de stikstofdepositie gemaakt (zie bijlage 7). Uit die berekening blijkt dat de stikstofdepositie in alle fases ten hoogste 0,0 mol/ha/j bedraagt. Daarmee zijn er geen effecten op de Natura 2000-gebieden te verwachten.

Gelet op de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de afstand van het plangebied tot de dichtstbijzijnde Natura 2000 gebieden kunnen significant negatieve gevolgen voor de realisatie van de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden worden uitgesloten. Een verdere toetsing aan de Wet natuurbescherming kan daarom achterwege blijven.

Conclusie Wet natuurbesscherming, beschermde natuurgebieden

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

5.3.2 Wet natuurbescherming, beschermde planten- en diersoorten

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

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

Beschermde soorten en het plangebied "Oost Boswinkel"

Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een 281 woningen te realiseren in ee gebied waar 384 woningen aanwezig zijn. De huidige woningen zullen binnen afzienbare tijd worden gesloopt. Na vaststelling van het bestemmingsplan zullen op dezelfde locatie de nieuwe 281 woningen worden gerealiseerd.

Om te bepalen of de realisatie van deze ontwikkeling mogelijk negatieve gevolgen heeft voor de functionele leefomgeving en/of de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten is door Natuurbank Overijssel een ecologisch onderzoek (zie bijlage 9) uitgevoerd.

De resultaten uit het onderzoek zijn:

- Broedvogels

Er nestelen verschillende vogelsoorten in het plangebied, zoals ekster, vink, houtduif, Turkse tortel, merel, koolmees, pimpelmees en heggenmus. Er nestelen geen huismussen of gierzwaluwen in het plangebied. Vogels kunnen nestelen in bomen en struiken en in nestkastjes. Er zijn geen potentiële nesten van roofvogels of uilen in het plangebied vastgesteld.

- Amfibieën

De betekenis van het plangebied gezien zijn ligging ten opzichte van voortplantingswateren voor amfibieën is gering.

- Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt functioneel leefgebied van beschermde grondgebonden zoogdieren als bosmuis, huisspitsmuis, egel en steenmarter. Er zijn geen potentiële verblijfplaatsen van steenmarters in het plangebied vastgesteld. De overige soorten bezetten mogelijk een vaste rust- en/of voortplantingsplaats in het plangebied. Bosmuis en huisspitsmuis bezetten mogelijk een vaste rust- en voortplantingsplaats in holen in de grond. De egel mogelijk onder bladeren of in dichte bosschages.

Gelet op de inrichting, het gevoerde beheer en de ligging in de stad Enschede, wordt het plangebied niet als functioneel leefgebied van marterachtigen als wezel, hermelijn en bunzing beschouwd.

Er zijn tijdens het vleermuisonderzoek geen egels in het plangebied waargenomen. Daarmee kan de afwezigheid van een verblijfplaats niet met voldoende zekerheid uitgesloten worden.

- Vleermuizen, huismus en gierzwaluw

Aanwezige bebouwing is onderzocht op aanwezigheid van verblijfsplaats van vleermuizen en nestplaatsen van huismus en gierzwaluw.

Uit het onderzoek is gebleken dan huismus en gierzwaluw geen nestplaats in het plangebied bezetten, maar dat de gewone dwergvleermuis wel een zomer- en paarverblijfplaats in een te slopen gebouw bezet. Als gevolg van de sloop van het gebouw wordt mogelijk een vleermuis verstoord en gaat een verblijfplaats verloren welke benut wordt als zomer- en paarverblijfplaats. Het is aannemelijk dat gewone dwergvleermuizen in milde winters de zomerverblijfplaats blijven bezetten. Er dient ontheffing aangevraagd te worden om voor het verstoren van vleermuizen en het beschadigen en vernielen van een zomer- en paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis.

Uit de onderzoeksrapportage (rapportnr. 2294A, Adviesbureau Natuurbank Overijssel d.d. 19 december 2021, bijlage 9) en het nadere vleermuizenonderzoek (rapportnr. 2291, 2292, 2293, 2294, Adviesbureau Natuurbank Overijssel d.d. 4 december 2019, bijlage 10) blijkt dat negatieve gevolgen op voorhand niet met aan voldoende zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kunnen worden uitgesloten. Op grond van het uitgevoerde soortgericht onderzoek kan worden geconcludeerd dat negatieve gevolgen, al dan niet na het tijdig treffen van passende mitigerende of preventieve maatregelen dan wel na planaanpassing, met aan voldoende zekerheid grenzende waarschijnlijkheid niet kunnen worden uitgesloten. Het aanvragen van een ontheffing voor de gewone dwergvleermuis bij het bevoegd gezag (provincie Overijssel) is noodzakelijk.

<u>Ontheffing Wet natuurbescherming</u>

Als gevolg van de sloopwerkzaamheden dat drie zomer- en paarverblijfplaatsen en één kraamkolonieplaats van de gewone dwergvleermuis beschadigd en vernield wordt, is ontheffing bij de provincie aangevraagd.

Het is aannemelijk dat deze ontheffing verkregen wordt, mits voldoende mitigerende maatregelen genomen worden. Dit houdt concreet in dat er tijdelijke vleermuiskasten geplaatst moeten worden en dat vervangende

(kraam)verblijfplaatsen gecreëerd moeten worden in de vervangende nieuwbouw.

De provincie heeft als bevoegd gezag voor de soortenbescherming bij brief van 26 augustus 2022 de ontheffing verleend. In de ontheffing is de provincie tot de conclusie gekomen dat de gunstige staat van instandhouding van de betrokken soort niet wordt aangetast. Aan de ontheffing zijn wel voorschriften verbonden.

Conclusie Wet natuurbescherming, bescherming van planten- en diersoorten

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

5.3.3 Natuurnetwerk Nederland

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

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

Het NNN en het plangebied “Oost Boswinkel”

Het plangebied van het bestemmingsplan “Oost Boswinkel” is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat onderdeel uitmaakt van het NNN. De dichtstbijzijnde gronden die onderdeel uitmaken van het NNN zijn op ca. 2,2 kilometer ten zuidoosten van het plangebied gelegen. Een verdere toetsing aan het NNN kan daarom achterwege blijven.

Conclusie NNN

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

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

6.1 Algemeen

Type bestemmingsplan

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

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

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

In het bestemmingsplan "Oost Boswinkel" is gekozen voor een traditioneel bestemmingsplan (a) gezien er een uitgewerkt stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt.

Wijze van bestemmen

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

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

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

In paragraaf 7.3 van deze plantoelichting wordt nader inhoudelijk ingegaan op de wijze van bestemmen waarvoor in het bestemmingsplan "Oost Boswinkel" 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 **"Oost Boswinkel**".

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

Groen (artikel 3)

De bestemming "Groen" is toegekend aan de structurele openbare groenvoorzieningen en eventuele houtsingels en houtwallen in het plangebied. Binnen deze bestemming zijn tevens voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, verblijfsgebied (o.a. voet- en fietspaden, in- en uitritten) en in voorkomend geval ook schouwpaden voor het beheer en onderhoud van vaarwegen en watergangen toegestaan. Bestaande functies die afwijken van hetgeen is toegestaan binnen deze bestemming zijn met een maatwerkfunctieaanduiding positief bestemd.

Verkeer (artikel 4)

De bestemming "Verkeer" is toegekend aan de hoofdverkeerswegen in het plangebied, met de daarbij behorende gronden, bouwwerken en voorzieningen. Op gronden met deze bestemming mogen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming, straatmeubilair en (openbare) nutsvoorzieningen worden gebouwd. Bestaande functies die afwijken van hetgeen is toegestaan binnen deze bestemming zijn met een maatwerkfunctieaanduiding positief bestemd.

Verkeer-Verblijfsgebied (artikel 5)

De gronden met de bestemming “Verkeer-Verblijfsgebied” zijn bestemd voor gebiedsontsluitingswegen, erftoegangswegen en woonerven. Deze bestemming richt zich met name op langzaam verkeer en draagt het karakter van een verblijfsgebied. Dit zijn voornamelijk de 30 km/uur zones waar de verblijfsfunctie belangrijker is dan de verkeersfunctie. De inrichting van de wegen is hierop afgestemd. Op de voor “Verkeer-Verblijfsgebied“ aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van deze bestemming, zoals straatmeubilair, nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen. Bestaande functies die afwijken van hetgeen is toegestaan binnen deze bestemming zijn met een maatwerkfunctieaanduiding positief bestemd.

Wonen (artikel 6)

De bestemming “Wonen” is toegekend aan de gronden waar uitsluitend of in hoofdzaak wordt gewoond. De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met een beroep of bedrijf aan huis. Binnen de bestemming "Wonen" is het gebruik van woningen voor onzelfstandige bewoning (kamerverhuur) alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'kamerverhuur'. Nieuwe situaties onzelfstandige bewoning kunnen worden toegestaan met een omgevingsvergunning voor gebruik (inclusief bouwactiviteiten) in afwijking van het bestemmingsplan, waarbij moet worden voldaan aan het toetsingskader voor onzelfstandige bewoning zoals vastgelegd in de beleidsregel 'Onzelfstandige bewoning'. Bestaande functies die afwijken van hetgeen is toegestaan binnen deze bestemming zijn met een maatwerkfunctieaanduiding positief bestemd.

6.3.2 Gebiedsaanduidingen

Overige zone - waardevolle boom

Op de gronden, aangeduid als “overige zone - waardevolle boom” mag niet worden gebouwd, met uitzondering van het vernieuwen van bestaande bouwwerken en de realisering van hekwerken met een bouwhoogte van maximaal 2 meter. Daarnaast is voor de uitvoering van een aantal werken en werkzaamheden een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

6.3.3 Overige aanduidingen en figuren

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

Bouwvlak:

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

Bouwaanduidingen:

Bouwaanduidingen worden gebruikt om specifieke aanwijzingen te geven over de gewenste wijze van bouwen en de verschijningsvorm van bouwwerken. Bijvoorbeeld of gebouwen vrijstaand moeten worden gebouwd of juist aangeengebouwd, of er bijvoorbeeld een kap verplicht is of juist een plat dak. Ook zijn er bouwaanduidingen voor bijzondere bouwwerken, zoals een antennemast. Het bestemmingsplan heeft een specifieke bouwaanduiding - balkon opgenomen, om balkons buiten het bouwvlak en zelfs buiten de bestemming toe te staan.

Maatvoeringsaanduidingen:

Maatvoeringsaanduidingen zijn alle aanduidingen die betrekking hebben op afmetingen (goothoogte, bouwhoogte,

bouwdiepte, inhoud, breedte), percentages (bebouwd oppervlak, gebruiksoppervlak) en dakhellingshoeken van gebouwen. Daarnaast kunnen maatvoeringsaanduidingen ook iets over aantallen zeggen, zoals het maximum aantal woningen, winkels of parkeerplaatsen. In dit bestemmingsplan zijn maatvoeringen als maximum aantal wooneenheden, maximum, goot-, en bouwhoogte en minimum en maximum dakhelling.

6.3.4 Algemene regels

anti-dubbeltelregel (artikel 7)

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 aanduidingsregels (artikel 8)

De algemene aanduidingsregels bevat de regels voor de diverse gebiedsaanduidingen in het bestemmingsplan. Gebiedsaanduidingen kunnen onder andere zijn opgenomen voor de bescherming van (mogelijk) in de bodem aanwezige archeologische waarden of voor de bescherming van cultuurhistorisch waardevolle gebouwen of gebieden. Ook kunnen gebiedsaanduidingen zijn opgenomen voor de bescherming van milieugevoelige functies tegen milieuhinder (zoals geluids- of geurzones) of voor specifieke gebieden waar op termijn een transformatie naar een andere functie of bestemming is voorzien.

De in het bestemmingsplan opgenomen gebiedsaanduidingen zijn beschreven in paragraaf 6.3.2 van deze toelichting.

algemene bouwregels (artikel 9)

In de algemene bouwregels zijn de bouwregels opgenomen voor het onderkelderen van gebouwen en terreinen en voor het bouwen van nutsvoorzieningen.

algemene gebruiksregels (artikel 10)

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

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

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

algemene afwijkingsregels (artikel 11)

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 12)

In de algemene wijzigingsregels is geregeld onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders in bepaalde concreet genoemde gevallen onderdelen van het bestemmingsplan kunnen wijzigen. Deze wijzigingsbevoegdheden liggen in het verlengde van de afwijkingsbevoegdheden zoals genoemd in de algemene afwijkingsregels maar hebben doorgaans een grotere impact op de woon- en leefomgeving. Hierbij moet onder meer worden gedacht aan een wijzigingsbevoegdheid voor het (gedeeltelijk) wijzigen van de Lijst van bedrijfstypen, een wijzigingsbevoegdheid

voor het toekennen van de aanduiding 'karakteristiek' aan een als zodanig door een cultuurhistorisch deskundige gewaardeerd en door burgemeester en wethouders aangewezen cultuurhistorisch waardevol gebouw of een wijzigingsbevoegdheid voor het in geringe mate wijzigen van bestemmings- en/of bouwgrenzen om een gewenst en voor het overige in het bestemmingsplan passend bouwplan mogelijk te kunnen maken.

algemene procedureregels (artikel 13)

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

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

6.3.5 Overige regels

In het hoofdstuk 'overige regels' zijn regels opgenomen die aanvullende werking hebben op de bouw- en gebruiksregels in het bestemmingsplan.

Parkeren en laden en lossen (artikel 14.1)

Dit artikel bevat de regels voor het op eigen terrein realiseren van voldoende voorzieningen voor parkeren, van zowel auto's en fietsen als parkeervoorzieningen voor mindervaliden. Dit artikel bevat ook de regels voor het op eigen terrein in voldoende mate voorzien in voorzieningen voor het laden en lossen van goederen. Bij de beoordeling of in voldoende mate wordt voorzien in parkeer- en/of laad- en losvoorzieningen wordt getoetst aan de parkeernormen zoals die zijn vastgelegd in de beleidsregel 'Parkeernormennota Enschede 2017'. Het artikel bevat een dynamische verwijzing voor het geval de parkeernormennota tussentijds mocht worden gewijzigd of vervangen door een nieuwe parkeernormennota.

Bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater (artikel 14.2)

Dit artikel bevat de regels voor het bij nieuwbouw op eigen terrein realiseren van voldoende voorzieningen voor het bergen, vasthouden en afvoeren van hemelwater. Deze regeling is de ruimtelijke vertaling van het gemeentelijke beleidskader zoals dat is vastgelegd in de Watervisie en in het Gemeentelijk Rioleringsplan.

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

Wijzigingsbevoegdheden

De wijzigingsbevoegdheden maken het mogelijk dat burgemeester en wethouders het bestemmingsplan op door de gemeenteraad concreet benoemde onderdelen inhoudelijk kunnen wijzigen. Dat kan een wijziging van een

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

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

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

Woon- en leefklimaat:

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

Straat- en bebouwingsbeeld:

In het belang van een verantwoorde, evenwichtige en samenhangende stedenbouwkundige en architectonische inpassing dient aandacht gegeven te worden aan:
- een goede verhouding tussen bouwmassa's en open ruimte, (stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing);
- de verhouding tussen de hoogte breedte van gebouwen;
- gevelbeelden;
- de samenhang van de bouwvorm met nabij gelegen bebouwing;
- de hoogtedifferentiatie;
- de situering van gebouwen op het perceel.

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

Verkeersveiligheid:

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

Sociale veiligheid:

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

Brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding

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

Milieusituatie:

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

Cultuurhistorische waarde:

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

Gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

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

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

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

6.3.7 De Lijst van bedrijfstypen

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

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

De Lijst van bedrijfstypen

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

milieucategorie	**richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk**
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter
5.1	500 meter
5.2	700 meter
5.3	1.000 meter
6	1.500 meter

Tabel: overzicht milieucategorieën VNG-publicatie met bijbehorende richtafstanden

Om de bruikbaarheid van de Lijst van bedrijfstypen te vergroten, zijn de in de VNG-uitgave genoemde bedrijfstypen

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

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

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

Specifieke opslagen en installaties

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

6.4 Handhaving

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

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

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

Het hoofddoel van dit bestemmingsplan is de gewenste toekomstige situatie planologisch-juridisch vast te leggen. Binnen het plangebied zijn verschillende deelontwikkelingen beoogd, met als hoofddoel de realisatie van 281 nieuwe woningen**.** De gronden in het plangebied zijn grotendeels in eigendom van de woningcorporatie Ons Huis. De openbare ruimte is grotendeels in eigendom van de gemeente Enschede.

Exploitatieovereenkomst

De gebieden in het plangebied die geen gemeentelijk eigendom zijn worden in samenwerking met de gemeente Enschede door woningcorporatie Ons Huis en/of projectontwikkelaar(s) ontwikkeld, waarbij de gemeente de kosten zal verhalen middels de inmiddels getekende exploitatieovereenkomst. Op 30 november 2021 heeft het college van Burgemeester en Wethouders ingestemd met deze overeenkomst.

Het gemeentelijke kostenverhaal is gewaarborgd in deze exploitatieovereenkomst. Voor de kwaliteitsverbetering van de bestaande openbare ruimte worden de kosten gedekt vanuit de reeds door de raad verleende investeringskredieten.

Exploitatieplan

Op grond van het bepaalde in artikel 6.12 van de Wro dient de gemeenteraad voor gronden waarop een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro is voorgenomen een exploitatieplan vast te stellen, tenzij het kostenverhaal van de grondexploitatie over de in het bestemmingsplan begrepen gronden anderszins is verzekerd. Gelet op het bovenstaande kan worden gesteld dat het kostenverhaal voldoende anderszins is verzekerd en dat de economische uitvoerbaarheid van het nu voorliggende bestemmingsplan voldoende is aangetoond.

Colofon

Dit is een uitgave van:

Afdeling Bestemmen
Cluster Omgeving & Recht
Gemeente Enschede

© September 2022, gemeente Enschede

enschede.nl