2483-13

Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009

Gemeente Enschede
DSOB
Afdeling bestemmingsplannen
Behoort bij tekening 63071

Enschede, 15 juni 2009

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 5
1.1 Functie en status bestemmingsplan 5
1.2 Aanleiding en doel bestemmingsplan 5
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied 5
1.4 Huidig planologisch regime 6
1.5 Leeswijzer 6

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving 8
2.1 Geschiedenis van het gebied 8
2.2 Grondgebruik 11
2.3 Karakteristieken en structuur 12

Hoofdstuk 3 Beleiduitgangspunten 39
3.1 Planologische beleidskaders 39
3.2 Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan 69

Hoofdstuk 4 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen 100
4.1 Gemeentelijke projecten 100
4.2 Landinrichting 101
4.3 Verzoeken van derden 102

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet 108
5.1 Algemeen 108
5.2 Planregels 111
5.3 Kwaliteit van de fysieke omgeving 130
5.4 Handhaving 131

Hoofdstuk 6 Milieu-aspecten 134
6.1 Milieu-aspecten 134

Hoofdstuk 7 Watertoets 155
7.1 Watertoets 155
7.2 Waterbeleid 155
7.3 Borging waterbelangen 164

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid 166

Hoofdstuk 9 Participatie 167
9.1 Adviezen 167
9.2 Vooroverleg 167
9.3 Tervisielegging 168

Bijlagen
Bijlage 1 Resultaten voortoets 169
Bijlage 2 Bedrijveninventarisatie 170
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek 171
Bijlage 4 Bijlage 4 Onderzoek luchtkwaliteit 172

Hoofdstuk 1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden in het kort de functie en status van een bestemmingsplan beschreven, wordt toegelicht wat de aanleiding is geweest om het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 te maken en wat het doel van het bestemmingsplan is, wordt de situering en de begrenzing van het plangebied beschreven, wordt een overzicht gegeven van de geldende juridische regelingen en wordt een vooruitblik gegeven op de rest van deze plantoelichting.

1.1 Functie en status bestemmingsplan

De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een bepaald gebied. Dit gebeurt door het toekennen van een bestemming aan de gronden in het bestemmingsplan en het geven van regels voor het gebruik van de grond en van de zich daarop bevindende bouwwerken. Het bestemmingsplan is het juridisch toetsingskader, dat voor overheid en burgers rechtstreeks bindende regels geeft.

Met het bestemmingsplan kan de gemeenteraad bepalen welke inrichting en bebouwing en welk gebruik in het plangebied is toegestaan. Het bestemmingsplan is daarmee een instrument om de bestemming, de inrichting en het beheer van gronden te regelen.

Een bestemmingsplan geeft dus antwoord op de vraag waar bijvoorbeeld woningen of bedrijven mogen komen, welke gronden zijn bestemd voor bos of natuur, maar bevat ook onder meer regels voor de maximaal toegestane hoogte en oppervlakte van bouwwerken. In die zin vervult het bestemmingsplan een centrale rol in het concretiseren van ruimtelijk beleid.

Het bestemmingsplan bevat een analoge verbeelding op papier (kaart) en een digitale verbeelding (een verzameling geografische objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem en die te raadplegen zijn via een website) waarop de verschillende bestemmingen zijn aangegeven, en regels ten aanzien van de bebouwing en het gebruik van de grond en de bouwwerken in verband met de bestemming. Het plan gaat vergezeld van een toelichting met een uiteenzetting over de uitvoering van het plan en de ruimtelijk relevante kwaliteitseisen.

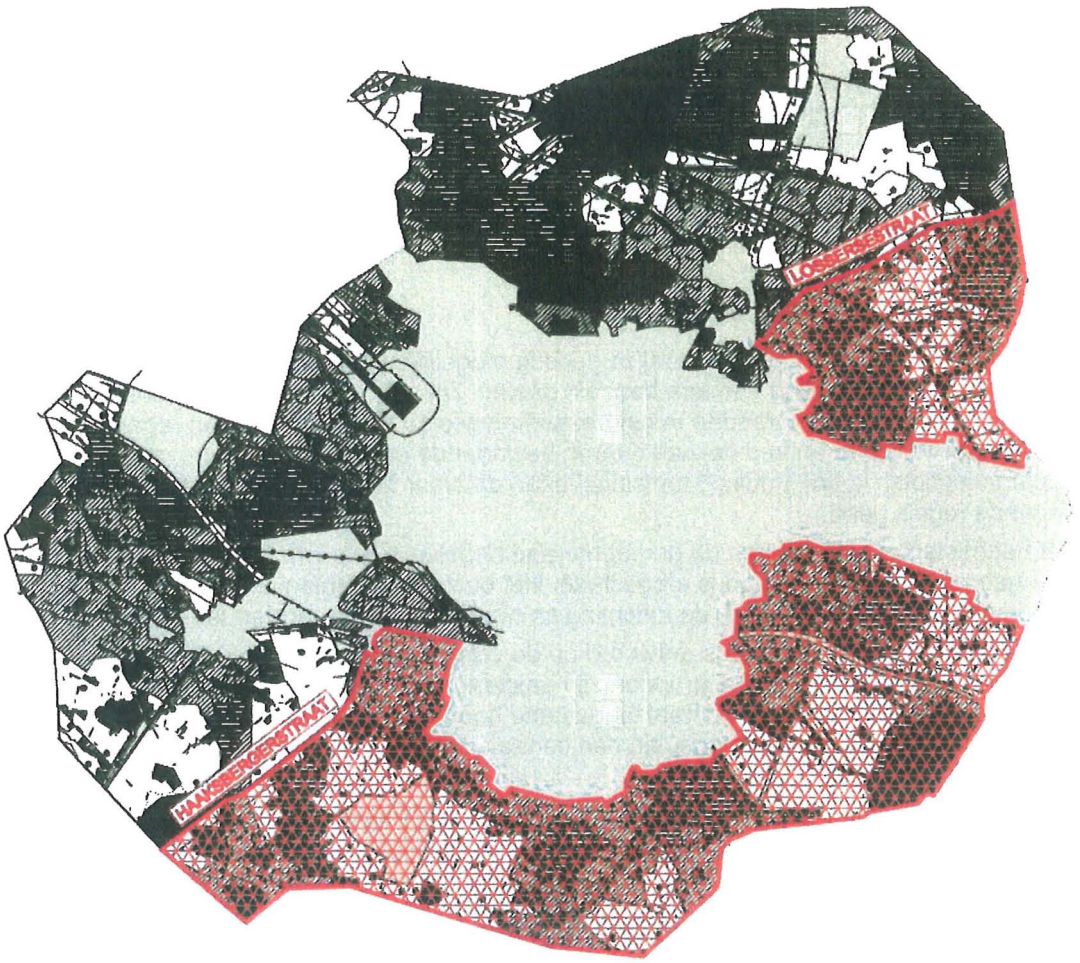
1.2 Aanleiding en doel bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan beoogt voor het zuidoostelijk deel van het buitengebied van de gemeente Enschede een actuele juridische regeling te geven. Actualisatie is noodzakelijk in verband met de totstandkoming van nieuwe regelgeving en de verwezenlijking van nieuw beleid van gemeente, Rijk en provincie.

Middels dit plan wordt tevens meegewerkt aan een aantal concrete ruimtelijke initiatieven.

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

De gemeente Enschede is ingedeeld in stadsdelen. Het gebied waarop het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuid Oost 2009' betrekking heeft, is gelegen in de stadsdelen Oost en Zuid. Het plangebied is op onderstaande tekening weergegeven.



Het gebied wordt aan de westzijde begrensd door de Haaksbergerstraat, aan de noordzijde door de Lossersestraat, aan de oostzijde door gemeente- en landsgrens met Losser en Gronau, en aan de zuidzijde door de gemeentegrens met Haaksbergen.

1.4 Huidig planologisch regime

Voor het gebied van waarop het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidoost 2009' betrekking heeft, geldt momenteel het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is op 8 september 1996 door de raad van de gemeente Enschede vastgesteld en op 8 september 1997 goedgekeurd. Dit besluit van Gedeputeerde Staten is vervolgens op 19 maart 1999 in werking getreden, en -na een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van 24 oktober 2001- onherroepelijk geworden.

1.5 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit een analoge en digitale verbeelding, regels en deze toelichting. De verbeelding en de regels vormen gezamenlijk het juridische deel van het bestemmingsplan; in samenhang met elkaar gelezen, wordt duidelijk voor welke doeleinden gronden mogen worden gebruikt en of, en zo ja, onder welke voorwaarden mag worden gebouwd.

Na een inleidend hoofdstuk, waarin ondermeer wordt ingegaan op de aanleiding en het doel van het nieuwe bestemmingsplan, volgt het inhoudelijke deel van deze toelichting met een beschrijving van de bestaande situatie (hoofdstuk 2). Zaken die daarbij aan de orde komen betreffen een ruimtelijke analyse, een beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur met de buurtkarakteristieken en de ruimtelijke kwaliteit. In het daarop volgende hoofdstuk 3 worden de beleidskaders beschreven die bij het opstellen van dit bestemmingsplan een rol hebben gespeeld. Het gaat daarbij om beleid van zowel het Rijk, de provincie, regio Twente als de gemeente zelf. Hoofdstuk 4 geeft aan op welke wijze met de diverse omgevingsaspecten, waaronder de milieu-aspecten rekening is gehouden.

Aansluitend volgt een hoofdstuk waarin het plan inhoudelijk wordt beschreven. Daarbij wordt ingegaan op de gewenste ruimtelijke en functionele hoofdstructuur en projecten die binnen de planperiode ten uitvoer zullen worden gebracht. Hoofdstuk 6 bevat een verantwoording van de juridische opzet. Hierbij wordt onder andere aandacht besteed aan de planmethodiek en worden de in het plan voorkomende bestemmingen kort beschreven In de laatste twee hoofdstukken wordt verslag gedaan van het onderzoek naar de financiële uitvoerbaarheid van het plan (hoofdstuk 7) en wordt de wijze beschreven waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken (hoofdstuk 8).

Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een algemene beschrijving van het plangebied gegeven. Daarbij zal voornamelijk worden ingegaan op hoe het landschap is ontstaan. De huidige structuur met een beschrijving van de voorkomende landschapppen.

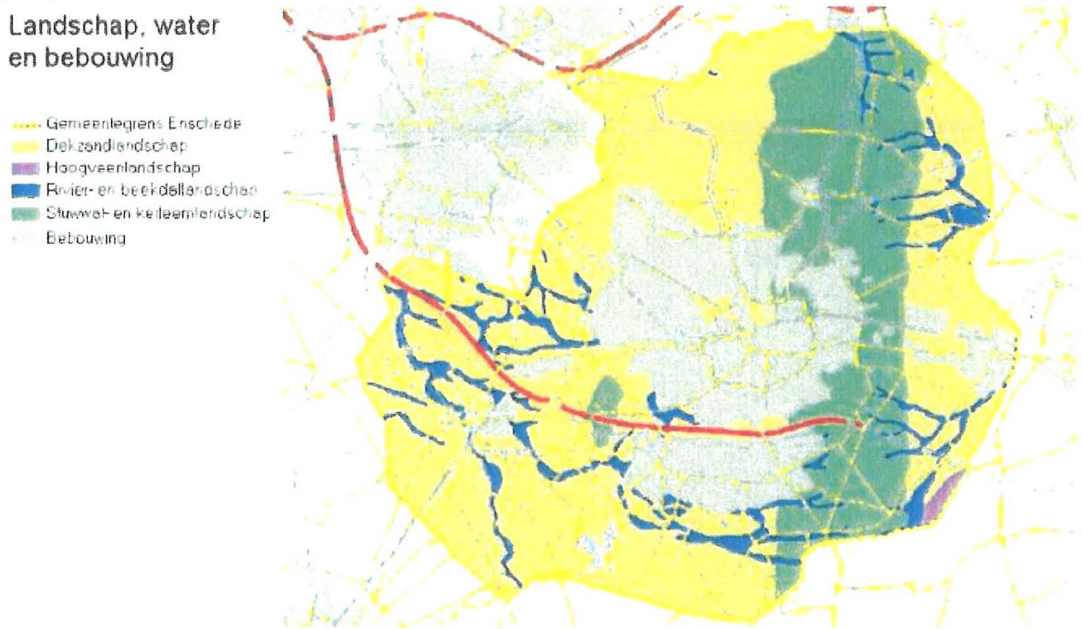
2.1 Geschiedenis van het gebied

2.1.1 Ontstaanswjize

Voor het ontstaan van het Twentse landschap zijn de twee laatste ijstijden van belang geweest. Tijdens de voorlaatste ijstijd werd Twente onder ijs bedekt. Grote massa's landijs kwamen vanuit Scandinavië naar het zuiden. IJstongen stuwden onder andere het door rivieren afgezette materiaal op. Hierdoor ontstonden de stuwwallen, waarvan een reeks in Twente ligt.

Tijdens de daarop volgende ijstijd werd ons land niet door het ijs bereikt. De beddingen van de rivieren lagen droog, de zeespiegel daalde en begroeiing was nauwelijks mogelijk. Grote delen van het land (zo ook Twente) werden bedekt met een laag dekzand van wisselende dikte.

De stuwwallen zijn voor een groot deel bepalend geweest voor de hydrologische gesteldheid van Twente. Door de stuwwallen is een afwateringssysteem ontstaan dat in drie beeksystemen is te verdelen. Voor het gebied rondom Enschede is een tweetal daarvan van belang, de Regge en de Dinkel. De gemeente Enschede ligt op de meest oostelijk gelegen stuwwal van Twente.



De oostzijde van de bebouwde kom ligt op de stuwwal. De rug van de stuwwal vormt de waterscheiding van de beeksystemen. Vanaf dit hoogste punt lopen beekdalen in een vrij dicht patroon naar lagere gebieden, aan de oostzijde richting Dinkel, aan de westzijde in de richting van de Regge. Aan de oostzijde zijn de beekdalen kort en recht. Ze lopen van west naar oost.

De beekdalen aan de westzijde zijn zeer langgerekt en hebben een meer meanderend patroon, met een zuidoost-noordwestelijke richting. Grondmorenewelvingen, hoge grondmorene ruggen en een aantal dekzandruggen komen verspreid door het gehele gebied voor. Deze zijn voor de ontginningsgeschiedenis van belang gebleken. In het zuidoostelijk deel liggen veenrestruggen (Aamsveen), onderdeel van een groter gebied aan Duitse zijde.

2.1.2 Occupatie en bodemvorming

De historie van het grondgebruik en daarmee de verschijningsvorm van het landschap hangt sterk samen met de ondergrond.

Van oudsher is het gebied rondom Enschede in gebruik als agrarisch gebied. De vestigingen met bijbehorende oude ontginningen dateren uit de Middeleeuwen. Men vestigde zich alleen daar, waar het mogelijk was bouwlanden en weidegrond op korte afstand van elkaar te hebben liggen. In de omgeving van Enschede was de grondwaterstand vrij hoog.

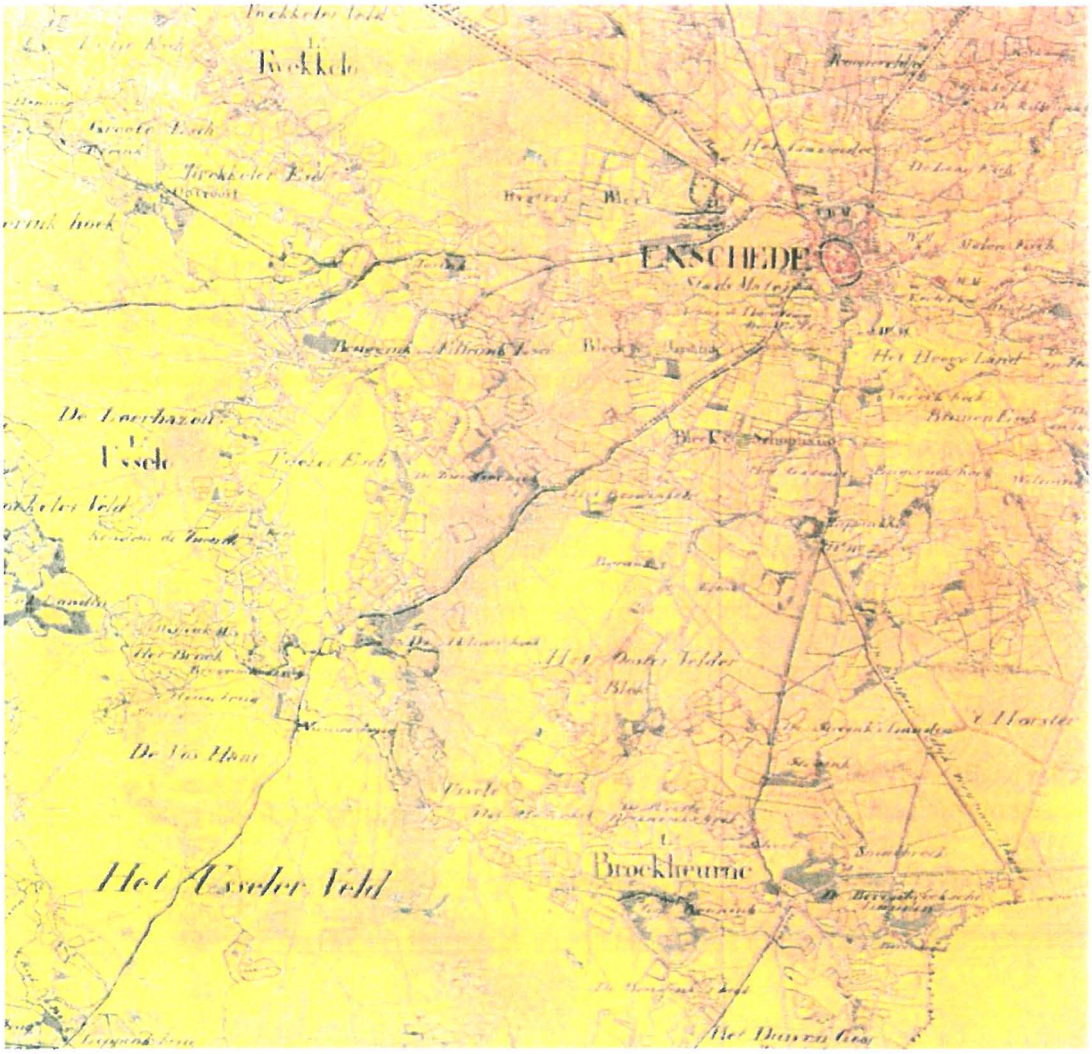
De relatief drogere terreinen, de dekzandruggen en - koppen of de gunstige plekken op de stuwwalhelling werden als bouwland gekozen. De bouwlanden waren van oorsprong arme zandgronden en dus onvruchtbaar. Door middel van bemesting verbeterde men de grond. Mest werd verkregen door vermenging van stalmest en heideplaggen. De plaggen werden gestoken op de zogenaamde woeste gronden.

De bouwlanden kregen door dit mengsel een humushoudende bovenlaag. Door de eeuwenlange bemesting zijn de bouwlanden opgehoogd tot het huidige niveau van de essen. De vestigingen breidden zich rondom de bouwlanden uit.

Daar waar slechts kleine kopjes en ruggen voorkwamen vestigde zich slechts één boer. Hier ontstonden de zogenaamde kampen of eenmansesjes. Waar grote aaneengesloten hoge gronden voorkwamen ontstonden grote essen (Usseler es, Twekkeler es). De essen waren open; rondom lag een dichte rand van bebouwing en beplanting. De erven van de boerderijen werden beplant met geriefhoutbosjes. De bouwlanden werden omzoomd door houtwallen.

Voor weidegronden gebruikte men de lage vochtige terreinen langs de beken. De kavelgrenzen van de weilanden werden met houtwallen en -singels beplant. Ook graasde het vee in nabijgelegen bossen.

De boerderijen werden met elkaar verbonden door kronkelig verlopende wegen. De woeste gronden lagen tussen de vestigingen en in cultuur gebrachte gronden. Rondom Enschede bestonden de woeste gronden voornamelijk uit velden en venen.



Op de kaart van 1850 is te zien hoe deze grondgebruiksvormen waren verdeeld. De bouwlanden en heidevelden vormden relatief open gebieden. De dorpen en verspreide hoeven met om de weilanden houtwallen, waren daarentegen besloten gebieden.

Vanaf 1829 werden de marke-gronden verkocht respectievelijk verdeeld. Na de uitvinding van kunstmest was het steken van plaggen voor bemesting niet meer nodig. De woeste gronden werden ontgonnen tot bouw- en grasland. Er werden lange rechte wegen aangelegd, die de nieuw ontgonnen gronden ontsloten. Langs deze wegen kwamen nieuwe agrarische bedrijven. Dit was eveneens de tijd dat rijke koop- en handelslieden, hoofdzakelijk textielfabrikanten, buitenplaatsen lieten aanleggen. Grote delen van de woeste gronden werden gebruikt voor de aanleg van deze buitenplaatsen en landgoederen.

2.1.3 Ecologische ontwikkeling

In de loop van 150 jaar is veel in de opbouw van het landschap veranderd en daarmee ook in de soort en kwaliteit van de biotopen. Op historische kaarten is te zien dat met uitzondering van de gronden rondom de boerderijen er weinig opgaande beplanting voorkwam. Het overgrote deel van het gebied bestond uit heide, een pioniervegetatie die door de gebruiksvorm in stand werd gehouden.

Op de natte delen kwam hier en daar broekbos voor. De bouwlanden waren open. Rondom de essen en op de perceelsgrenzen van de weilanden kwamen bosjes en houtwallen voor. Grote boscomplexen werden pas aangeplant na de ontginning van de heide. De heide-restanten die na de ontginning overbleven, zijn door het ontbreken van beheer grotendeels dichtgegroeid. In het cultuurlandschap zijn onder invloed van achterblijvend beheer, schaalvergroting, produktieverhoging en veranderd grondgebruik de landschapselementen in aantal en kwaliteit drastisch afgenomen.

De dichte houtwallenstructuur, die van groot belang is voor kleine zoogdieren en veel vogels, is niet meer aanwezig.

Een belangrijke achteruitgang van de ecologische kwaliteit is veroorzaakt door vervuiling van het milieu, verlaging van de grondwaterstand, verbreking van verbindingen en versnippering van biotopen door de aanleg van wegen en andere infrastructurele werken, kanaliseren van beken en andere beekverbeterings-maatregelen, aanleg van recreatieterreinen, verstoring door recreatie etc.

Er is in de laatste jaren een aantal maatregelen getroffen ter verbetering van ecologische kwaliteiten. Met name het poelenproject heeft goede resultaten geboekt. Belangrijke natuurterreinen zijn in eigendom gekomen bij overheden of stichtingen (onder andere Stichting Overijssels Landschap), die zorgdragen voor de instandhouding en verbetering van de kwaliteit van dergelijke terreinen.

2.1.4 Functionele ontwikkeling

Zoals uit de beschrijving van de occupatie is gebleken was voor 1850 landbouw de enige aanwezige functie in het overgrote deel van Nederland. Met de opkomst van de industrie, mobiliteit en mede door de landbouwcrisis aan het eind van de 19e eeuw kwam er een grote trek van het platteland naar de stad op gang. De stad breidde zich daartoe uit, waardoor het areaal landbouwgrond sterk werd teruggedrongen.

Om diverse redenen werden op de ontgonnen heidegronden bossen aangelegd: houtproduktie, werkverschaffing, welstand van grootgrondbezitters.

De naoorlogse verstedelijking heeft de gebruiksfunctie en -vormen van het landschap in belangrijke mate beïnvloed. Naast de agrariër en landgoedeigenaar ging ook de stedeling het buitengebied bevolken.

Door verdergaande verstedelijking, woningnood en suburbanisatie nam de trek naar buiten sterker toe. Was het niet mogelijk buiten de stad te wonen, dan zocht menigeen toch een tijdelijk verblijf in de vorm van zomerhuisjes, welke zowel in de vorm van complexen als losstaande huisjes in het buitengebied terecht kwamen. Naast zomerhuisjescomplexen zijn er andere grootschalige recreatieve voorzieningen in het buitengebied gekomen, waardoor de agrarische functie is teruggedrongen. Veel bezochte plekken zijn het Rutbeek als watersport- en recreatiegebied, de volkstuincomplexen en de toegankelijke landgoederen.

Andere nieuwe elementen die aan het landschap zijn toegevoegd betreffen infrastructurele werken, zoals snelwegen, spoorlijnen en hoogspanningslijnen.

Een groot deel van de spoorlijnen is buiten gebruik of opgeheven. Overblijfselen daarvan zijn nog zichtbaar. Grote gebieden zijn uit cultuur genomen vanwege stedelijke uitbreidingen, de situering van respectievelijk het vliegveld met bijbehorende functies, de Boeldershoek, recreatiegebied Rutbeek en de Universiteit Twente.

2.2 Grondgebruik

Het buitengebied van Enschede is nog steeds voornamelijk als agrarisch gebied in gebruik. Dit gebruik is de laatste decennia wel sterk veranderd. Door het landbouwbeleid van de Europese Unie werden veel boeren genoodzaakt tot schaalvergroting. De produktie moest worden verhoogd om het inkomen op peil te houden. Met name op de bedrijven waar weinig mogelijkheden voor uitbreiding aanwezig waren, ging men tot intensivering over. Rondom Enschede heeft deze ontwikkeling slechts op zeer bescheiden wijze plaatsgevonden.

De laatste jaren neemt het aantal bedrijven dat werkzaam is in de agrarische sector gestaag af. Zo telde Enschede op 1 januari 2006 nog 280 bedrijfsvestigingen in de sector 'landbouw, bosbouw en visserij'. Een jaar later waren dat er nog 270 bedrijven werkzaam in die sector, terwijl dat aantal op 1 januari 2008 verder was teruggelopen tot 265 (Bron: CBS).

Verwacht wordt dat het aantal agrarische bedrijven in Enschede de komende jaren verder zal afnemen[1], maar dat dit er niet toe zal leiden dat er veel landbouwgrond op de markt zal brengen. Er is namelijk nog veel grond nodig voor extensivering van de overblijvende bedrijven, voor realisering van de ecologische hoofdstructuur en voor stedelijke functies, zoals de Usseleres, het Vaneker, het Brunink, Rutbeek-Oost en Glanerbrug-Noord.

Een gevolg van de afname van het aantal agrarische bedrijven is dat er meer agrarische bedrijfsgebouwen vrijkomen. Dat kan van grote invloed zijn op de kwaliteit van het buitengebied. De circa 400 boerenerven dragen in belangrijke mate bij aan het beeld van het buitengebied. Overal in het buitengebied worden die boererven ervaren. Verloedering of onoordeelkundig omgaan met de boerenerven zal de identiteit en daarmee de aantrekkelijkheid van het buitengebied aantasten. En het wordt daarmee ook een probleem van de stad. Het maakt Enschede minder aantrekkelijk als woon- en recreatiegemeente.

Ook de hoeveelheid cultuurgrond binnen de gemeente is volgens het CBS in de periode 1993-2005 verminderd, van 5.645 ha tot 4.323 ha. Een afname van 1.322 ha (de totale oppervlakte van het buitengebied bedraagt 10.000 ha).

In werkelijkheid zal de afname waarschijnlijk minder groot zijn, aangezien landbouwgronden die in gebruik blijven bij hobbyboeren, landbouwgronden die onder de Natuurschoonwet worden gebracht en landbouwgronden, die aan andere bedrijven in gebruik worden gegegeven - zonder ze te verkopen of te verpachten - door het CBS niet als landbouwgrond worden aangemerkt, terwijl ze feitelijk daarvoor wel worden gebruikt.

2.3 Karakteristieken en structuur

2.3.1 Bodem

De bodemvorming is mede beïnvloed door de occupatie, met name door de ontginningswijze en de bewerking van de grond. Daarnaast zijn uiteraard de biotische en abiotische factoren van invloed geweest.

De bodem rondom Enschede bestaat voor het overgrote deel uit zand. Het zand, afgezet op de keileem van de stuwwal, is zeer wisselend van dikte. De keileem komt op een aantal plaatsen op zeer geringe diepte voor (binnen 40 cm). De beekdalen bestaan uit vochtige zandgronden. In de zuidoost-hoek van Enschede ligt tegen de Duitse grens het Aamsveen. Het veenpakket is gedeeltelijk afgegraven. Omdat het veen niet dieper dan het grondwaterpeil is afgegraven, is in het Aamsveen geen open water aanwezig. Langs de rand van het Aamsveen komen moerige gronden voor. De diverse bodemtypen zijn beschreven aan de hand van de Bodemkaart van Nederland 1:50.000 (Stiboka, Wageningen). Per type zijn kort de belangrijkste kenmerken vermeld.

Keileem.

De 'zeer ondiepe keileem' komt voor ten oosten van Enschede; zowel in de dalen, als op flanken en de hoogste delen. De gronden worden gekenmerkt door een hoge grondwaterstand. De fluctuatie van het grondwater is groter dan in zandgronden met een dergelijke hoge grondwaterstand. Het keileem heeft een gering waterbergend vermogen.

Zandgronden.

De zandgronden zijn onderverdeeld in eerdgronden en podzolgronden.

Eerdgronden.

Van de eerdgronden komen in Enschede enkeerd-, beekeerd- en gooreerdgronden voor. De enkeerdgronden hebben hun classificatie voornamelijk aan het agrarisch gebruik te danken. Het zijn zandgronden met een dikke cultuurlaag, akkers die eeuwenlang opgehoogd zijn met een mengsel van heideplaggen en mest. Ze liggen in het algemeen op dekzandruggen en dekzandkoppen en zijn vaak scherp begrensd (essen).

Beekeerdgronden zijn overwegend doorlopende laagten tussen hoger gelegen podzol- en enkeerdgronden. De beekeerdgronden zijn te beschrijven als (lemig) fijnzand. Ze hebben een humushoudende bovenlaag van 15 tot 25 cm.

De gooreerdgronden komen verspreid voor, voornamelijk in erosiedalen in de stuwwal. Deze gronden zijn vaak zeer heterogeen van samenstelling, doordat in de uitgeschuurde dalen opnieuw materiaal is afgezet. De bodem bestaat uit zandgronden met een zwarte minerale eerdlaag. De ondergrond bestaat soms uit grof zand, soms uit zeer oude klei.

Podzolgronden.

In de podzolgronden zijn veldpodzolgronden en laarpodzolgronden te onderscheiden. De veldpodzolgronden komen verspreid over het gehele gebied voor en nemen een groot oppervlak in beslag. Ze worden voornamelijk aangetroffen in de jonge ontginningen, de bossen en heidevelden. Soms komt keileem ondiep voor en vormt de oude klei een stagnerende laag, waardoor het grondwaterpeil hoog is.

Met name langs de oude bouwlanden komen laarpodzolgronden voor. Het zijn oude ontginningen die op kleine dekzandruggen (eenmans esjes) liggen. De humushoudende bovenlaag (30-50 cm) is grotendeels ontstaan door ophoging met plaggenmest.

Veengronden.

Het Aamsveen omvat een klein deel van het grotendeels in Duitsland gelegen veengebied. In het gebied komt in de niet verveende gedeelten een veenpakket van meer dan 3 m voor. In de afgegraven gedeelten ligt een laag van 40-120 cm veen. Aan de rand van het Aamsveen ligt het zand ondieper, waardoor daar nu moerige podzolgronden worden aangetroffen. Dit zijn gronden met een moerige bovengrond op een zandige ondergrond. De moerige grond in dit gebied is niet vergraven. De moerige bovenlaag is vaak goed veraard.

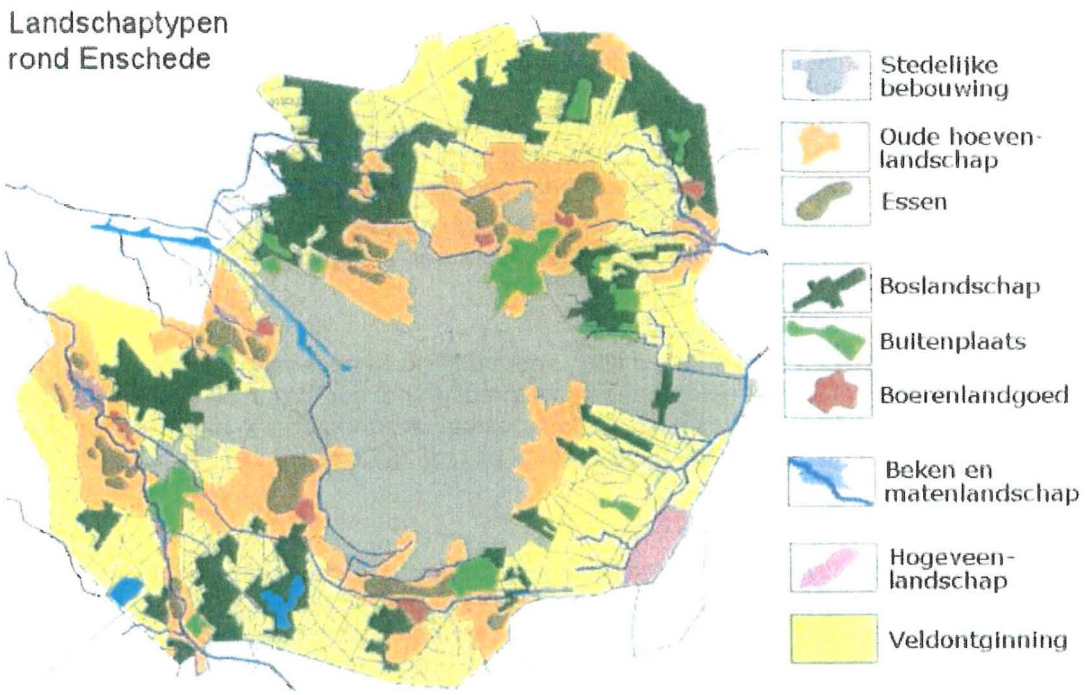
Overige gronden.

Ten zuiden van Enschede, aan de oostzijde van het Rutbeek, is een groot gebied met een laag huisvuil opgehoogd. Deze laag is meestal 20-40 cm dik. Daarna is het huisvuil bedekt met een laagje grond van ongeveer 20 cm.

2.3.2 Landschap

De vorm van het landschap weerspiegelt haar ontstaansgeschiedenis. In het plangebied worden de volgende landschapstypen aangetroffen:

a. Oude hoevenlandschap met daarin de essen en oude erven.
b. Landgoederen, te onderscheiden in buitenplaatsen, boerenlandgoed en boslandschap.
c. Veldontginningen.
d. Beken en matenlandschap.
e. Hoogveenlandschap.



Oude hoevenlandschap

Het oude hoevenlandschap, ook wel kampen- of essenlanschap genoemd, is het oudste landschapstype. De dragers zijn essen, kampen, oude erven (al dan niet geclusterd) en weidegronden langs beken. De oude erven zijn zeer bepalende onderdelen in deze landschapstypen.

Een es is een hoog gelegen akker, te vinden op de zandgronden van Noord-, Oost-, Midden- en Zuid-Nederland. Kenmerken van een es betreffen:

- Bolle, hoge ligging .
- Zeer oud waardevol esdek .
- Onbeplante open plek, m.u.v. een enkele zeer oude boom .
- Soms gedeeltelijk, soms geheel omgrensd door een rand van oude boerderijen, erfbossen en houtwallen.
- Onregelmatige blokverkaveling, weinig verharde wegen.
- Grote dakvlakken wijkend achter de kim van de es of de kamp.
- Ontbreken van permanente perceelscheidingen op es

Naast de grotere dekzandruggen (met essen) waren er ook vele kleinere verhogingen (dekzandkoppen) in het landschap die in cultuur gebracht werden: de kampen. Dit zijn kleine akkers met daar omheen graslanden voor het vee. Er ontstonden kleinschalige 'eilanden' in de woeste gronden. Voorbeelden van kampen zijn Broekheurner Heege, De Zweede (Boekelo) en Penninkskotten (Haagse Bos). Om de landbouwgewassen te beschermen tegen vee en wind werden rondom essen en kampen veekeringen aangelegd in de vorm van houtwallen of singels.

Landgoederen

Een landgoed is een grote bezitting op het platteland, deels gebruikt voor (productie) bos of agrarisch gebruik, deels voor buitenverblijf. Een buitenplaats kan deel uitmaken van een landgoed.

Een landgoed is in eerste instantie een economische eenheid, ruimtelijk gezien divers zowel binnen een landgoed als tussen de verschillende landgoederen. Typerende onderdelen zijn soms samen terug te vinden. Landgoederen zijn als nieuwe identiteit op onontgonnen gebied gelegd of hebben zich bij hun ontstaan al gevoegd naar het agrarische cultuurlandschap.

In de 17e en 18e eeuw lieten veel rijke burgers een buitenplaats of spieker op het platteland

bouwen, meestal voor hun recreatie. Het kwam vaak voor dat zo'n buitenverblijf zich deels had ontwikkeld uit een aan een boerderij vastgebouwde herenof jachtkamer. Rond het huis werd vaak een park aangelegd. Het park en het huis vormden zowel visueel als functioneel een eenheid, die een speciale plek in het landschap innam.

Een landgoed kan kenmerken in zich dragen van alle drie hieronder genoemde ruimtelijke eenheden:

1. Buitenplaats: ensemble van park en villa met eventuele bijgebouwen. Voorbeelden: Het Stroot, Het zonnebeek, Welna
2. Boerenlandgoed: agrarisch gebruik van boerderij of villa met erf , omliggende weide en bosgronden. Ontworpen in esthetische setting.Boslandschap (bosbouw deel). Voorbeelden: Het Brunink, De Kuper , Hof Esperlo
3. Boslandschap: bossen en bospaden met incidentele bebouwing Voorbeelden: Haagse bos, Lonnekerberg

Veldontginning

Veldontginningen komen in twee verschillende types voor:

a. Natte veldontginning
b. Veldontginning op stuwwal

Korte beschrijving van het landschap

- Rechte wegen, meestal bosrand of wegbeplanting in blikveld aanwezig
- Ingericht t.b.v. agrarisch gebruik
- Open karakter, rationele verkaveling, blokvormig / langwerpig
- Bossen blokvormig met strakke randen
- Zichtrelatie tussen huis en landschap, eenvoudig ontwerp
- Erfbeplanting is schakel tussen landschap en huis
- Vormgegeven overgang tussen privaat en publieke ruimte (tuin, haag, bosje, bosgroep - landelijk gebied)
- Vergezichten; voornamelijk gras en bouwland, soms heiderestanten
- Weinig bebouwing, los in de ruimte, gebouwen tasten openheid niet aan, grote ruimtematen
- Bebouwing ligt aan ontginningswegen

Beken- en matenlanden

Beek neemt gedaante aan van passerend landschapstype:

a. Zwaar beplant in oude hoevenlandschap
b. Open of begeleid door productiebos in heideveenontginningen
c. Beplante rand van es
d. Recht kanaaltje door boslandschap en in veldontginning

Beken kort beschreven

- Gradientrijke situaties
- Beek vaak diepliggend, begeleid door hoge houtwal
- Soms broekbosjes aan de beek
- Beek vormt een ecologische verbindingszone

Matenlanden kort beschreven

- Voormalige natte hooilanden
- Kleinschalige structuur
- Nat
- Aan beek

Bovenloop

- Wellen, bronnen en herkenbare beekdalen

In Oude Hoevenlandschap

- Beek kronkelend maar niet vrij meanderend
- Percelen voegen zich naar de beek
- Beken veelal op perceelsrand
- Soms zwaar beplant
- Soms langs houtwal

In Veldontginning

- Rechte lange stromen
- Diepere ontwatering
- Soms beplant

In Boslandschap

- Natuurlijke oevers
- Verloop is samenhangend met ontginning; soms recht, soms meanderend
- Heringericht --> meanderend

Hoogveenlandschap

Hoogveenlandschap komt voor in het Aamsveen aande natte stuwwalflank. Kenmerkend voor het hoogveenlandschap zijn de natuurlijke begroeiing op oude veenrestanten.

Landschap kort beschreven:

a. Ontginningspatroon zeer duidelijk in wegen en paden
b. Zeer natte delen
c. Veel natuurwaarden
d. Afwisseling van open ruimtes en bos
e. Rust, ruimte en 's nachts onverlicht
f. Resten van oude veenontginningspatronen
g. Rechte wegen
h. Beekdal Glanerbeek herkenbaar door aanwezige weidjes

2.3.3 Cultuurhistorie

2.3.3.1 Monumenten

In het plangebied hebben enkele bijzonder markante gebouwen en terreinen een monumentale status verkregen. In deze paragraaf worden de in het plangebied voorkomende rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten kort beschreven.

In het plangebied zijn de volgende Rijksmonumenten aanwezig:

Zwerfsteen

Zwerfsteen die de scheiding markeert tussen de Lutter-, Losser- en Lonnekermarke, aan de voet van een driestammige eik. (coordinaten X 262.986 Y 476.664)

*Boerderijcomplex 'Het Berenbroek'boerderij, schuur, erf en theehuisje (*Berenbroeksweg 38-40) .

Mooi temidden van hoog opgaand oud geboomte gelegen oosttwents BOERDERIJCOMPLEX, bestaande uit BOERDERIJ met bovenkamer (gedateerd 1771 en 1797), wat het gebintstelsel betreft wellicht nog tweede helft 18e-eeuwse grote SCHUUR, ten dele met veldkeitjes bestraat erf, en vermoedelijk eerste kwart 20e-eeuws THEEHUISJE, van algemeen architectuurhistorisch belang wegens de verzorgde traditionele oosttwentse bouwwijze, samenstelling en mate van compleetheid, en van algemeen cultuurhistorisch belang door de aanwezigheid van een theehuisje, dat de zo karakteristieke begin 20e-eeuwse ontwikkeling van niet-permanente tot permanent te bewonen Twentse fabrikanten-buitenplaats markeert.

Koepel 'De Bonekamp'

Koepel 'De Boonekamp' (Bonekampweg 125)

Koepel "De Boonekamp", genoemd naar erve De Bonenkamp, is in 1919 gebouwd in opdracht van Herman van Heek. Oorspronkelijk hoorde de koepel bij het landgoed De Hoge Boekel. De koepel is uitgevoerd in neo-Louis XIV stijl en is geïnspireerd op een koepel aan de Vecht. De koepel ligt op de overgang van bos- naar landbouwgrond, aan de Boonenkampweg.

Omschrijving:

Gepleisterde, octogonale theekoepel op bakstenen plint met hardstenen stoep, onder met zink bedekt helmdak, bekroond met een vergulde vaas. De entree met stoep bestaat uit een dubbele tienruits glasdeur met in het bovenlicht een rijk bewerkt snijraam, gevat in een profiellijst bekroond met schelpmotief. In de daklijst staat "Boonekamp" geschreven. De gevel recht achter de entree is blind. In de overige gevels dertigruits schuifvensters met vijftienruits bovenlichten. In het interieur een houten lambrizering en gestucte lijsten en profielen. Op de vloer een zwart-wit marmeren vloer. In de kooflijst onder het plafond een tekst van Vondel: "die in een liefelyke streek / by het ruischen van een klare beek / zyn landhuis sticht en akkerwoning / wat is dat een gezegend koning! / Vondel".

Koepel van cultuurhistorisch, architectuurhistorisch en stedebouwkundig belang vanwege:

a. de oorspronkelijke functie en relatie met landgoed De Hoge Boekel
b. de bouwstijl en de detaillering
c. de beeldbepalende ligging aan een weiland, tegen de bosrand
d. de in- en uitwendige gaafheid

Zwerfkei.

Zwerfkei die de scheiding tussen Usselermarke en Buursermarke markeert (Broekheurnerheegde ong.). (vindplaats X 256.444 Y 464.871)

Boerderijcomplex 'Groot Grunnink'

Boerderijcomplex 'Groot Grunnink', boerderij en woninkje (Bruninkslaan 24-26).

"Groot Brunink". Imposant Twents boerderijcomplex, gelegen in een zeer fraaie omgeving. De boerderij zelf, de bovenkamer en het losstaande woninkje worden alle gedekt door zadeldaken tussen gevels met houten geveltopbeschieting. Vensters met roedenverdeling en luiken. Schuren gedekt door zadeldaken. Jaarankers in achtergevel, 1849.

Grote schuur (Derkinkweg 65).

Boerderijencomplex erve 'Het Heutink', boerderij, schuurtje, grote schuur (Derkinkweg 65).

Erve "Het Heutink". Fraai gelegen en aanzienlijk Twents boerderijcomplex, bestaande uit de boerderij, gedekt door een zadeldak tussen houten topgevels, waarvan die aan de achterzijde overkraagt op consoles met datering (1771), een schuurtje onder zadeldak waarin restanten van vakwerk; aan de achterzijde op het erf een grote schuur.

Zwerfsteen (Grens gem. Enschede, Oldenzaal, Weerselo ong.)

Zwerfsteen op grens marken Deurningen, Berghuizen en Lonneker; tevens grens gemeenten Enschede, Oldenzaal en Weerselo(vindplaats X 259.519 Y 478.398).

Boerderij Helmerhoekweg 45

Erve 'Het Slim', boerderij en put (Helmerhoekweg 45)

Op het Twentse hallehuistype geinspireerde maar eigentijds vormgegeven BOERDERIJ

VAN HET HALLEHUISTYPE, in 1930 in opdracht van de firma N.J. Menko gebouwd naar een ontwerp van de architect Jan Jans. Het interieur is gewijzigd. Het erf met een oudere boerderij kwam in de 19e eeuw in het bezit van de familie Menko, die een tuinkoepel in 1860 en later de jongere boerderij liet bouwen. (Oudere boerderij en tuinkoepel rijksmonument nr. 15298)

Omschrijving:

Boerderij van het hallehuistype, opgetrokken in bruine baksteen onder een steil zadeldak met rode Hollandse pannen gedekt. De overstekende kap is geknikt en wordt ter hoogte van de knik ondersteund door ronde balkjes. Vergelijkbare balkjes ondersteunen het voorschot van de voor- en achtergevel.

In de voorgevel op de begane grond een deur onder bovenlicht en vijf negenruits schuifvensters die net als de buitenste twee kleine vierkante venstertjes zijn voorzien van luiken. Boven de kleine venstertjes wordt de daklijst voortgezet in een horizontale witte lijst. Op de verdieping drie dubbele zesruits vensters en onder het voorschot drie roosvensters met x-vormige roedenverdeling.

De zijgevels zijn ter hoogte van het woonhuisgedeelte iets opgehoogd en voorzien van dubbele vierruits vensters. In het bedrijfsgedeelte recht gesloten stalvensters en -deuren.

De baander bevindt zich in de achtergevel iets links van het midden. De deuren zijn gevat binnen een recht gesloten houten lijst en hebben aan de bovenzijde de vorm van een afgeknotte rondboog. Links van de baander ? en rechts ervan twee staldeuren onder een horizontale lijst die net als aan de voorgevel een voortzetting van de daklijst is. In de geveltop onder het voorschot vijf roosvensters met x-vormige roedenverdeling als in de voorgevel.

Waardering

Boerderij van het hallehuistype van cultuur- architectuurhistorisch en stedebouwkundig belang vanwege:

a. de bouwstijl van de boerderij die kenmerkend is voor het boerderij-oeuvre van de architect Jan Jans die zich liet inspireren door het traditionele Twentse hallehuistype
b. de uitwendige gaafheid
c. de relatie met de familie Menko en het belang voor de ontwikkeling van de buitenplaats De Helmer
d. de waarde als onderdeel van het erf De Helmer met de oude boerderij en de theekoepel

Boerderij Helmerstraat 201

Boerderij (Helmerstraat 201)

Erve "Het Slim". Boerderij van vakwerk in achter en zijgevels. Bentheimerstenen put met haal.

Boerderij, Helmerstraat 203

Boerderij 'De Helmer' en bijbehorende theekoepel (Helmerstraat 203)

De Helmer. Forse boerderij met vakwerk achter- en zijgevel. Bovenkamer met restanten van vakwerk. Schuiframen met roedenverdeling, bovenlicht. 19e eeuwse gepleisterde tuinkoepel.

Wissinkmolen, Helmerstraat 410

Windkorenmolen 'De Wissinkmolen' (Helmerstraat 410)

Windkorenmolen "De Wissinkmolen", is het natuurreservaat Buurserzand. Open houten standaardmolen (1802).

Molenbiotoop van de 'De Wissinkmolen' (Helmerstraat bij 410)

De Hoge Boekel

Buitenplaats 'De Hoge Boekel': landhuis, toegangshek en tuinaanleg (Hoge Boekelerweg 255)

Historische buitenplaats "De Hoge Boekel" met LANDHUIS en TOEGANGSHEK in neo-classicistische trant met Lodewijk XIV-detaillering en TUINAANLEG. Het huis en het hek zijn tussen 1925 en 1927 gebouwd in opdracht van de textielfabrikant Herman van Heek naar een ontwerp van de gebroeders J.J., M.A. en J. Van Nieukerken uit Den Haag. Het landgoed kwam in de negentiende eeuw in bezit van de familie Van Heek en is in die tijd beplant met naald- en loofbos. Nadat omstreeks 1918 onder leiding van de tuinarchitect P.H. Wattez de tuin was aangelegd, kregen de architecten Van Nieukerken de opdracht om ter vervanging van de oude villa uit ca. 1900 een nieuw huis te ontwerpen. In overeenstemming met de wens van de opdrachtgever ontwierpen zij een symmetrisch huis met twee grote torens naar voorbeeld van kastelen als Weldam, Twickel en Almelo. Om economische redenen zijn in het gerealiseerde ontwerp de torens achterwege gelaten. Het terrein van de buitenplaats heeft ruwweg een driehoekige hoofdvorm en ligt ten noorden van de Hoge Boekelweg. Het huis is gelegen iets ten westen van het zwaartepunt van de driehoek. Het ligt aanmerkelijk hoger dan het omliggende terrein als een spin in een web van diagonale assen. De voorgevel van het huis is naar het zuidoosten georiënteerd, naar de Hoge Boekelerweg. Het toegangshek staat aan het begin van de oprijlaan aan de Hoge Boekelerweg.

Aan de Driehoeksweg bij de Oldenzaalsestraat bevindt zich een in onbruik geraakte tweede ingang tot het landgoed. De restanten van het eenvoudige houten hek tussen gemetselde pijlers en een gedeelte van de kilometerslange eikenlaan zijn nog aanwezig.

Aan de zuid- en oostzijde vormt een in- en uitzwenkend gemetseld keermuurtje met balustrade van gedraaide natuurstenen balusters de erfscheiding met de tuin.

Het beeldhouwwerk in en aan het huis en van het hek is vervaardigd door J. Vreugde uit Haarlem. Het smeedwerk van het hek is verzorgd door Dingelmans uit Amsterdam. Afgezien van de zolderverdieping verkeert het rijk uitgevoerde interieur in geheel originele staat.

Buitenplaats met landhuis, tuinaanleg en toegangshek van cultuur-, architectuur-, tuinhistorisch en stedebouwkundig belang vanwege:

a. de oorspronkelijke functie van permanent te bewonen buitenplaats, de laatste fase in de

typologische ontwikkeling van de Twentse fabrikantenbuitenplaatsen
b. de bijzondere op de vormgeving van Twentse kastelen ge?pireerde neo-classicistische bouwstijl met Lodewijk XIV-detaillering
c. de hoge mate van gaafheid van de onderdelen van de buitenplaats
d. de ensemblewaarde van de gebouwde omderdelen in samenhang met de tuinaanleg van P. Wattez, met name de zorgvuldige aansluiting van huis en tuin waarbij gestreefd is naar een eenheid in stijl van huis en tuin en gebruik is gemaakt van zichtlijnen en symmetrie-assen

'De Hölterhof'

Landhuis 'De Hölterhof' (Huize Holterhoflaan 8 voorheen Holterhofweg 325).

Landhuis De Hölterhof is rijksmonument en is gebouwd in 1913 in opdracht van N.G. (Gijs) Jannink naar ontwerp in Engelse landhuisstijl van S. de Clerq uit Den Haag. De typologie van het huis is duidelijk geïpireerd op de vlinderplattegronden die de Engelse architect Voysey toepaste. Het huis ligt in het Aamsveen. De Hölterhof is gebouwd als zomerhuis op de plaats van een theehuisje uit 1909 (verplaatst naar de tuin). Vanaf 1929 is het permanent bewoond en daartoe uitgebreid met twee vleugels en een traptoren. Ter gelegenheid van de oprichting schreef J.J. van Deinse, o.a. schrijver van het Twents volkslied, een gedicht dat in de gevel is opgenomen: "Waor 't heet bleuit zo mooi / en 't ven lig zo wied / daor is't goed wonen / in de zomertied". Naast de entree een gevelsteen met: "Mieneke Jannink Jansje Jannink Hendrik Jannink Wim Jannink 1 december 1913".

In de jaren zestig is het pand aangepast aan een horeca-functie, met o.a. een instellingskeuken. Een in 1962 aangebouwde zaal en een in 1982 aangebouwde bibliotheek vallen buiten de bescherming.

De tuinaanleg rond het huis naar ontwerp van T.J. Dinn en P. Wattez is voor de bescherming van ondergeschikt belang.

Landhuis De Hölterhof is van cultuur- en architectuurhistorisch belang:

a. als karakteristiek voorbeeld van een buitenverblijf van Twentse fabrikanten dat later permanent bewoond werd
b. vanwege de gave interieuronderdelen

Zwerfsteen, (landgoed Christinalust ong.)
Zwerfsteen die de scheiding tussen de Usseler- en Twekkelermarke markeert (vindplaats X 252.580 Y 471.067).

Slagersmatenpaal (Leppeweg ong.)
Markering van de scheiding tussen Usselermarke en Buursermarke (vindplaats X 253.562 Y 465.726).

Schuur Lossersestraat 170

Boerderij 'De Roosker' en vakwerkschuur (Lossersestraat 170)
"De Roosker". Boerderij onder zadeldak met houten topschilden; vakwerkschuur. Bovenkamer met zadeldak tussen bakstenen puntgevels, vensters met kalf- en roedenverdeling, gevelsteen 1774.

Berktepaal (Moorvenweg ong.)
Markerkering van de scheiding tussen de Usselermarke en Buurmarke (vindplaats X 255.556 Y 465.143) .

Paal in wei (Oude Haaksbergerdijk 310)
Scheiding tussen Usselermarke en Buursermarke (vindplaats X 252.662 Y 465.708).

Zwerfsteen (Penninkskotten en Stookappeweg ong.)
scheiding tussen Losser- en Lonnekermarke (vindplaats X 263.018 Y 473.613).

Boerderij Schukkinkweg 15

Van de vele boerderijen die in Twente naar ontwerp van J. Jans gebouwd zijn, valt deze Boerderij van het hallehuistype op door monumentaliteit en eenvoud. de boerderij in zorgvuldige baksteenarchitectuur is in 1929 gerealiseerd in opdracht van Kromhoff. Op dezelfde plaats stond een oudere boerderij die afgebrand is. Hiervan getuigt het glas-in-lood venster achter in het hoofdvertrek: Hof to schuckinc anno 1350/ Tot asch werd 't oude huis/ een stal bleef ons tot woning/ de winter was streng koning/ het bouwen werd een kruis/ niet eeuwig duurde 't lijden/ verblijdt u met de blijden/ in dit ons nieuwe huis/ 1929.

In de jaren '50 is een serreaanbouw gerealiseerd eveneens naar ontwerp van J. Jans. Het woonhuisgedeelte is in twee?gesplitst, er is een extra trappenhuis aangebracht en een moderne badkamer. Aan de overzijde van de Schukkingweg staat een bijbehorende houten schuur (monnr.: 15312).

Boerderij van architectuurhistorisch en stedebouwkundig belang:

- als hoogtepunt binnen het boerderij-oeuvre van J. Jans
- als voorbeeld van agrarische bouwkunst uit de jaren twintig in traditionalistische stijl
- door de markante situering aan de Schukkinkweg mede in relatie met de bijbehorende houten schuur (monnr.: 15312)

Slaghekkeweg 18

Tuin van landhuis De Boekel (Slaghekkeweg 18)

Omstreeks 1901 is in opdracht van dhr. H. ter Kuile door Karel Muller een zomerhuis gebouwd. In de eerste wereldoorlog (1914-1918) werd hierbij de TUIN aangelegd door de tuinarchitect Louis van der Swaelmen (1883-1929). Van deze tuin is komt het rechthoekige deel ten oosten van het huis beschermd.

Van der Swaelmen is in Nederland weinig bekend, maar in België waar hij werkte als architect, stedebouwkundige en landschapsarchitect, kreeg hij in de jaren twintig enige faam wegens zijn vooraanstaande rol in de tuinstad-beweging aldaar. In verband met de 1e wereldoorlog werd hij geevacueerd en in de omgeving van Enschede ondergebracht. De familie Ter Kuile kwam met hem in contact via lezingen over tuinarchitectuur die hij gaf. In opdracht van de familie heeft hij gedurende de oorlogsjaren de tuin bij het huis ontworpen. Er zijn geen andere tuinen van Van der Swaelmen in Nederland bekend. In Belgie heeft hij meer tuinen aangelegd. Van de tuin zijn geen ontwerptekeningen bekend. Door uitbreiding van het huis is het terras nu kleiner dan oorspronkelijk het geval was. Het beschermde deel van de tuin vormt een onderdeel van een complex van huis met bijgebouwen en omliggend terrein. Al deze overige elementen, inclusief het (gewijzigde) huis, zijn voor bescherming van rijkswege van ondergeschikt belang.

De beschermde langwerpige zijtuin bestaat uit verschillende delen: het terras, de binnentuin met een gazon en bassin omgeven door bloemborders en de moestuin. Dit geheel is vrijwel symmetrisch aangelegd langs een hoofdas die aansluit op de terrasdeuren in het risalerende deel van de oostgevel van het huis. Oorspronkelijk was dit een open veranda.

Smalenbroekweg 15-17

Boerderijcomplex 'Het Smalenbroek' (Smalenbroeksweg 15-17)

Bijzonder mooi op het bosrijke landgoed het Smalenbroek gelegen, in zijn huidige vorm overwegend 18e-eeuws (jaartalsteen 1762) en later (XIX-XX), doch in aanleg vermoedelijk ouder boerderijcomplex, bestaande uit grote boerderij met in XXa uitgebreide aangebouwde bovenkamer, grote in aanleg eveneens nog 18e-eeuwse schuur en stookhok (XIX B). Van 1894 tot 1981 is het Smalenbroek, dat als erf reeds in 1346 wordt genoemd, bezit geweest van de Enschedese fabrikantenfamilie Ter Kuile. Eerste eigenaar M.E. ter Kuile gaf omstreeks de eeuwwisseling opdracht tot bebossing (Nederlandse Heidemij) en de aanleg van een park met vijver in landschappelijke stijl (P.H. Wattez, ca. 1900); in XXa liet hij het aangebouwde bovenhuis uitbreiden. In tegenstelling tot de voor Twente karakteristieke 19e-eeuwse buitenplaatsontwikkeling, bestaande uit de trits boerderij met herenkamer of theekoepel, en (fabrikanten)villa in parkachtige aanleg, heeft het Smalenbroek, tot de bouw van het huidige landhuis in 1958, nooit een apart woonhuis gekend. (Sinds 1981 is het

landgoed in handen van de Stichting Het Overijsselsche Landschap).

Rijksgrenssteen (Twistveenweg, hoek Weustinkhoekweg ong, vindplaats. X 257.810 Y 464.734 *)*

Zonnebeekweg 110

Buitenplaats Zonnebeek (Zonnebeekweg 110)

Historische buitenplaats Zonnebeek is in 1906-08 gesticht door J.B.(Bernhard) van Heek. Het complex is gelegen ten zuidwesten van Enschede, ten zuiden van de Rutbeek en ten westen van de Zonnebeekweg, met zicht op de heide van het Usselerveld. Aan de westzijde grenst de buitenplaats met een haag aan een hoger gelegen es of kamp in het Goorse veld, aan de zuidzijde wordt de grens gevormd door een onverharde weg.

Landhuis Zonnebeek is gebouwd in 1906 naar ontwerp van G. Beltman. Edwina Burr Ewing, de vrouw van J.B. van Heek, was afkomstig uit Nashville Tenessee, reden waarom Beltman zich voor zijn ontwerp heeft laten inspireren door de architectuur van die streek. Enkele elementen uit het ontwerp, zoals het fronton en de portiek, zijn regelmatig terugkerende elementen geworden in de classicistische ontwerpstijl van bureau Beltman. In 1911 is het balkon in de westgevel dichtgezet en is een serre aangebouwd. Op de zolderverdieping is een appartement gebouwd voor de huidige beheerder.

De tuinaanleg in een eveneens op Amerikaanse voorbeelden geinspireerde landschapsstijl, met daarbinnen een door muren en hagen afgesloten boomgaard/moestuin/bloementuin is omstreeks 1908 aangelegd en toegeschreven aan P.H. Wattez. De tuin is in 1972 hersteld volgens een plan van architectenbureau T.H. Koning. Dit betrof voornamelijk het inboeten van bomen.

In de tuin liggen verschillende objecten te midden van monumentale solitairen. Ten zuidwesten van het landhuis liggen, met eigen oprijlaan aan de weg, koetshuis, garage en kapschuur, eveneens naar ontwerp van G. Beltman, uit 1906. In 1908 is een deel van de stal van het koetshuis verbouwd tot woonhuis. De verbouwing van de noordelijke garage met stallen tot kantooruimte is van recente datum. In de NO-hoek, schuin achter het landhuis, ligt de ommuurde moestuin met schuur en staat de theekoepel. Voordat het huis werd gebouwd, stond de koepel bij het ven aan de overzijde van de Zonnebeekweg. In de ZO-hoek een schaapskooi met duiventil. Het hek, met op de pijlers "Zonnebeek", geeft toegang tot het landgoed.

Tussen koets- en landhuis, aan de oprijlaan een put uit 1747, die herinnert aan het boerenerf dat hier lag, onder een afdak uit 1906. De Van Heeks zijn kinderloos gebleven, in 1946 is hun bezit in de stichting Edwina van Heek ondergebracht en zijn landgoed en

gebouwen deels in een museale toestand gefixeerd. Het interieur is intact gebleven.

Buitenplaats Zonnebeek met bijgebouwen en tuinaanleg is van cultuur-, architectuur-, tuinhistorisch en stedebouwkundig belang:

a. als voorbeeld van een zeer gave en complete Twentse fabrikantenbuitenplaats
b. vanwege de kwaliteit van de bebouwing en tuinaanleg, met name van het landhuis naar ontwerp van G. Beltman en van de tuin, toegeschreven aan P.H. Wattez
c. vanwege de functionele en ruimtelijke relatie van de bebouwing onderling in een tuinaanleg waarin aanwezige landschappelijke waarden worden geincorporeerd in een bij het huis aansluitend tuinontwerp
d. vanwege de gaafheid van het complex en de onderdelen
e. vanwege de beeldbepalende situering in het landschap

De gemeentelijke monumenten in dit gebied betreffen:

Arendsweg 95-108

Station met woning, Douanewoning, en café (Arendsweg 95 ,98- 108)

Station Broekheurne is gebouwd aan het eind van de 19de eeuw. Het complex bestaat uit een overlaadstation, douanewoning, station met woning en café. De objecten zijn gelegen aan de voormalige spoorlijn tussen Enschede en Ahaus. Alle complexonderdelen hebben hun voormalige functie verloren en zijn aangepast aan een woonfunctie.

Het overlaadstation is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond in baksteen, over een bouwlaag, onder een met mastiek gedekt plat dak. Aan de voorzijde bevindt zich het laadperron, met twee later toegevoegde vensters.

De douanewoning is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond in gepleisterde baksteen op plint, onder een met Hollandse pannen gedekt zadeldak. De zijgevel aan de straatkant bevat zes samengestelde vensters, onder strek, met houten kozijnen, roedeverdeling en bovenlicht. Over alle gevels zijn, ter hoogte van de onder- en bovendorpel van de vensters, donkere banden in het pleisterwerk aangebracht. In de voorgevel bevindt zich aan de linkerzijde een samengesteld venster met houten kozijnen, roedeverdeling en bovenlicht. In de middenas bevindt zich direct onder het dak een dubbel venster.

Aan de voorzijde is een garage aangebouwd onder een lessenaarsdak gedekt met Hollandse pannen. In de voorgevel van de garage bevinden zich houten garagedeuren.

Voor het station bevindt zich een dwarsgeplaatst woongedeelte. Het woongedeelte is opgetrokken in gepleisterde baksteen, over twee bouwlagen, onder een met pannen gedekt zadeldak. In de gevels bevinden zich rechthoekige vensters met houten kozijnen. Aan de straatzijde staat voor de entree een trap die is overdekt met een lessenaarsdak en dichtgemaakt met vensters.

Het station is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond in baksteen onder een overstekend zadeldak. In de gevel aan de straatkant bevinden zich rechthoekige vensters met houten kozijnen onder strek met natuurstenen aanzet en sluitstenen. Ter hoogte van de onderdorpels van de vensters loopt over de gehele gevel een gemetselde rand.

Het café is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond in baksteen, over twee bouwlagen, onder een met muldenpannen gedekt mansardedak met windveren. Op de begane grond bevinden zich op de kopse gevel rechthoekige t-vensters onder strek, met houten kozijnen en bovenlicht. Tevens bevindt zich in de middenas de entree met houten voordeur. Op de verdieping zijn drie rechthoekige vensters aangebracht onder strek, met houten kozijnen en bovenlicht. Direct onder het dak bevinden zich twee kleine vensters. In de middenas bevindt zich een opgaande middenrisaliet onder een met pannen gedekt zadeldak.

Het station Broekheurne is van algemeen belang vanwege de architectuur- en cultuurhistorische waarden die tot uitdrukking komen in:

- de voormalige functie van station met bijbehorende woning, douanewoning, overlaadstation en café
- de gaafheid van de hoofdvorm van de complexonderdelen
- de hoge ensemblewaarde
- de situering van het ensemble aan de rand van de gemeente Enschede

Schoolgebouw Groot Bruninkstraat 9

School (Groot Bruninkstraat 9)

Gebouwd in 1882 naar een ontwerp van stadsarchitect G. Niermans voor Broekheurne. De school is markant gelegen aan de rand van een aantal weilanden.

De school is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond in baksteen op een geschilderde plint, onder een met muldenpannen gedekt zadeldak. De voorgevel bestaat uit drie samengestelde vensterpartijen met bovenlichten op een hardstenen onderdorpel. Boven de middelste partij staat in een bovendorpel de naam van de school: "School H. Gem. Lonneker". In de linkerzijgevel bevindt zich de entree naar de hal van de school, de tegels op de vloeren en de plafonds (dan wel afgetimmerd) zijn nog in originele staat. De rechterzijgevel heeft in de nok een entree naar een klein balkon. De achterzijde heeft een tweetal risalieten waarin een aantal blinde vensters.

De school is van algemeen belang vanwege de architectuur- en cultuurhistorische waarden die tot uitdrukking komen in :

- de bijzondere ligging, aan de rand van een aantal weilanden
- de betekenis van de school voor de Broekheurne
- de vrijwel oorspronkelijke staat van exterieur en interieur
- de betekenis als representatief voorbeeld van een ontwerp van de architect G. Niermans

Boerderij Helmerstraat 410

Boerderij en schuur (Helmerstraat 410)

Het belang van deze boerderij is gelegen in de relatie tot het beschermde monument Wissinksmolen (naar de boerderij genoemd). Boerderij dateert van oorsprong uit de 17e eeuw. In 1801/02 uitgebreid met woonhuis en zijvleugel. In constructie en samenstelling van de gebinten is de oude bouw terug te vinden en de aanbouw-geschiedenis volledig 'terug te lezen'. Zolder boven de zij-aanbouw (1801) van dicht aaneensluitende delen, bestemd als graanopslag. Opklapbaar luik en delen van de lagering voor het hijsrad zijn nog aanwezig. Voorgevel: baksteen op plint van Bentheimer zandsteen, houten topgevel (kraalschroten). Achtergevel: zeer recent, baksteen, houten geveltop van oude eiken delen.

Zijgevels: baksteen op plint van Bentheimer zandsteen. Twee gevelstenen in voorgevel: 1801 en 1817. Originele vensterverdeling, typerend voor de streek Usselo, Boekelo, Twekkelo. Bij de boerderij behoort een zeer grote, geheel houten schuur met zwaar eiken gebintwerk. Datering 18e eeuw. Opgebouwd uit secundair gebruikt materiaal. Zeer gaaf van constructie. Grote dubbele inrijdeur draait onder met pen in steen, boven in een ijzeren strop.

In de nabijheid van de boerderij ligt de voormalige bakkerij, thans woonhuis. Vakwerk met baksteenvulling, houten topgevel. Vakwerkconstructie hier en daar doorbroken ten behoeve van latere vensters. Dit woonhuis behoort niet tot het erf.

Molenschuurtje bij Wissinksmolen (Helmerstraat bij 410)

MOLENSCHUURTJE, hoort historisch bij de Wissinksmolen. Maakt deel uit van beschermd monument en boerderij, schuur en bakhuis.

Erve 't Kromhof, kleine boerderij en tweekapsboerderij (Heutinkstraat 600)

"ERVE 'T KROMHOF" is gebouwd in het begin van de 19e eeuw. Erve 't Kromhof wordt reeds in 1280 genoemd in belastinglijsten en bestaat uit een kleine boerderij (1815), tegenwoordig in gebruik als schuur, en een tweekapsboerderij (1848), met voorhuis uit 1950

De tweekapsboerderij is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond, in baksteen, onder twee met Hollandse pannen gedekte zadeldaken. De rechterzijgevel heeft vier vensters met roedeverdeling, de laatste is kleiner dan de eerste drie. In het midden een teruggelegen rondboogentree met aanzetstenen. Deze wordt aan de rechterzijde geflankeerd door twee kleine rondboogvensters met roedeverdeling. In het dakvlak van het voorhuis bevindt zich een dakkapel.

De tweekapsboerderij heeft twee achtergevels, beide met beschoten geveltoppen met stervormige vensters. Ook hebben beide achtergevels een inrijdeur onder een rondboog met aanzetstenen. De inrijdeuren worden geflankeerd door rondboogvensters met roedeverdeling. Langs de dakranden bevinden zich gegolfde windveren. Op de nokken staat een makelaar.

De kleine boerderij is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond, in baksteen, onder een met eternietpannen gedekt zadeldak met knik. De voorgevel bevat een beschoten geveltop. Daaronder de voormalige entree met houten deur en een rechthoekig venster met houten kozijnen. De inrijdeuren in de voorgevel zijn een latere toevoeging.

De Tweekapsboerderij en boerderij op erf " 't Kromhof" zijn van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische, situationele en cultuurhistorische waarden die tot uitdrukking komen in:

- de markante ligging aan de rand van de stad
- de gaafheid van de hoofdvorm van de twee boerderijen
- de ensemblewaarde van de boerderijen

Landhuis 'De Heide' (Hoge Boekelerweg 266)

Landhuis 'DE HEIDE', gebouwd in 1895 in opdracht van Ter Kuile in de zogenaamde Chalet-stijl. Van oorsprong was het landhuis een theehuis in de vorm van een achtzijdige koepel. Aan de voorzijde van het landhuis is deze vorm nog terug te vinden. In 1952 werd het landhuis verbouwd naar een ontwerp van J.G. Klein Breteler.

Het landhuis is opgetrokken vanuit een meervormige plattegrond, in baksteen, onder een

met Tuile du Nord pannen gedekt zadeldak met wolfseinden. De vensters hebben gedeeltelijk glas-in-lood en worden geflankeerd door groene, houten luiken met een zandloper-motief in de kleuren wit en rood. De voorgevel (zuidgevel) heeft op de begane grond een natuurstenen vierhoekige erker (onderdeel voormalig theehuis) met een dubbele entree en een rondboog bovenlicht. Daarboven bevindt zich een balkon met balustrade op pilasters. Twee balkondeuren geven toegang tot het balkon. Onder het wolfseind bevindt zich de geveltop met vakwerk en een samengesteld venster. Aan de rechterzijde is een later aangebouwde serre aanwezig. Daarachter zit een bouwdeel onder een afgewolfd zadeldak. De linkerzijgevel heeft aan de linkerzijde een doorlopend dakschild, met daaronder een entree met een rondboogbovenlicht en zijlichten en een stoep. Naast de entree bevinden zich twee vensters. In het dakvlak bevindt zich een vijfzijdige dakkapel onder een tentdakje. Geheel rechts, waar het dakschild korter is, bevindt zich een veranda met een hoekkolom met een dubbele entree met een samengesteld rondboogbovenlicht.

De achtergevel heeft een lager bouwdeel onder een zadeldak met wolfseinde.

Het landhuis "de Heide" is van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden die tot uitdrukking komen in:

- de gaafheid van het hoofdvolume en de detaillering
- de betekenis van het landhuis als onderdeel van het oeuvre van J.G. Klein Breteler
- de typologie; op chalet- stijl geïnspireerde landhuis uit eind negentiende eeuw
- de ligging aan de Hoge Boekelerweg

Kwekkeboomweg 30-32

Boerderij 'Kwekkeboom' (Kwekkeboomweg 30-32)

Het belang van deze landschappelijk zeer fraai gelegen boerderij is gelegen in de traditionele opzet, de constructie, het materiaalgebruik en de aanwezigheid van de tegenwoordig steeds zeldzamer wordende bovenkamer. Het is in eerste aanleg een 18e eeuwse boerderij, opgetrokken in baksteen.

Het zadeldak is met pannen gedekt en heeft houten topgevels. Voorgevel op plint van Bentheimer zandsteen, vensters met roedenverdeling. Op de luiken is een X-motief geschilderd. De achtergevel heeft een rondbogige inrijdeur, omlijst met zandstenen sluitstenen, afgewisseld met baksteen.

De zijgevels zijn gemoderniseerd. Tegen de voorgevel is een bovenkamer gebouwd met toegangsdeur, roedenvensters, pannendak en houten topgevel.

Landhuis 'De Boekel' (Slaghekkeweg 18)

LANDHUIS 'DE BOEKEL', gebouwd in 1901 in opdracht van de heer Ter Kuile. Het ontwerp

is afkomstig van Karel Muller. Later, in 1956, is het landhuis in opdracht van Fam. M. Ter Kuile-Scholten verbouwd naar een ontwerp in de zogenaamde chalet- stijl van de Larense (NH) architect P.C. van Uchelen. De tuin van de ontwerper Van der Swalmen is beschermd als Rijksmonument.

Bij het pand hoort een garage.

Het landhuis is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond, over één bouwlaag, in gepleisterde baksteen, onder een met Hollandse pannen gedekt zadeldak. De voorgevel (zuidgevel) heeft op de begane grond twee samengestelde vensters met roedeverdeling en luiken, daarboven bovenlichten. Op de verdieping bevinden zich twee vensters met luiken, de bovenlichten hebben roedeverdeling. De gevel heeft een vakwerk bovenbouw en een uitkragende, beschoten top op consoles. De rechterzijgevel (oostgevel) heeft op de begane grond geheel links een later aangebouwde serre met een dubbele entree naar terras en daarnaast een veranda op standvinken (door P.C. van Uchelen). De vensters zijn hier van staal. Het geheel bevindt zich onder het doorgetrokken dakschild. Geheel rechts bevindt zich in de originele gevel een venster met roedeverdeling. In het dakschild bevindt zich links twee dakkapellen met vensters met roedeverdeling. Geheel rechts bevind zich een inpandig balkon met een grote entree met vensters, met in de bovenlichten roedeverdeling. De linkerzijgevel (westgevel) heeft geheel links en rechts entreepartijen met bovenlichten met roedeverdeling onder een doorlopend dakschild op consoles. Tussen de entrees bevinden zich enkele vensters met roedeverdeling. In het dakschild bevinden zich drie dakkapellen met vensters met roedeverdeling. De achtergevel (noordgevel) heeft op de begane grond twee samengestelde vensters met roedeverdeling en luiken, daarboven bovenlichten. De achtergevel heeft eveneens een vakwerk bovenbouw en een uitkragende beschoten top op consoles.

Bij het pand hoort een verdiepingloze garage onder een zadeldak met Tuile du Nord gedekt. Links een topgevel met beschoten top en inrijdeuren onder lessenaarsdak op schoren.

Het landhuis 'de Boekel' is van algemeen belang vanwege de architectuur- en cultuurhistorische waarden die tot uitdrukking komen in:

- de betekenis van het landhuis als onderdeel van het oeuvre van de architect P.C. van Uchelen
- de op de chaletstijl geïnspireerde bouwstijl
- de ensemblewaarde van het landhuis met de tuin

Boerdeij Wilminkweg 60

Boerderij (Wilminkweg 60)

BOERDERIJ, gebouwd rond 1900 . De asymmetrische boerderij is gelegen aan de Wilminksweg.

De boerderij is opgetrokken vanuit een rechthoekige plattegrond, in baksteen op een natuursteenplint, onder een met pannen gedekt zadeldak. De voorgevel heeft in het midden drie vensters met bovenlichten en een entree. Geheel rechts en links in de voorgevel bevinden zich kleine vensters. De beschoten nok heeft twee kleine vensters met roedeverdeling. De achtergevel heeft een asymetrische kap. Geheel rechts bevindt zich een staldeur onder een rondboog met aanzet- en sluitstenen. Daarnaast een entree met baanderdeuren onder een rondboog met aanzet- en sluitstenen. De entree wordt geflankeerd door twee rondboogvensters met stalen roedeverdeling.

Geheel links bevindt zich een kleinere entree met baanderdeuren onder een rondboog met aanzet -en sluitstenen die eveneens geflankeerd wordt door twee rondboogvensters met stalen roedeverdeling. In de nok bevindt zich een houten beschot waaronder een muizentand.

De boerderij is van algemeen belang vanwege de architectuurhistorische, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden die tot uitdrukking komen in :

- de gaafheid van het hoofdvolume en de detaillering van de boerderij
- de beeldbepalende ligging aan de Wilminksweg
- het type; een hallehuisboerderij uit het begin van de twintigste eeuw

Boerderij Wooldrikshoekweg 99

Boerderij 'Het Schurink' (Wooldrikshoekweg 99)

Het belang van deze Twentse boerderij is gelegen in haar traditionele opzet, constructie en materiaalgebruik en de aanwezigheid van een tegenwoordig steeds zeldzamer wordende bovenkamer.

Het is een geheel in baksteen gebouwd huis op een plint van Bentheimer zandsteen. Het zadeldak is gedekt met oud-Hollandse pannen en heeft houten topgevels. In de voorgevel bevinden zich 20e-eeuwse, licht getoogde vensters en een deur onder een fries met muizetandjes. Tegen de voorgevel is een bovenkamer met deur aangebouwd. Vensters en bovenlicht hebben een roedenverdeling. De muurankers vormen het jaartal 1822. De achtergevel heeft een rechthoekige inrijdeur. De boerderij heeft inwendig een fraai eiken gebintwerk. Op het erf bevindt zich nog het aandrijfmechanisme van een rosmolen of 'g?'.

2.3.3.2 Archeologisch erfgoed

In 1992 ondertekenden twintig Europese staten, waaronder Nederland, het Verdrag van Malta, of – zoals het officieel heet – het 'Europees Verdrag betreffende de bescherming van het archeologische erfgoed'. Het verdrag werd in 1998 door een goedkeuringswet bekrachtigd. Per 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg inwerking getreden. De wet kent de volgende uitgangspunten:

a. De inbedding van de archeologie in ruimtelijke plannen.
b. Het behouden en beschermen van waardevolle archeologie in de bodem.
c. Verplicht archeologisch onderzoek bij bodemverstoring.
d. De bodemverstoorder betaalt de kosten van archeologisch onderzoek.

Op 28 januari 2008 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid van de Gemeente Enschede vastgesteld. Hiermee heeft de Gemeente Enschede de archeologie geregeld in bestemmingsplannen en vergunningen.

De Gemeente Enschede is het bevoegd gezag voor het nemen van selectiebesluiten over waardevolle archeologie.

Zie overzicht normen bij diverse archeologische-onderzoeks-gebiedstypen.

Relatie bodem-archeologische verwachtingen.

Het buitengebied fase 1 ligt tussen de Oldenzaalsestraat en de Haaksbergerstraat ten oosten en ten zuidenvan de stuwwal. De geologie, de geomorfologie en de aard van de bodem zijn zeer bepalend voor de archeologische verwachtingswaarde en de trefkans dat bewoningssporen en resten van nederzettingen uit de diverse perioden worden

aangetroffen. Het natuurlijke landschap bestaat uit de stuwwal met vaak (nu droge) beekdalen en dekzandgebied. De stuwwal en het dekzand zorgen voor veel reliëfverschil. Dit is op diverse plekken is dit in het landschap waar te nemen. Aan de voet van de stuwwal zijn enkeerdgronden ontstaan op de overgang tussen de stuwwal en het lager gelegen dekzandlandschap. Deze oude bouwlanden waren geschikt om huizen te bouwen. Men had er minder last van periodiek hoge waterstanden. De combinatie van de natuurlijke vruchtbaarheid en vochttoestand bepalen het bodemtype en daarmee of het in het verleden een geschikte locatie was om te wonen.

Zie: Ecologisch bodemdiagram en grafiek relatie relatieve hoogteligging en bodemtype in Enschede

Archeologische (verwachtings)waarden en onderzoeksplicht

Op de Archeologische Verwachtingskaart van Enschede heeft het buitengebied zowel hoge, als middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarden. Een deel van het gebied is enigszins verstoord. In het gebied bevinden zich een aantal landweren, (verdwenen) watermolens en meerdere (verdwenen) oude erven. De gebieden met middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarden hebben een archeologische onderzoeksplicht. In het buitengebied gebied liggen drie archeologische monumenten die planologisch worden beschermd. De twee bij het Rutbeek zijn Wettelijk beschermde Rijksmonumenten.

In gebieden die zijn vrijgesteld van verplicht archeologisch onderzoek kunnen toch toevalsvondsten worden aangetroffen. In die gevallen geldt op grond van de wet de meldingsplicht. In dat geval zijn de kosten voor archeologisch onderzoek voor de Gemeente Enschede.

Vorming van de bodem; waarom ligt Enschede op een stuwwal met op de flanken dalen?

De twee ijstijden tussen 180.000 en 10.000 jaar geleden zijn de belangrijkste perioden waarin het landschap grootschalig veranderde. Door de eerste ijstijd zijn stuwwallen ontstaan. De grond werd als schubben dakpansgewijs op elkaar gestapeld door het drukkende ijs. De grond bestaat uit oudere afzettingen uit diverse gebieden. De samenstelling van het zand is kenmerkend voor een bepaalde laag. De hoogste delen van de stuwwal worden gevormd door grove zanden van de formatie van Enschede. Op een gegeven moment was de ijsmassa zo groot dat een ijslob door de opgestuwde wal tussen Oldenzaal en Ootmarsum is gebroken. Er ontstonden kleinere stuwwallen. Zo verplaatste het ijs een deel van de stuwwal naar het gebied tussen Oldenzaal en Enschede. Ook de Usseleres is een brokstuk van deze stuwwal. Een andere ijsstroom heeft de stuwwal vervolgens bedekt met een laag keileem. Keileem laat bijna geen water door.

In de tweede ijstijd toen het landschap uit toendra en poolwoestijn bestond, is zand afgezet.

Een korte warme periode tijdens de ijstijd, ongeveer 13.000 jaar geleden, zorgde er voor dat het landschap weer begroeid raakte. Dit leverde de Laag van Usselo op. Deze laag is in de bodem terug te vinden als een humeus niveau met houtskool. Bij het Rutbeek is deze laag op twee plekken te vinden. Dit zijn terreinen van zeer hoge archeologische waarden, archeologische monumenten die worden beschermd.

Tijdens de laatste periode van de ijstijd kwam tijdens het warmere zomerseizoen smeltwater vrij. De ondergrond was toen nog permanent bevroren(permafrost) en verhinderde het wegzakken in de ondergrond van het water. Op de flanken van de stuwwal ontstonden diverse dalen waardoor dit water werd afgevoerd. Het meegevoerde materiaal vormde waaiervormige grofzandige smeltwaterafzettingen.

Zie hoogtekaart

Archeologische perioden

Menselijke bewoning in de Steentijden (Paleolithicum tot Midden Neolithicum)

Het landschap rond Enschede met de stuwwal en dekzandruggen, doorsneden met beken was een ideaal leefgebied voor jagers-verzamelaars uit de steentijd. Er zijn diverse vuistbijlen gevonden. Dit soort vondsten bevinden zich vaak in de directe omgeving van een waterloop en een verhoging in het landschap. Ook bezochten de jagers-verzamelaars

plaatsen waar vuursteen aan de oppervlakte voorkwam. Ze voeden zich met planten en dieren die in de natuur voor kwamen.

Foto afslagen van vuursteen, vuistbijl en "een kamp"

Menselijke bewoning vanaf het late Neolithicum: landbouwers

Toen de mens niet meer met de dieren meetrokken en zich steeds meer op het zelf verbouwen van voedsel gingen richten, veranderde het levenspatroon drastisch. Vooral vanaf de Bronstijd en later, ging de mens zich vestigen en maakte men een technologische evolutie door. Men ging koper en brons bewerken en in de Ijzertijd kwam daar de bewerking van ijzer bij. In de Romijnse tijd was het mogelijk handel te drijven. Dit blijkt uit sporen zoals scherven die gevonden zijn in ongestoorde lagen in de bodem.

Vanaf de Vroege Middeleeuwen zijn de bouwlanden stelselmatig bemest met plaggen. Als gevolg van deze bemesting met plaggen en stalmest, is in de loop van de eeuwen een dik humeus esdek ontstaan. Deze gronden waren in gebruik als akker. Bewoningssporen van voor de Vroege Middeleeuwen worden door het dikke esdek beschermt. Hierdoor hebben deze relatief hoger gelegen gebieden archeologische verwachtingswaarden voor bewoningssporen en nederzettingen vanaf de steentijd. In het buitengebied liggen meerdere essen en kleine essen.

Zie Archeologische verwachtingskaart, foto's van nederzetting, van archeologisch onderzoek en urnen.

Markesysteem

De oude kern van Enschede was omgeven door buitengebied met later het ontstaan van de dorpen. De oudste bekende benaming van bijvoorbeeld Lonneker is Loningheri (omstreeks 850 na Christus). Na de terugval van bevolkingsaantallen in de Romeinse tijd was er weer een toename in heel Nederland vanaf het jaar 1000. Uit de Late Middeleeuwen dateren de eerste bekende hoeven in Enschede. De hiermee gepaard gaande schaalvergroting in de landbouw maakte het beheer van de woeste gronden noodzakelijk waardoor het markesysteem zijn intrede deed. De woeste gronden in de marken hadden een belangrijke economische betekenis vanwege de producten: bouwhout, plaggen voor bemesting, turf en schadden en voedsel voor schapen en varkens. Schadden zijn zoden van veenachtige heidegrond die gedroogd als brandstof werd gebruikt. Er waren vijf marken waaruit in 1811 de gemeente Lonneker ontstond. Na het afstaan van een deel van gebied aan Hengelo (in 1881) en Enschede (in 1884) werden de gemeenten Enschede en Lonneker in 1934 samengevoegd.

Rond 1475 worden de namen van veel erven genoemd. De boeren werkten voor grootgrondbezitters. Markerichters spraken recht en inden belasting. Het Markerichterschap lag op enkele oude erven. Erfmarkerichters waren bijvoorbeeld de heren van Solms-Ottenheim, het O.L. Vrouwengilde te Oldenzaal en later o.a G.A. Hofmeyer op 't Espelo.

Hoofdstuk 3 Beleiduitgangspunten

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de beleidskaders van het Rijk, de provincie Overijssel en de gemeente Enschede voor het buitengebied. Vervolgens worden themagewijs de uitgangspunten voor dit bestemmingsplan beschreven.

3.1 Planologische beleidskaders

In deze paragraaf worden de planologische kaders behandeld. Aan de orde komen plannen, nota's en andere beleidsstukken die op Rijks-, provinciaal of gemeentelijk niveau tot stand zijn gekomen en die direct of indirect van belang zijn voor het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidoost'.

3.1.1 Beleidskaders van het Rijk

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening, per 1 juli 2008, geldt er een verplichting voor het Rijk om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele land één of meer structuurvisies vast te stellen. Sectoraal beleid kan ook in de vorm van een structuurvisie worden vastgesteld.

3.1.1.1 Nota ruimte

De Nota Ruimte vervangt de ruimtelijke relevante rijksnota's c.q. de planologische kernbeslissingen, behorend bij de Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (en de actualisering daarvan in de Vinac), en het Structuurschema Groene Ruimte.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak van Nederland. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

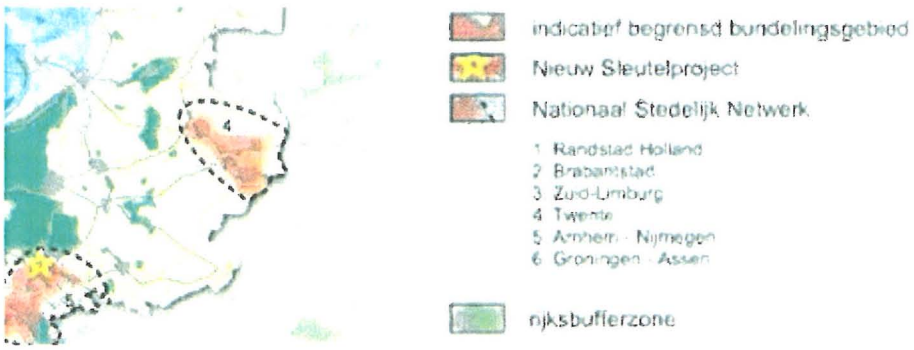
a. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
b. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
c. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
d. borging van veiligheid.

Voor ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, voor het landelijk gebied van ons land, zijn met name de laatste drie doelen van belang.

Ad. b.

Zowel in stedelijke als landelijke gebieden vraagt een aantal ontwikkelingen om een passend, deels ruimtelijk antwoord. Voor het buitengebied van Enschede is met name het antwoord ten aanzien van het landelijke gebied relevant. Het aantal agrarische bedrijven neemt af en de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden gaat achteruit. In combinatie met de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling zijn deze ontwikkelingen van grote invloed op het ruimtegebruik, het water- en bodembeheer en de ecologische en landschappelijke ontwikkeling. In de Nota Ruimte worden de ruimtelijke voorwaarden geboden voor een vitaal platteland.

PKB -kaart 2: Verstedelijking



Ad. c.

De Nota Ruimte biedt de ruimtelijke randvoorwaarden voor de waarborging en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke en natuurlijke waarden.

Ad. d.

Behalve zeespiegelstijging worden ook grotere extremen in neerslag- en droogteperioden verwacht. Samen met de bodemdaling, vooral in het toch al laaggelegen westen van Nederland, maakt dat duidelijk dat ingrijpende aanpassingen in het watersysteem en de waterhuishouding nodig zijn. Dit heeft bijvoorbeeld ook consequenties voor het agrarische bedrijfsleven.

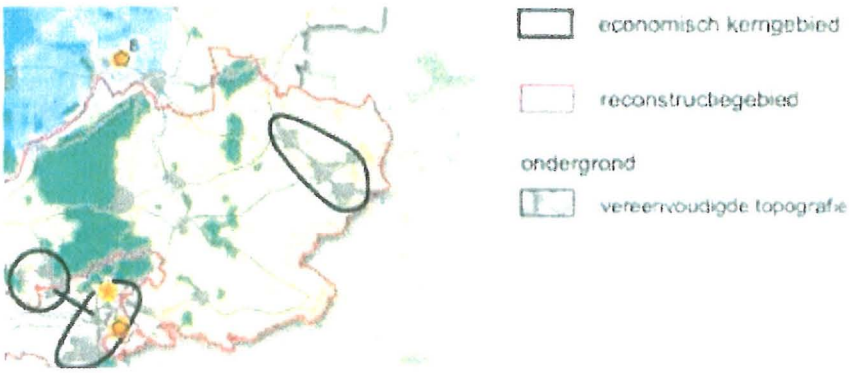
In de Nota Ruimte wordt 'water' als een structurerend principe aangemerkt, dat integraal onderdeel wordt van de ruimtelijke planvorming. Daarnaast kan in het kader van externe veiligheid worden gezegd, dat de Nota Ruimte ook bijdraagt aan goede ruimtelijke voorwaarden om de veiligheid voor burgers te vergroten. Hiertoe behoort ook sociale veiligheid.

Strategische nota op hoofdlijnen

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Het is de taak van het rijk om andere overheden te voorzien van een goede 'gereedschapskist' voor de uitvoering van het ruimtelijke beleid. Daarmee keert het kabinet terug naar de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijke rijksbeleid, die ondermeer tot uiting komen in het decentrale planningsstelsel met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen,

en verschuift het accent van ordening naar ontwikkeling. Voor alle onderwerpen in de nota is het rijk tenminste verantwoordelijk voor het systeem. De nota bevat de 'procesarchitectuur' voor de decentrale overheden, maar waar het gaat om basiskwaliteit is het rijk zelden resultaat verantwoordelijk.

PKB -kaart 1: Economie en landbouw



Basiskwaliteit en nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur

In de nota wordt duidelijk welke waarden overal tenminste gegarandeerd worden - de 'basiskwaliteit - en voor welke ruimtelijke structuren het rijk een grote verantwoordelijkheid heeft: de nationale 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. Alle beleidsuitspraken in de nota zijn met een van deze twee begrippen te

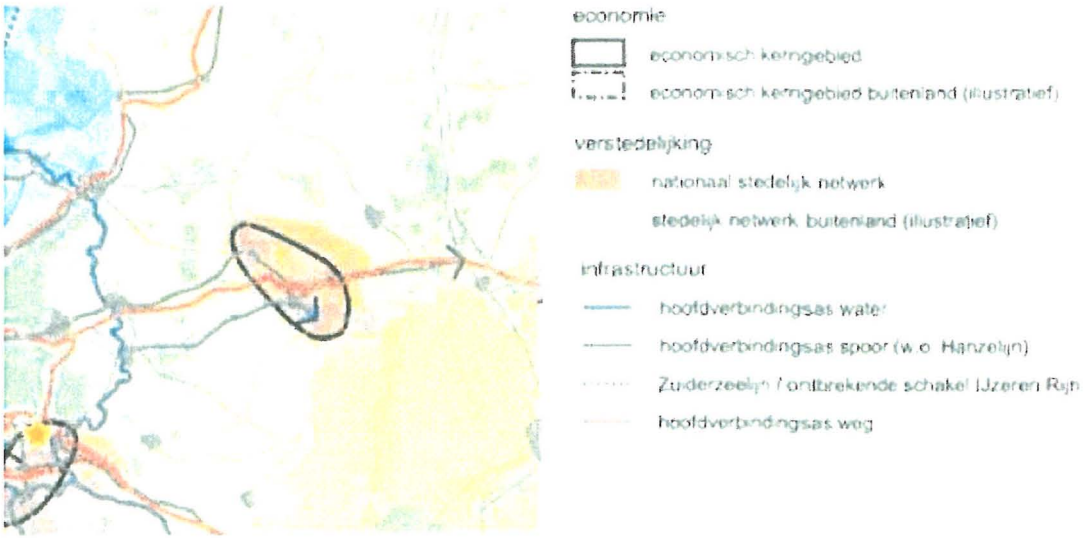
verbinden. De nota bevat generieke regels ter waarborging van de algemene basiskwaliteit,

de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, waaraan alle betrokken partijen gebonden zijn. Bij basiskwaliteit kan het gaan om inhoudelijke of procesmatige eisen, maar ook om meer financiële principes. Zo geldt bij ruimtelijk afwegingen en nieuwe decentrale plannen en projecten dat negatieve effecten niet mogen worden afgewenteld op het bestaande ruimtegebruik of op functies als water, natuur en infrastructuur.

Ruimtelijke kwaliteit kan worden uitgedrukt in de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarden en toekomstwaarde. In de Nota Ruimte geeft het rijk voor de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur en de basiskwaliteit aan welke de daarbij te betrekken kwaliteiten zijn. Op nationaal niveau zorgt het kabinet hiermee voor een goede ruimtelijke kwaliteit. Decentrale overheden dienen daarvoor te zorgen op hun schaalniveau. Daarnaast stellen Nederlandse en internationale verdragen en regels soms eisen die ruimtelijk van belang zijn.

De gebieden en netwerken die het kabinet van nationaal belang acht, vormen samen de nationale Ruimtelijk Hoofdstructuur. Daar streeft het rijk in het algemeen naar méér dan basiskwaliteit. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het met name om de economische kerngebieden, mainports, brainports en greenports, nieuwe sleutelprojecten hoofdverbindingsassen en de nationale stedelijke netwerken. Met betrekking tot water, natuur en landschap bestaat de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur uit de grote rivieren, het IJsselmeergebied, de kust, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en natuurbeschermingsgebieden, de EHS, en de robuuste e ecologische verbindingszones, werelderfgoedgebieden en nationale landschappen. De hogere ambitie die het rijk hier heeft, komt vooral in de uitvoering tot uitdrukking.

Kaart B: Nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur: economie, infrastructuur, verstedelijking



Lagenbenadering en ruimtelijke kwaliteit

Het rijk stelt zich de ruimte voor als opgebouwd uit drie 'lagen':

- ondergrond (water, bodem, het zich daarin bevindende leven);
- netwerken (alle vormen van zichtbare en onzichtbare infrastructuur);
- occupatie (ruimtelijke patronen als gevolg van menselijk gebruik).

Elke laag is van invloed op de ruimtelijke afweging en keuzen met betrekking tot de andere lagen. We moeten veel meer rekening houden met de eigenschappen en functies van de ondergrond en de netwerkenlaag en de structurerende betekenis van beide lagen. In de planvorming moeten de processen in de verschillende lagen meer met elkaar in verband worden gebracht. Hiermee kunnen conflicten worden voorkomen en kan meer samenhang in maatregelen worden bereikt.

Plannen die oog hebben voor de drie lagen en de voorwaarden die zij stellen aan het ruimtegebruik, kunnen toekomstgericht, duurzaam en 'bruikbaar' zijn. De lagen benadering gaat dan ook goed samen met de verschillende aspecten van ruimtelijke kwaliteit: gebruikswaarde, belevingswaarden en toekomstwaarde. Het kabinet wil in heel Nederland de ruimtelijke kwaliteit verbeteren door de basiskwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te

vergroten, en door extra aandacht te geven aan de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit wordt door provincie en gemeenten per situatie bepaald.

Basiskwaliteit voor steden, dorpen en bereikbaarheid

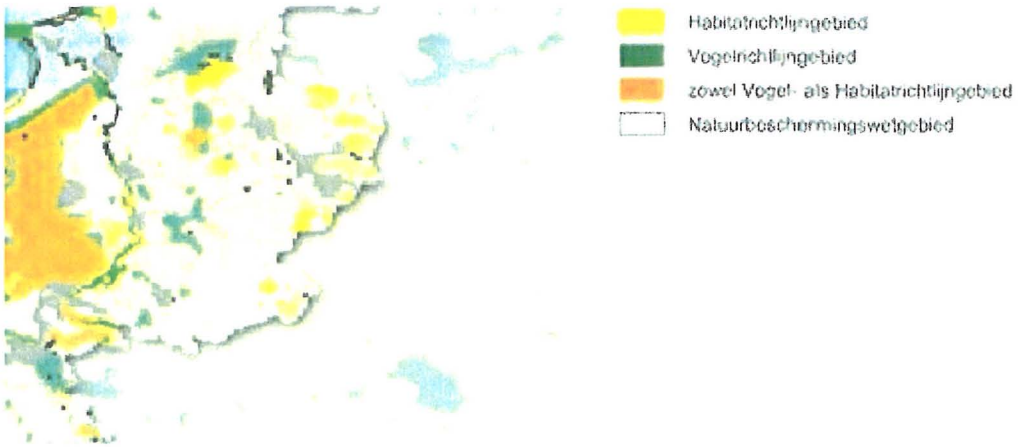
Het kabinet streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Bundeling staat daarbij voorop. Het rijk beperkt zich over het algemeen tot het aangeven van kaders en normen. Bij de uitvoering krijgen de decentrale overheden meer ruimte. Het rijk beschouwt het als een onderdeel van de te garanderen basiskwaliteit dat alle burgers toegang hebben tot voldoende blauwe en groene recreatiemogelijkheden. De beschikbaarheid daarvan in het buitengebied moet in balans zijn met de ontwikkeling van het bebouwde gebied. Van provincies en gemeenten wordt verwacht dat zij deze balans meenemen in hun ruimtelijke plannen.

Op het gebied van milieukwaliteit en veiligheid krijgen provincies en gemeenten meer ruimte voor lokaal en regionaal maatwerk. Het rijk legt de basismilieukwaliteit vast in wet- en regelgeving en biedt kaders waarbinnen de decentrale overheden hun eigen afwegingen kunnen maken.

Investeren in de kwaliteit van de natuur

Rijk, provincies en gemeenten zijn verantwoordelijk voor diverse beschermde natuurgebieden: Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, Natuurbeschermingswetgebieden en de Ecologische Hoofdstructuur,

PKB -kaart 6: Vogel-en Habitatrichtlijngebieden en Natuurbeschermingswetgebieden



inclusief de robuuste ecologische verbindingen. In de beschermde gebieden wordt gestreefd naar behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden.

Landschap ontwikkelen met kwaliteit

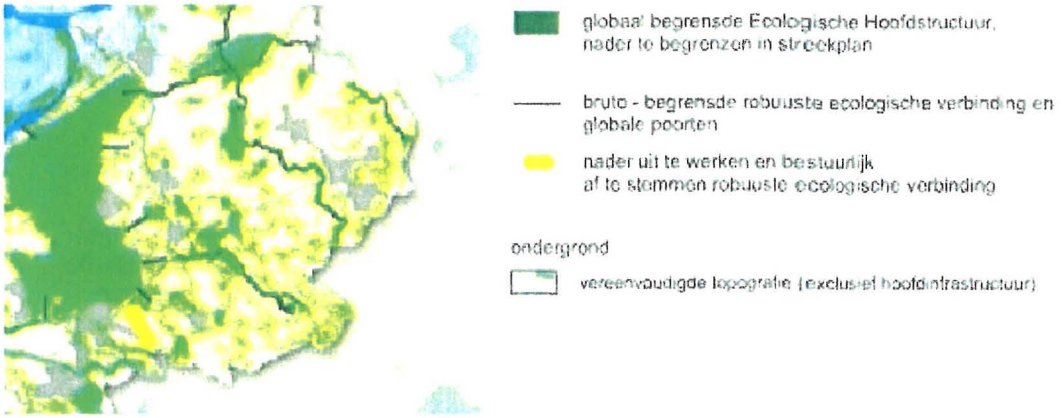
De kwaliteit van het Nederlandse landschap verdient volgens het rijk een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen. Water speelt hierbij een belangrijke rol. De meer landelijke gebieden vormen een belangrijk deel van dit landschap.

Het rijk wil de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimen. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Soms kan ook nieuwbouw wenselijk zijn. Zo kan woningbouw bijvoorbeeld

in de vorm van nieuwe landgoederen, geld opbrengen voor de aanleg van recreatie- of natuurgebieden of voor het scheppen van waterbergingsruimte. De landbouw zit midden in een veranderingsproces. Vooral de intensieve veehouderij ervaart de laatste jaren spanning

met de omgeving. Een economisch vitale, grondgebonden landbouw is in de ogen van het rijk
van belang voor het beheer van het buitengebied. Van de provincies wordt dan ook verwacht dat zij in hun ruimtelijke plannen meer mogelijkheden scheppen voor een bredere bedrijfsvoering. Het rijk ondersteunt de veranderingen in de landbouw onder andere door ruimtelijke ontwikkelingen in de
richting van duurzame productie te vergemakkelijken.

PKB - kaart 5: Ecologische Hoofdstructuur



PKB - kaart 7: Nationale landschappen

3.1.1.2 Nationaal milieubeleidsplan 4
Landbouw

De landbouwpraktijk in Nederland is niet duurzaam. Zij staat op gespannen voet met de gewenste ontwikkeling van de natuur en de biodiversiteit. Intensivering van de landbouw heeft geleid tot milieuproblemen en een zeer kwetsbaar systeem. In de intensieve veehouderij kunnen dierziekten makkelijk ontstaan en zich snel verspreiden. Grootschalige import van veevoeder en daarmee van mineralen zorgt voor verzadiging in Nederland en uitputting van de bodem in het land van herkomst. Omdat de akkerbouw in Nederland met een zeer beperkt aantal rassen werkt, neemt de wetsbaarheid
toe. Ook zijn er steeds meer twijfels over de veiligheid van ons voedsel.

De vraag is niet óf de Nederlandse landbouw moet verduurzamen, maar hóé dat moet en hoe snel. Er is in de landbouw al veel aan het veranderen. Dat biedt kansen, maar overheidssturing is daarbij onmisbaar. Uitgangspunt is een wederzijdse afhankelijkheid van landbouw en natuur. Natuur en natuurlijke processen zijn belangrijk voor de landbouwproductie, terwijl omgekeerd de landbouw van belang is voor de instandhouding van natuur, biodiversiteit en landschap.

Hoofdlijnen voor het beleid

Het gaat om herstellen van de goede balans tussen landbouw en de natuur. Het beleid ten aanzien van een duurzame landbouw krijgt vorm langs twee sporen:

- een langetermijnspoor met 2030 als horizon, gericht op het realiseren van een duurzame landbouw binnen ecologische, sociale en economische randvoorwaarden;
- een korte-termijnspoor met 2010 als horizon en met de nadruk op milieuthema's en op grotere, kwetsbare natuurgebieden.

Bij dit spoor gaat het vooral om het generiek aanscherpen van de milieueisen, met een extra accent op de eisen voor de niet-grondgebonden landbouw. Daarboven komt voor de thema's verdroging, verzuring en fosfaat een verdergaande gebiedsgerichte aanpak in de zones rond de Ecologische Hoofdstructuur.

De niet-grondgebonden landbouw wordt steeds meer een gewone economische sector (zoals de industrie) en zal als zodanig worden behandeld. Binnen de Ecologische Hoofdstructuur is voor deze vorm van landbouw geen plaats. Daarbuiten moet de niet-grondgebonden landbouw passen in het karakter van het gebied. Voor de sectoren die behoren tot de niet-grondgebonden landbouw zullen in de volgende kabinetsperiode integrale milieutaakstellingen worden vastgesteld voor 2010 en daarna.

De grondgebonden landbouw levert naast primaire producten ook groene diensten, zoals landschapsbeheer, natuurbeheer, instandhouding van cultuur, biodiversiteit en een prettige leefomgeving. Binnen deze context zal de grondgebonden landbouw de gewenste milieucondities moeten realiseren. De eisen aan grond-gebonden landbouw verschillen daarom per type gebied.

Aanpak

Bij duurzame landbouw gaat het om een combinatie van het realiseren van goede milieucondities voor de natuur en het behoud van goede perspectieven voor de landbouw. Duurzame landbouw is daarbij enerzijds van belang voor de kwaliteit van het landelijk gebied en de natuur en biodiversiteit. Anderzijds is de landbouw van belang voor de bijdrage aan de voedselproductie, de werkgelegenheid en de export. Het voedsel dat de landbouw produceert moet bovendien veilig zijn en de gebruikte methoden moeten gebaseerd zijn op respect voor het welzijn van dieren. Duurzame landbouw

kan verschillende verschijningsvormen hebben. Het staat niet per se gelijk aan biologische landbouw. Een aantal milieuknelpunten is bij biologische landbouw (kleinschalig extensief) namelijk moeilijk op te lossen (ammoniak, geur, methaan). Duurzame landbouw kan ook grootschalig extensief zijn, of intensief en hoog-technologisch. In het laatste geval worden de mogelijkheden van de technologie optimaal benut en steeds verder ontwikkeld, waarbij de druk op het milieu in alle schakels van de keten wordt geminimaliseerd.

Een vernieuwing van het gebiedsgerichte beleid moet de komende jaren een reconstructie van delen van het landelijk gebied tot stand brengen. Dit is een omvangrijke en complexe opgave. Zoveel als mogelijk is wordt aansluiting gezocht bij bestaande initiatieven en verplichtingen. Door ammoniakemissies binnen en rond de Ecologische Hoofdstructuur weg te nemen kan het areaal dat volledig wordt beschermd tegen de gevolgen van verzuring en vermesting aanzienlijk worden vergroot. In het kader van het Bestuursakkoord gebiedsgerichte inrichting landelijk gebied werken de verschillende overheden hier gezamenlijk aan.

Richtinggevende milieudoelstellingen voor 2030 vormen het uitgangspunt bij de transitie naar een duurzame landbouw:

- De emissie van ammoniak (in verband met verzuring en vermesting) moet in Nederland generiek 75 tot 85% lager zijn dan in 1990. In sommige gebieden gelden strengere normen.
- Het herstel van watersystemen zorgt voor de oplossing van de verdrogingsproblematiek. Hiertoe moet naar verwachting 200.000 tot 300.000 hectare aan landbouwareaal vernatten.
- Voor de emissies die samenhangen met het mestgebruik (nitraat, fosfaat en zware

metalen) zijn grens- en streefwaarden geformuleerd voor het grondwater, het oppervlaktewater en de bodem.
- De blootstelling aan bestrijdingsmiddelen moet op het niveau van een Verwaarloosbaar Risico worden gebracht.

Biodiversiteit

Biodiversiteit en vernieuwbare natuurlijke hulpbronnen (vruchtbare bodem, vis, bos enzovoort) vormen de biologische 'levensverzekering' van de mens. Die levensverzekering staat in toenemende mate onder druk. Er zal verstandiger en zuiniger moeten worden omgesprongen met de biodiversiteit en met hulpbronnen. Bescherming van biodiversiteit en natuurlijke hulpbronnen is een vrij jong beleidsonderwerp. De transitie is niet alleen een ecologische opgave, maar ook een sociaal-economische. Het gaat niet meer zozeer om de bescherming van uitstervende soorten, maar om een

garantie dat complete ecosystemen kunnen blijven functioneren. Daarvoor zijn veranderingen nodig in het denken, gericht op het hier en nu, maar ook op erkenning van welzijn en welvaart voor toekomstige generaties.

Hoofdlijnen voor het beleid

Om biodiversiteit en natuurlijke hulpbronnen te beschermen tegen schade door menselijk handelen, is er een wereldwijde Ecologische Hoofdstructuur nodig, als reservoir van genetische variatie en als basis voor het instandhouden van natuurlijke processen. Deze hoofdstructuur bestaat uit natuurreservaten, bufferzones en verbindingszones. Natuurreservaten zijn gebieden die belangrijk zijn voor instandhouding van natuurlijke processen of gebieden waar grote genetische variatie voorkomt. Bufferzones liggen daar als een beschermende schil omheen. In deze gebieden ligt de nadruk meer op het belang van de lokale bevolking: armoedebestrijding door het genereren van inkomstenbronnen.

Beperkte veranderingen in het ecosysteem zijn acceptabel. Verbindingszones, ten slotte, leggen bruggen tussen reservaten.

Ook de 'Global commons', de niet aan landen toebedeelde gebieden zoals de oceanen en Antarctica, moeten op een duurzame manier worden beheerd. Tot nu toe voelt niemand zich direct verantwoordelijk voor problemen als overbevissing, overexploitatie en vervuiling. Daarom zijn internationale afspraken nodig over het duurzaam beheren van deze gebieden en het eerlijk verdelen van de baten van dit beheer. Daarnaast moeten afspraken worden gemaakt over naleving en handhaving.

Om de groeiende wereldbevolking te voorzien van voldoende, goed en veilig voedsel, is een verduurzaming van de landbouw nodig. Belangrijk is dat de druk op savannen, oerwouden, steppen en toendra's niet verder toeneemt; dit betekent dat het huidige landbouwgebied wereldwijd niet verder mag groeien. Daarom moet laagproductieve landbouw waar mogelijk productiever gemaakt worden, waarbij tegelijk de levenssituatie van de betrokken bevolking wordt verbeterd.

Gebieden met een grote biodiversiteit worden hierbij zoveel mogelijk ontzien. Om de wereldbevolking te voeden is in ontwikkelingslanden een productiviteitsstijging nodig van minimaal 1,6% per jaar. Wanneer ook nog twintig tot dertig procent van het beschikbare landbouwareaal voor biobrandstoffen zou worden benut, moet de productiviteit toenemen met 2,3% per jaar. Het is nog niet duidelijk welke technieken en methoden daarvoor ingezet kunnen worden. Een belangrijke uitdaging bij deze tweede 'groene' landbouwrevolutie is een zuinig gebruik van zoet water. Tot nu toe ging productiviteitsstijging vaak gepaard met uitputting van grondwatervoorraden.

Rijke landen leggen niet alleen beslag op hun eigen biodiversiteit en natuurlijke hulpbronnen, maar ook die van (meestal arme) landen elders in de wereld. Duurzaam beheer van biodiversiteit en natuurlijke hulpbronnen moet daarom samengaan met sociaal-economische ontwikkeling en armoedebestrijding in deze landen. Die ontwikkeling moet door rijke landen als Nederland worden gesteund via de markt (schade aan biodiversiteit doorberekenen in de prijzen), via ontwikkelingssamenwerking en via de uitwisseling van kennis. De inzet is het behoud van biodiversiteit en natuurlijke hulpbronnen verder te integreren in het beleid van internationale organisaties en financiële instellingen.

Voor het functioneren van de mondiale samenleving blijft de beschikbaarheid van niet-

vernieuwbare natuurlijke hulpbronnen (zoals fossiele brandstoffen, metalen en bouwgrondstoffen) van belang. De zorgen hierover zijn voor de komende dertig jaar minder groot dan die over de beschikbaarheid van de vernieuwbare hulpbronnen. Het is vooral van belang dat er voldoende tijd beschikbaar is om alternatieven te ontwikkelen voor de niet-vernieuwbare grondstoffen.

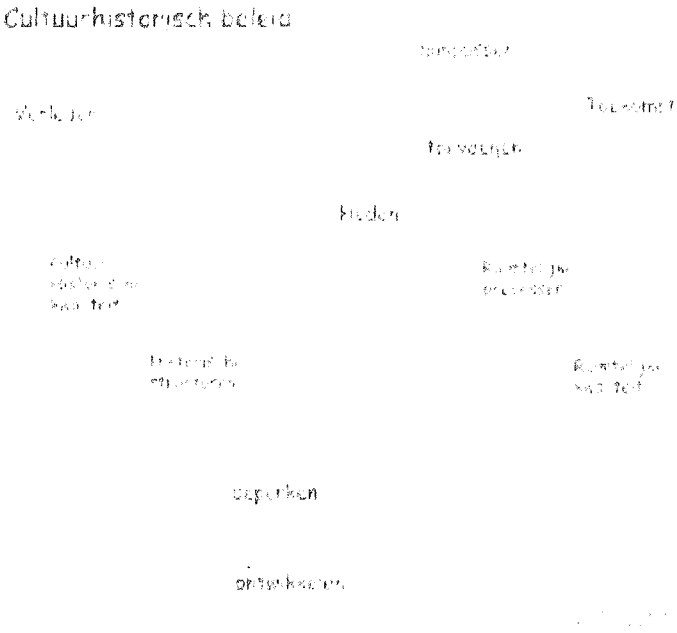
Daarnaast geldt dat de winning en het gebruik niet mogen leiden tot andere milieuproblemen, bijvoorbeeld als gevolg van mijnbouw of verontreiniging van water, bodem en lucht. Voor een duurzame samenleving moeten productie en consumptie in hoge mate 'dematerialiseren'; dit houdt in dat voor het vervullen van dezelfde behoeften minder materiaal nodig is.

Mondiale klimaatverandering, met name als gevolg van de uitstoot van CO2, is één van de oorzaken van de achteruitgang van biodiversiteit. Omgekeerd heeft aantasting van ecosystemen ook weer gevolgen voor het klimaat. Daarom is het zoeken naar synergie tussen klimaatbeleid en biodiversiteitsbeleid noodzakelijk; op beide terreinen kan daarmee extra vooruitgang worden geboekt.

3.1.1.3 Nota Belvedere

De Nota Belvedere is een beleidsnota over de relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting. De nota is in de zomer van 1999 uitgebracht en ondertekend door vier ministeries: de ministeries van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij en van Verkeer en Waterstaat. De doelstelling van de nota is de cultuurhistorische waarde meer prioriteit te geven bij de inrichting van Nederland. De overheid erkent daarmee dat cultuurhistorie een inspiratiebron kan zijn voor (landschaps) architectuur en ruimtelijk ontwerp, waardoor tevens de positie van het cultuurhistorisch erfgoed wordt versterkt. Erkend wordt dat er tussen de zorg voor het cultuurhistorisch erfgoed en de dynamiek van de ruimtelijke inrichting een spanning bestaat. Er moet gezocht worden naar een nieuw evenwicht tussen behoud en ontwikkeling. Er moeten nieuwe gebruiksmogelijkheden voor oude landschappen en bouwwerken worden gezocht, want zonder vitale functies gaat het cultuurhistorisch erfgoed verloren. De nota heeft niet de status van een wet, maar moet worden gezien als een bron van inspiratie voor provinciaal en lokaal beleid, voor concrete ontwerpopgaven en ruimtelijke plannen. De Nota Belvedère is een uitwerking van voornemens uit de Cultuurnota 1997-2000 en de Nota over het architectuurbeleid 1997-2000.

De Nota Belvedère vindt zijn oorsprong in de opvatting dat het cultuurhistorisch erfgoed beter benut kan worden en dat het behoud van het erfgoed meer moet zijn dan zorgvuldige conservering. De nota stelt daarom een strategie van 'behoud door ontwikkeling' voor, ook wel aangeduid als culturele planologie. In de nota wordt een aantal overwegingen genoemd voor het behouden en integreren van cultuurhistorische kwaliteit bij ruimtelijke ontwikkelingen.

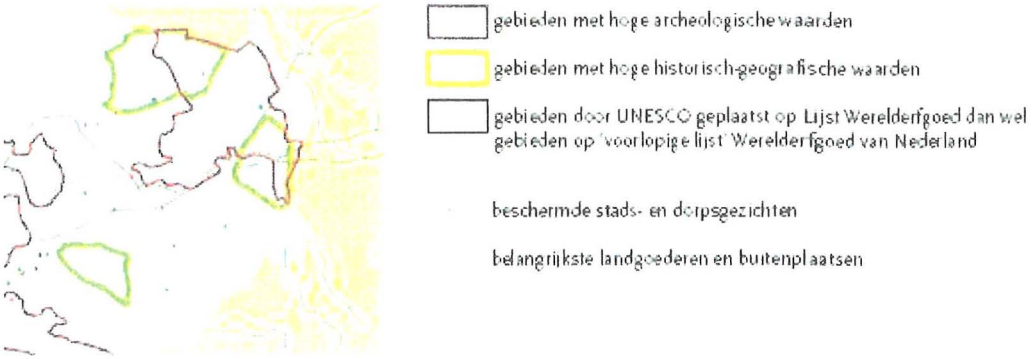


De relatie tussen cultuurhistorie en ruimtelijke ordening volgens de Nota Belvedere:

- Het cultuurhistorisch erfgoed speelt een grote rol bij de ontwikkeling van plaats of streekidentiteit. Cultuurhistorische bewustwording versterkt bovendien de betrokkenheid van mensen bij hun omgeving
- In een tijd van mondialisering en vervaging van grenzen groeit de behoefte aan historisch verankerde identiteit. De standaardisering die ook in de ruimtelijke inrichting zichtbaar is, vraagt om het behoud van unieke elementen in het landschap en de bebouwde omgeving.
- Uit educatief oogpunt is aandacht voor cultuurhistorie van belang
- Bij het maken van ruimtelijke plannen kan het cultuurhistorisch erfgoed een goede inspiratiebron zijn.
- Ecologische en esthetische warden kunnen worden versterkt. Immers behoud en ontwikkeling van oude landschapselementen is bevorderlijk voor de biodiversiteit en de voortschrijdende nivellering van het landschap (o.a. door de rationalisatie van de landbouw) kan worden beperkt.
- Er is een economisch belang omdat het versterken van de cultuurhistorische kwaliteiten een gunstig effect heeft voor recreatie en toerisme.

Voor de uitvoering van het Belvedere-beleid was een overzicht nodig van de meest waardevolle gebieden en steden in Nederland. Er is daarom een kaart van de zogenaamde Belvedere-gebieden gemaakt en een lijst van cultuurhistorisch belangrijke steden.

Cultuurhistorische stapelkaart

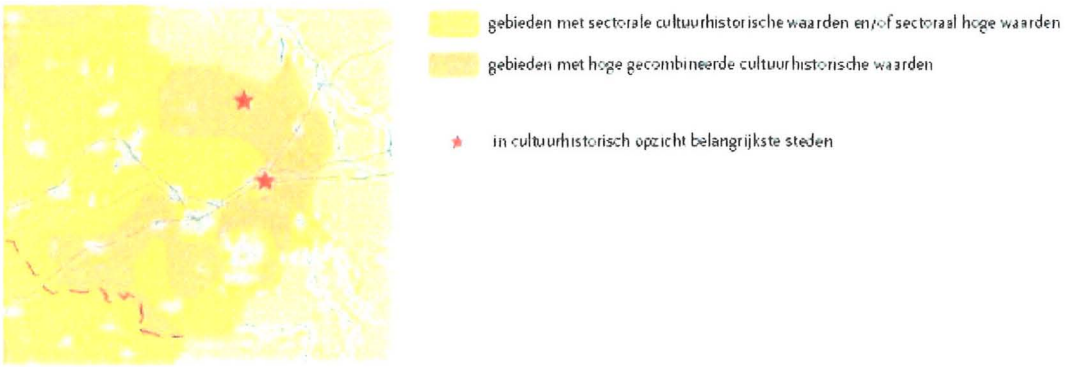


De kaart van de Belvedere-gebieden is een zogenaamde 'stapelkaart', dat wil zeggen een kaart die het resultaat is van het samenvoegen van in dit geval drie sectorale basiskaarten. Men is begonnen met het vervaardigen van een basiskaart archeologisch waardevolle gebieden, gevolgd door een basiskaart van historisch-bouwkundige en stedenbouwkundige waarden (daarin staan onder andere de stads- en dorpsgezichten en de belangrijkste landgoederen en buitenplaatsen). De derde kaart was een basiskaart historisch-geografische waarden.

Omdat bepaalde gebieden toch 'buiten' de stapelkaart zouden kunnen vallen, heeft men een correctie toegepast door 'gebieden van universele waarde' toe te voegen. Deze gebieden zijn terug te vinden als geplaatste en genomineerde gebieden op de Werelderfgoedlijst van de UNESCO (voorbeelden zijn Schokland , de Beemster, Middag-Humsterland en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Het resultaat was dat 70 gebieden in Nederland de status Belvedere-gebieden kregen.

De cultuurhistorisch belangrijke steden staan op een afzonderlijke kaart. Het uitgangspunt was het aantal steden dat al geregistreerd stond als beschermd stadsgezicht. De lijst is aangevuld met steden die archeologisch waardevol zijn en steden die met een hoge waarde aan jongere bouwkunst. Op de lijst staan 105 steden.

Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland



Het Belvedere-beleid is onderdeel geworden van het ruimtelijk kwaliteitsbeleid. In verschillende Rijksnota's worden de ideeën uit de Nota Belvedère teruggevonden. In de Nota Ruimte zijn de waardevolle cultuurhistorische gebieden meegenomen bij de selectie van de twintig nationale landschappen. De verantwoordelijkheid voor de landschappelijke basiskwaliteit in de overige waardevolle cultuurlandschappen wordt neergelegd bij provincies en gemeenten. Wel moet bij iedere ingreep expliciet aandacht worden geschonken aan de betekenis van het cultuurhistorisch erfgoed. In de Nota Ruimte wordt aangegeven dat men meer gebruik wenst te maken van ontwerpende disciplines die cultuurhistorie als basis nemen als inspiratiebron.

Op nationaal niveau wordt in een aantal voorbeeldprojecten uitvoering gegeven aan het Belvedere-beleid. Dit betreft onder andere de Nieuwe Hollandse Waterlinie, die van Muiden tot in de Brabantse Biesbosch loopt. In dit kader is een integrale gebiedsvisie ontwikkeld het Panorama Krayenhoff. Men wil de linie ontwikkelen als een open en recreatief aantrekkelijk landschap.

Naast een activiteitenprogramma kent het Belvedere-beleid een subsidieregeling. De uitvoering daarvan vindt plaats door het Stimuleringsfonds voor Architectuur.

Op provinciaal niveau is de invloed van de Nota Belvedere ook merkbaar. Verschillende provincies gebruiken de uitgangspunten bij de toetsing van streek- en omgevingsplannen. Sommige provincies hebben inmiddels een eigen cultuurhistorische beleidsnota.

3.1.2 Provinciale beleidskaders

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening, per 1 juli 2008, geldt er een verplichting voor de provincie om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor de gehele provincie één of meer structuurvisies vast te stellen. Sectoraal beleid kan ook in de vorm van een structuurvisie worden vastgesteld.

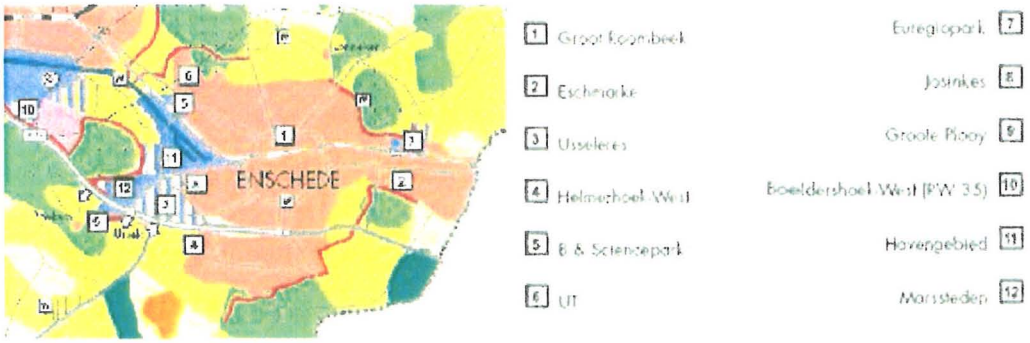
3.1.2.1 Streekplan Overijssel 2000

Op 13 december 2000 hebben Provinciale Staten van Overijssel het Streekplan Overijssel 2000+ vastgesteld. Het plan geeft de hoofdlijnen van de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling voor de lange termijn aan voor Overijssel, zoals de provincie deze nastreeft. De visie die in het Streekplan is neergelegd is richtsnoer voor het provinciaal handelen in de komende jaren. Het plan is zodanig ingericht dat ruimte wordt geboden voor toekomstige projecten die bijdragen aan een goede ruimtelijke ontwikkeling van de provincie. Deze worden niet alle op voorhand vastgelegd naar omvang en locatie maar worden gestuurd door middel van ruimtelijke zonering en locatiecriteria. Het plan geeft daarnaast de kaders aan die de provincie stelt om ongewenste ontwikkelingen tegen te gaan. Het Streekplan Overijssel 2000+ is met het in werking treden van de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2008 aangemerkt als structuurvisie zoals bedoeld in artikel 2.2 van die wet. De provincie is momenteel bezig met het opstellen van een Omgevingsvisie, die als structuurvisie het Streekplan zal opvolgen. Naar verwachting zal de Omgevingsvisie rond 1 juli 2009 in werking treden, tot die tijd blijft het Streekplan als belangrijkste provinciale beleidskader van kracht. In het resterende deel van deze paragraaf worden enkele belangrijke thema's uit het Streekplan kort besproken.

Bevolking en woningbouw

De zorg voor voldoende en betaalbare woningen voor de bevolking en voor een goede en veilige dagelijkse omgeving is een belangrijk aspect van de hoofdkoers van de strategische visie. In dit opzicht voldoet de kwaliteit van de woon- en werkgebieden die kort na de Tweede Wereldoorlog verrezen niet. Er dreigt leegstand in deze wijken. Ook de stedelijke milieuproblematiek is het meest voelbaar in de oudere delen van de steden. Dit vraagt om een ingrijpende herstructurering, vooral in de grote steden.

Het ruimtelijk beleid van de provincie is gericht op bundeling van het wonen in de stadsgewesten. In Overijssel gaat het dan om een concentratie in het stadsgewest Zwolle, het stadsgewest Twente, bestaande uit de stedenband Enschede, Hengelo, Almelo en Borne en de (deels in Gelderland gelegen) stedendriehoek Apeldoorn, Deventer en Zutphen. De stadsgewesten zullen een groot deel van de verstedelijkingsopgave moeten realiseren. Zij zullen via gedifferentieerde en kwalitatief hoogwaardige locaties voor werken en wonen een opvangfunctie voor de provincie, maar ook voor de gebieden daarbuiten, moeten vervullen.



Het stadsgewest Twente vormt de grootste stedelijke concentratie in Nederland buiten de Randstad. Dat geldt zowel voor de omvang van de bevolking als voor de werkgelegenheid. Het stadsgewest Twente kan als een netwerkstad worden getypeerd, waarin de steden en kernen elkaar aanvullen en gezamenlijk een hoog niveau aan bedrijvigheid en dienstverlening, voorzieningen (op het gebied van cultuur, onderwijs, zorg en detailhandel) en woonmilieus bieden.

Opgemerkt wordt voorts dat de steden in Overijssel de afgelopen decennia geconfronteerd zijn met toenemende problemen: mensen met hogere inkomens trekken weg, gepaard gaande met het ontstaan van een eenzijdig samengestelde bevolking. Er doet zich ook binnen de steden sociale segregatie voor en er is sprake van een lage maatschappelijke participatie (waaronder hardnekkige werkloosheid) bij bepaalde bevolkingsgroepen.

Een van de factoren daarbij is een discrepantie tussen vraag en aanbod op de woningmarkt. In het algemeen kan worden gesteld dat de steden een relatief eenzijdige woningvoorraad kennen, waarbij huurwoningen en goedkope woningen overheersen.

Ten aanzien van bouwen en wonen in de steden wordt opgemerkt dat in de komende periode het realiseren van meer differentiatie in de woningvoorraad van de steden essentieel is. Een multifunctionele inrichting van buurten en wijken is van groot belang voor de leefbaarheid van steden. Het provinciale beleid dat is gericht op het concentreren van woningbouw in de steden staat of valt bij het bieden van een kwaliteit van de woningbouw die aansluit bij de vraag. Om te komen tot meer differentiatie zal de nieuwbouw (en vervangende nieuwbouw) in de steden zich vooral moeten richten op de duurdere segmenten, koopwoningen, grotere woningen en levensloopbestendige woningen. Belangrijke aandachtspunten zijn verder een vernieuwende stedelijke ontwikkeling, vernieuwende architectuur, duurzaamheid, aanbod gericht op nieuwe leefstijlen en particulier opdrachtgeverschap. Mogelijkheden voor een verbreding van het aanbod liggen in verbeteringen in bestaande woonwijken, nieuwbouw in herstructureringsgebieden en op uitbreidingslocaties. Een deel van de vraag kan ook worden opgevangen via verkoop van (vooral de duurdere) huurwoningen, een proces dat al volop gaande is. Om problemen in de toekomst te voorkomen verdient het aanbeveling dat wijken multifunctioneel worden ingericht. Naast woonfuncties worden dan ook bedrijfsruimten, winkels en voorzieningen ingepast, zodat sociale netwerken tussen bewoners kunnen groeien, lokale werkgelegenheid ontstaat en sociale cohesie wordt bevorderd.

In het streekplan wordt aangegeven dat na voltooiing van de Eschmarke het accent vooral zal liggen op herstructurerings- en inbreidingslocaties, met behoud van de kenmerkende groene wiggen in de stad. Aanvullend kunnen kleinere uitleglocaties in het stadsrandgebied ontwikkeld worden, met daarin een belangrijke plaats voor suburbane woonmilieus. Deze ontwikkeling past goed in het streven naar vergrote stedelijke kwaliteit en duurzaamheid.

Stedelijke economie

De economische activiteiten in de stad, gebundeld in de term 'stadseconomie', moeten draagvlak bieden aan de stedelijke samenleving. Een gezond economisch klimaat schept randvoorwaarden voor een breed aanbod van voorzieningen en biedt mogelijkheden voor wonen, werken en recreatie. Voor de te onderscheiden stadsdelen zijn de economische potenties en perspectieven uiteenlopend. Zeer kansrijk zijn de stadscentra, waar overheids-

en private initiatieven zichtbaar resultaten afwerpen. Hetzelfde geldt voor de nieuwe bedrijfslocaties nabij uitvalswegen, aan de randen van de stad en bij stations.

Voor versterking van de stedelijke economie zijn bovenstedelijke inspanningen nodig die van belang zijn voor het positioneren van stad (en vaak ook regio) in nationaal en internationaal perspectief. Daarnaast zijn inspanningen nodig om de aantrekkelijkheid en vitaliteit van wijken van steden te bevorderen.

Voorzieningen in steden

Doelstelling in het provinciaal ruimtelijk beleid is verdere revitalisering en bundeling van hoogwaardige en gespecialiseerde voorzieningen met een groot verzorgingsbereik in en bij de grote steden. Het streekplan wil via enerzijds het concentratiebeleid gericht op de grote steden en anderzijds via de functiedifferentiatie van kernen bijdragen aan een zo goed mogelijke voorzieningenstructuur.

Detailhandel

Met de Nota Ruimte geeft het Rijk meer verantwoordelijkheden aan provincies en gemeenten om het detailhandelsbeleid vorm te geven. Om een invulling aan deze nieuwe taak te geven heeft de provincie Overijssel een provinciale detailhandelsvisie opgesteld. Deze visie beoogt een (economische) aanvulling op het streekplan te zijn. De visie schetst de wenselijke ruimtelijk-economische ontwikkelingsrichting voor de detailhandel in Overijssel weer en kan als kader dienen bij de beoordeling van nieuwe 'winkelplannen' met een bovenlokale impact. Ook is het bouwsteen voor de op te stellen Omgevingsvisie Overijssel.

Voor de diverse type winkelgebieden in Overijssel is een wensbeeld geschetst. Dit wensbeeld geeft de visie op de toekomstige detailhandelsstructuur en is vertaald in beleidsuitgangspunten. Voor perifere detailhandelsclusters voor grootschalige detailhandel geldt dat nieuwe detailhandelsontwikkelingen bij voorkeur dienen aan te sluiten op bestaande detailhandelsconcentraties. Op perifere locaties wordt alleen detailhandel toegestaan die vanwege de specifieke ruimtelijke eisen moeilijk inpasbaar is in bestaande winkelgebieden en doelgericht wordt bezocht. In principe gaat het om grootschalige aanbieders in de traditionele PDV-branches.

Naast de wensbeelden is een toetsingskader en handreiking detailhandelsbeleid opgesteld. Het toetsingskader vormt een middel om het wensbeeld van de toekomstige detailhandelsstructuur te effectueren. Het toetsingskader is erop gericht om afstemming tussen betrokken partijen te versimpelen, daar waar effecten worden voorzien die het niveau van de gemeente overstijgen.

Bedrijventerreinen

In het coalitieakkoord "&Overijssel! (2008-2011)" stelt de Provincie zich als doel: het behouden en waar mogelijk uitbreiden van werkgelegenheid in Overijssel. Het Meerjarig Economisch Uitvoeringsprogramma "Overijssel werkt" laat zien hoe de provincie Overijssel deze doelstelling wil realiseren. Behoud en creatie van werkgelegenheid zijn daarbij de sleutelwoorden. De provincie kan dit beïnvloeden door zich te richten op (boven)regionale schaal: vestigingsfactoren (voldoende en passende vestigingslocaties), innovatievermogen van het bedrijfsleven, voldoende gekwalificeerde medewerkers en een aantrekkelijke woon- en leefomgeving met ruime culturele voorzieningen. Deze keuze krijgt in Overijssel Werkt! vorm langs vier programmalijnen:

1. Verbeteren vestigingsklimaat bedrijfsleven, met bijzondere aandacht voor herstructurering van verouderde bedrijventerreinen;
2. Economische innovatie;
3. Onderwijs & arbeidsmarkt;
4. Toerisme & recreatie.

De provincie Overijssel streeft naar een hoge kwaliteit van duurzaam ondernemen en een

sterke economie. Vitale bedrijventerreinen zijn daarvoor een voorwaarde. Zij hecht grote waarde aan bedrijventerreinen, die goed passen in het landschap en waarvan de grond optimaal gebruikt wordt. Samen met gemeenten en het bedrijfsleven ontwikkelt de provincie een innovatieve visie op bedrijventerreinenbeleid, waarin het herstructureren van verouderde bedrijventerreinen en de aanleg van kwalitatieve nieuwe terreinen – waar noodzakelijk en mogelijk – een plek krijgen. Dit is nader uitgewerkt in het project Vitale Bedrijventerreinen (2006). Centraal staat dat er een omslag wordt gemaakt van sturen op ruimte voor nieuwe bedrijventerreinen naar het sturen op vernieuwing van bedrijventerreinen. Dit houdt in dat er een relatie wordt gelegd tussen de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen en de inspanningen die gepleegd zijn/worden op verbetering van bestaande terreinen. Voor de korte termijn is o.a. een vijftal aanjaagprojecten voor herstructurering gestart, samen met zeven gemeenten en het bedrijfsleven op geselecteerde bedrijfsterreinen. Uiteindelijk moet met de opgedane ervaring een 'Meerjarenprogramma Vitale Bedrijvigheid' voor 2009 en verder uitgevoerd worden.

De gemeente Enschede heeft meegedaan aan het aanjaagproject 'financiering' (2007), en het Overijsselse Kwaliteitsscoresysteem voor bedrijventerreinen ('sterrensysteem') (2008). Deze laatste is tevens aangewezen als landelijk pilot voor ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen door Ministerie VROM.

3.1.2.2 Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen

Door de provincie Overijssel is in de loop der tijd vastgesteld dat voor het beoordelen van concrete ruimtelijke plannen het streekplan niet in alle gevallen een voldoende toetsingskader bevat. Het streekplan is immers een betrekkelijk globaal instrument, dat zich niet uitlaat over de aanvaardbaarheid van ruimtelijke plannen op gedetailleerd niveau en de juridische invulling van bestemmingsplannen.

In de loop der jaren is door Gedeputeerde Staten beleid ontwikkeld, dat voorziet in die gevallen waarin het streekplan geen uitsluitsel geeft. Dit beleid, dat is vastgelegd in de nota "Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen", is een nadere aanvulling en detaillering van het streekplan, of andere provinciale beleidsinstrumenten en vormt een beknopte leidraad voor het opstellen van ruimtelijke plannen. De nota "Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen" is 26 november 2002 door Gedeputeerde Staten van Overijssel vastgesteld.

In de Handreiking komen onderwerpen aan de orde die van belang zijn voor het opstellen en beoordelen van ruimtelijke plannen van gemeenten. Enkele relevante aspecten die nadrukkelijk een rol spelen in het onderhavige plangebied zijn hieronder beschreven.

Ten aanzien van woningbouw wordt in de provinciale Handreiking ondermeer opgemerkt dat met het oog op een efficiënt ruimtegebruik eerst de mogelijkheden voor optimale benutting van het bestaand stedelijk gebied dienen te worden bezien voordat wordt overgegaan tot uitbreiding van het stedelijk gebied. Met andere woorden dat eerst de inbreidingsmogelijkheden dienen te worden benut alvorens tot uitbreiding wordt overgegaan.

Ten aanzien van detailhandel wordt opgemerkt dat de gemeenten randvoorwaarden ten aanzien van de vestiging van de detailhandel dienen te formuleren. Een detailhandelsvisie wordt een goed middel geacht om het gemeentelijk beleid met betrekking tot detailhandelsvestigingen inzichtelijk te maken.

Voor wat betreft het onderwerp milieu wordt opgemerkt dat bij een goede ruimtelijke ordening tevens een integrale afweging van milieuaspecten hoort. Het is van groot belang om milieuaspecten vanaf het begin bij de planvorming, de belangenafweging en de besluitvorming over ruimtelijke plannen te betrekken.

De keuzes voor vestiging en locatie van milieugevoelige bestemmingen en bedrijven zijn van groot belang. Een juiste afstemming tussen bedrijfsactiviteiten en daarvoor gevoelige functies is bepalend voor behoud en verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving. Milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen worden via een methode van zonering zodanig gesitueerd dat de kans op gevaar, schade of hinder wordt beperkt of weggenomen.

3.1.2.3 Omgevingsvisie

Gedeputeerde Staten van Overijssel hebben op 18 november 2008 de Ontwerp-Omgevingsvisie vastgesteld. Dit ontwerpplan heeft van 22 december 2008 tot 1 maart 2009 ter inzage gelegen. De verwachting is dat de Omgevingsvisie in juni 2009 door Provinciale Staten van Overijssel wordt vastgesteld.

De provincie Overijssel voegt het Streekplan, Verkeers- en Vervoersplan, Waterhuishoudingsplan en Milieubeleidsplan samen tot een Omgevingsvisie. Daarmee is deze visie het centrale provinciale beleidsplan voor het fysieke leefmilieu in Overijssel.

In de Omgevingsvisie wordt een visie geschetst op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in de provincie Overijssel met als horizon 2030. Hierin wordt aangegeven welke beleidsambities en doelstellingen van provinciaal belang zijn, waaraan een uitvoeringsprogramma is gekoppeld.

Voorheen moest de provincie de bestemmingsplannen van gemeente goedkeuren. Met de nieuwe Wet op der ruimtelijke ordening (Wro) is die goedkeuringsbevoegdheid verdwenen. In de omgevingsvisie benoemt de provincie haar provinciale belangen en geeft ze aan hoe ze maatschappelijke opgaven samen met hun partners gaat realiseren. De Omgevingsvisie is een structuurvisie onder de nieuwe Wro.

De Omgevingsvisie is een integrale visie, waarin de provincie verschillende beleidsonderwerpen op elkaar afstemmen. Voor de provincie is het de uitdaging om een toekomstperspectief te ontwikkelen, waarmee ruimte wordt geboden aan economische ontwikkeling en tegelijkertijd de kwaliteit van het Overijsselse landschap wordt versterkt. De provincie voelt zich verantwoordelijk voor de daadwerkelijke realisering van de Omgevingsvisie. De Wro en de Waterwet geeft de provincie de beschikking over een aantal instrumenten om hun beleid vorm te geven. Het accent ligt daarbij op sturen vooraf.

De provincie gaat uit van de gedachte "decentraal wat kan, centraal wat moet". Ze wil bestuurlijke partners op een zo laag mogelijk schaalniveau ruimte bieden om op eigen gezag te handelen.

De leidende thema's die in de Omgevingsvisie aan bod komen zijn thema's waar de provincie zich al jaren mee bezig houdt. In de Omgevingsvisie zijn deze thema's ingevuld aan de hand van twee elementen die leidend zijn voor alle beleidskeuzes die de provincie maakt: duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Onder duurzaamheid wordt verstaan: 'Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte van de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien.' De keuze voor duurzaamheid uit zich bijvoorbeeld in de grote aandacht voor zuinig ruimtegebruik, de wateropgave en de provinciale bijdrage aan reductie van broeikasgassen.

Over ruimtelijke kwaliteit wordt in de ontwerpvisie aangegeven: 'De essentie van handelen met ruimtelijk kwaliteit is dat het leidt tot een omgeving die mooi is, klopt, iets toevoegt, en en tijd mee kan; er is uitgehaald wat er in zit'. Kortom, ruimtelijke kwaliteit definieert de provincie als datgene wat de ruimte geschikt maakt en houdt wat voor mens, plant en dier belangrijk is.

De ambitie van de provincie is om de kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten, waarbij elk project, elke ontwikkeling iets bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Ruimtelijke kwaliteit wordt daarmee een vanzelfsprekend resultaat van handelen. De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit vooral versterken door essentiele gebiedskenmerken te verbinden aan nieuwe ontwikkelingen.

Beleidsambtie en provinciaal belang.

De centrale ambitie van de provincie is een toekomstvaste groei van **welvaart** en **welzijn** met een verantwoord beslag op de beschikbare **natuurlijke voorwaarden**.

Het thema welvaart is nader uitwerkt in de deelthema's:

Economie en vestigingsklimaat.

Een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie, met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en MKB:

- vitale werklocaties die aansluiten bij de vraag van ondernemingen;
- ontwikkelingsmogelijkheden voor schaalvergroting en verbreding in de landbouw;
- ontwikkelingsmogelijkheden en kwaliteitsverbetering toerisme en recreatie.

Bereikbaarheid.

Een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel:

- een goede bereikbaarheid voor het autoverkeer van en naar stedelijke netwerken en streekcentra te realiseren;
- het vergroten van kwaliteit en aandeel van openbaar vervoer;
- het vergroten van kwaliteit en aandeel fietsverkeer;
- het versterken van kwaliteit en aandeel goederenvervoer over water en spoor, faciliteren over de weg.

Energie.

Doelstelling is een betrouwbare en veilige energievoorziening met beperking van uitstoot broeikasgassen, door het bevorderen van duurzame energieopwekking (biomassa, zon, wind en bodem) en door het bevorderen van energiebesparing in de bebouwde omgeving.

Het thema welzijn is nader uitgewerkt in de deelthema's:

Woonomgeving.

Doelstelling is het realiseren van aantrekkelijke en gevarieerde woonmillieu's die voorzien in de woonvraag; dit door voldoende en flexibele aanbod van woonmilieus, die voorzien in de vraag, maar ook door beschikbaarheid van hoogwaardige voorzieningen.

(Binnen)steden en landschap.

Doelstelling is het behouden en vesterken van verscheidenheid en identiteit van (binnen)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied. In dit kader worden de volgende acties ingezet:

- het versterken van de identiteit en onderlinge diversiteit van landschappen in het buitengebied;
- het behoud en vesterken van het cultureel erfgoed (monumenten, industrieel en agrarisch landgoed);
- het versterken van de kernkwaliteiten van de (binnen)steden (monumenten, architectuur, water/groen, culturele voorzieningen, stationsgebieden).

Veiligheid en gezondheid.

Doelstelling is om veilig, gezond en schoon te kunnen wonen, werken, recreeeren en reizen. Deze ambitie wordt verwezenlijkt door te zorgen voor waterveiligheid, externe veiligheid en verkeersveiligheid, door een gezond leefmilieu te bevorderen en door het bieden van bescherming tegen wateroverlast.

Het thema natuurlijke voorraden is uitgewerkt in de deelthema's:

Natuur.

Doelstelling is behoud en versterking van de rijkdom aan plant-en diersoorten (biodiversiteit). Hiervoor worden de volgende activiteiten ontplooid:

- een vitaal en samenhangend stelsel van nauurgebieden (EHS, robuuste verbindingszones, Natura 2000);
- behoud en versterking van verspreide bos- en natuurwaarden.

Watersysteem en klimaat.

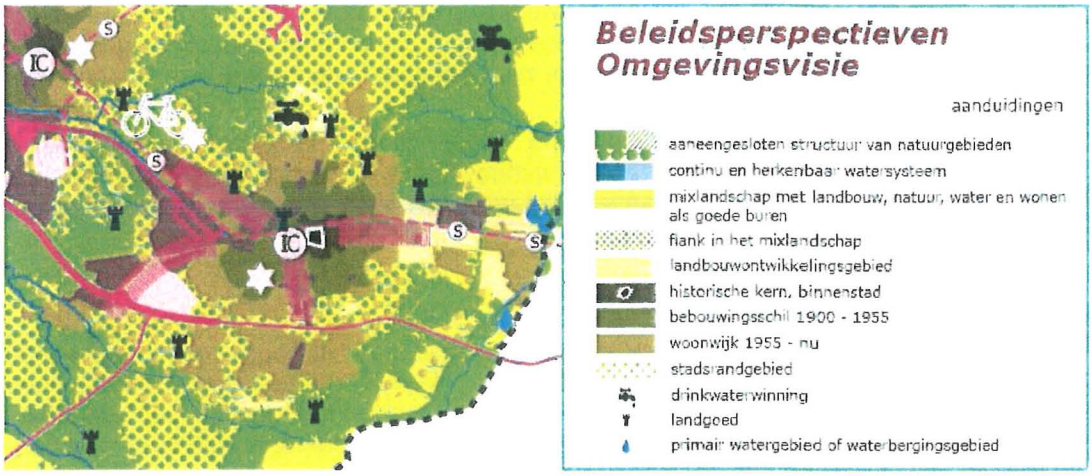
Doelstelling is watersystemen met een goede ecologische en chemische kwaliteit te ontwikkelen, die voor de lange termijn klimaatbestendig en veilig zijn. Hiervoor worden de volgende activiteiten ingezet:

- optimale watercondities (zowel kwaliteit en kwantiteit) voor landbouw, wonen, natuur en landschap;
- een betrouwbare drinkwatervoorziening (kwaliteit en kwantiteit);
- voorbereid te zijn op langetermijngeolgen van klimaatverandering (veiligheid en droogte).

Ondergrond.

Doelstelling is het belans behouden tussen gebruik en bescherming van de ondergrond. Dit door het beschermen van intrinsieke bodemeigenschappen en aardkundige en archeologische waarden, maar ook door zorgvuldige gebruik van de ondergrond (energie, zoutwinning, opslag, zandwinning, KWO, hoofdtransportleidingen.

De provinciale gedachtens over de ruimtelijk kwaliteit en duurzaamheid en de ambities die daauit voortvloeien hebben geleid tot een zestal ontwikkelingsperspectieven. Deze perspectieven zijn vertaald naar de provinciale kaart "beleidsperspectieven". De provincie maakt onderscheid tussen ontwikkelingsperspectieven voor de Groene omgeving (het grondgebied buiten steden, dorpen en hoofdinfrastructuur) en de Stedelijke omgeving (de steden, dorpen en hoofdstructuur).



fragment van de beleidspectievenkaart Omgevingsvisie van Provincie Overijssel.

Voor de provincie is uitgangspunt dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt. In de ontwerpvisie is gekozen voor een 'lagen'-benadering. Hierbij wordt gestuurd op gebiedskenmerken. De gebiedskenmerken zijn te onderscheiden in vier lagen: een natuurlijke laag (in en op de bodem); een laag van het agrarisch cultuurlandschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem); een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en een lust en leisure-laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

Bij het sturen op gebiedskenmerken speelt de Catalogus gebiedskenmerken, die onderdeel uitmaakt van de ontwerpvisie, een belangrijke rol. Daarin worden de in Overijssel voorkomende gebieden met hun karakteristieken beschreven.

In de toelichting van bestemmingsplannen, die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maken, moet worden onderbouwd dat de nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken. Hierbij is van belang dat het versterken van ruimtelijke kwaliteit is omschreven als: het leggen van nieuwe verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De volgende gebiedskenmerken zijn van toepassing op het plangebied Enschede Zuidoost 2009.

Natuurlijke laag - Stuwwallen

De ambitie van de provincie is er op gericht het eigen karakter van de afzonderlijke stuwwallen te behouden en te versterken. De inzet is het relief daarbij ruimtelijk beeldbepalend te laten zijn. Dit resultaat moet worden bereikt via in bestemmingsplannen op te nemen bestemmingen en/of planregels.

Natuurlijke laag - Brongebieden

De ambitie is de bronnen als kleine beginpunten van het watersysteem weer te laten stromen. en de gebiedjes eromheen weer te koesteren. De potentieel bijzondere natuurwaarden, de eeuwenoude betekenis van deze plekken, kunnen op terughoudende wijze weer beleefbaar worden gemaakt.

Voorgeschreven is dat bestemmingsplannen bestemmingen en/of planregels moeten bevatten, gericht op instandhouding van de kwel, het watersysteem, de waterkwaliteit en de natuurkwaliteit.

Natuurlijke laag - Beekdalen en natte laagtes

De ambitie van de provincie is de beekdalen als functionele en ruimtelijke dragende structuren van het landschap betekenis te geven. Ruimte voor water, continuiteit van het systeem zijn leidend. Tevens is de ambitie afwenteling van wateroverlast op stroomafwaarts gelegen gebieden te voorkomen door het beeksysteem als eenheid te beschouwen en het vasthouden van water te bevorderen. Tot slot zijn beekdalen belangrijke verbindingen voor mens, plant en dier.

Voorgeschreven is dat bestemmingsplannen bestemmingen en/of planregels moeten bevatten, gericht op instandhouding van het watersysteem, de waterkwaliteit en voldoende ruimte voor water en natuurlijke dynamiek. Het waterpeil dient niet dieper te zijn dan voor graslandgebruik noodzakelijk is.

Natuurlijke laag - Hoogveengebieden

De ambitie van de provincie is de hoogveenreservaten in stand te houden en op een aantal plekken het hoogveen opnieuw tot groei te brengen. Het open natte karakter is hierbij een belangrijke kwaliteit. De inzet is deze gebieden, die nu ruimtelijke nogal op zich zelf staan, deel te maken van de afgegraven equivalent, zodat er een samenhangend en leesbaar landschap in de hoogveengebieden ontstaat en een overgang naar heide en schaalgraslanden eromheen.

Voorgeschreven is dat bestemmingsplannen bestemmingen en/of planregels moeten bevatten, gericht op instandhouding van levend hoogveen, de waterkwaliteit, waterkwantiteit en de natuurkwaliteit. De overige delen van de hoogveengebieden dienen een beschermende bestemming te krijgen, gericht op behoud van het nog resterende veenpakket. Het waterpeil dient hierop afgestemd te zijn.

Laag van het agrarische cultuurlandschap - Maten- en flierenlandschap.

De ambitie van de provincie is dit landschapstype weer herkenbaar te maken en de samenhang met de esdorpen en erven weer betekenis te geven. De nog gave delen verdienen een intensief op cultuurhistorische waarden gerichte inrichting en beheer. Voor de andere delen is het aanzetten van de randen, het beleefbaar maken van het waterrijke karakter, de continuieteit van het landschap het uitgangspunt. Nieuwe dragers als biomassateelt, (es)dorpontwikkeling in de nabijheid, water(voorraad)berging, particulier natuurbeheer zijn voor dit landschap aan de orde.

Voorgeschreven is dat bestemmingsplannen bestemmingen en/of planregels moeten bevatten, De norm van de provincie is dat het waterpeil in het Maten en Flierenlandschap dient het graspeil niet dieper te zijn dan voor graslandgebruik noodzakelijk is. De Maten, Flieren en beken dienen een beschermende bestemming te krijgen, gericht op

instandhouding van het onbebouwde karakter, de continuiteit van de beekloop, voldoende ruimte voor water en het lineaire landschap met open kamers en coulissen.

Laag van het agrarisch cultuurlandschap - jonge heide- en broekontginningslandschap.

De ambitie van de provincie is om de ruimtelijke kwaliteit van deze gebieden en stevige impuls te geven en soms een transformatie wanneer daar aanleiding toe is. De dragende structuren worden gevormd door landschappeliiijk raamwerken van lanen, bosstroken en waterlopen, die de rechtlijnige ontginningsstructuren versterken. Binnen deze raamwerken is ruimte voor de verdere ontwikkeling van bestaande erven en soms de vestiging van nieuwe erven, mits deze een stevige landschappelijke jas krijgen.

De norm van de provincie is dat de ontginningslandschappen, die in agrarisch gebruik zijn, dienen een beschermende bestemming te krijgen, gericht op de instandhouding van de dragende lineaire structuren van lanen, bosstroken en waterlopen en ontginningslinten met erven en van de kenmerkende grote ruimtematen.

Stedelijke laag - verspreide bebouwing.

De ambitie van de provincie is om levende erven te realiseren. Dit zijn erven die opnieuw verbonden met het landschap een alternatief woon/werkmilieu vormen. De erven die vrijkomen worden steeds groter, met zoveel bebouwing en opstallen dat ze voor individuele burgers vaak te groot zullen zijn. Sloop van de stallen is in bepaalde situaties een optie, maar soms worden de erven hierdoor zo klein dat ze als ware verdampen. Deze robuste erfensembles kunnen door het bieden van ruimte voor extra (vervangende) bebouwing een alternatief bieden voor - een deel van - de woningbouw en bedrijvenopgave elders, mits dit bijdraagt aan de lokale/regionale sociaal-economische ontwikkeling. Door voort te bouwen op de karakteristieken en kwaliteiten van de vaak eeuwenoude erven. ligt hier een kans om unieke, echt Overijsselse woon/werk-, recreatie- en zorgmilieus te ontwikkelen; sterk verbonden met de historie, het omliggende landschap en met veel ruimte voor individuele invulling en expressie. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing wordt als identiteitsdrager van erftransformaties benut. Gebiedsgewijze aanpak van herstel erven en bebouwing volgens het Streekeigen huis en erf" concept.

De norm van de provincie is dat in het buitengebied geen nieuwe woonerven worden ontwikkeld, tenzij dit na toepassing van de criteria voor zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik noodzakelijk is voor het in stand houden of verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. In het buitengebied worden geen nieuwe landbouwerven ontwikkeld, tenzij dit noodzakelijk is vanwege het ontbreken van ontwikkelingsmogelijkheden op de bestaande locatie al dan niet als gevolg van de realisering publieke belangen. Nieuw landbouwerven dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit op de nieuwe vestigingsplaats.

Stedelijke laag - informele trage netwerk.

De ambitie van de provincie is om het verplaatsgedrag van auto naar de fiets te verschuiven. Een andere ambitie is het opheffen van de discontinuiteiten in het padennetwerk. Een schaalniveau hoger: het fiets- en wandelpadennetwerk wordt op niveau van de regio gintegreerd tot een compleet systeem. Verbinden van kernen met het buitengebied, ommetjes, gericht op het beleefbaar maken van de directe leefomgeving en het landschap. Erfgoed langs het informele trage netwerk wordt benut om de toeristische aantrekkelijkheid van gebieden te vergroten.

De norm van de provincie is dat de informele routes en routenetwerken dienen in beeld gebracht te worden en een beschermende bestemming te krijgen, gericht op de instandhouding van de continuiteit van deze routes (vaarwegen, kleine paadjes, zandpaden, kerkepaden, fiets- en wandelpaden en -routes, etc.). Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij doorgaande zandwegen, wandel- en fietsroutes worden discontinuiteiten in het netwerk van paden en vaarroutes vermeden of teniet gedaan.

Lust- en leisurelaag - Landgoederen en buitenplaatsen.

De ambitie van de provincieis om het instandhouden en het herstel van bestaande landgoederen. De groen raamwerken, de parkbossen, de tuinen, open ruimtes met solitaire

bomen worden daarbij als deel van het culturele erfgoed beschouwd. Ze bieden ruimte voor nieuwe functionele toevoegingen, zoals recreatieve functies, publieke voorziening, eventueel woningen, als deze de kwaliteit vesterken. Bij dit alles mag een natuur-gericht beheer niet ten koste gaan van monumentaliteit.

De norm van de provincie is het behoud en herstel van het monumentale en historische karakter van bebouwing, tuinen, parken en het landgoederenlandschap.

Lust- en leisurelaag - Stads- en dorpsranden.

De ambitie van de provincie is om de ontwikkeling van woon-, werk-, en recreatiemilieus in de stads- en dorpsrand te verbinden aan hun omgevin met landschappelijke structuren en routes.

Stimuleer integrale projecten waarin stedelijke programma's en landschappelijke raamwerk samen op worden gerealiseerd. Tegengaan van verrommeling in de randzones. Bijdragen aan aantrekkelijke mix woon-, werk en recreatiemillieus.

De norm van de provincie is het behoud, herstel en aanleg van landschappelijke recreatieve routes tussen stad/dorp en land, gekoppeld aan ontwikkeling.

Lust- en leisurelaag - bakens in de tijd.

De ambitie van de provincie is om verbindingen en verbanden te creeeren tussen bestaande bakens die onderdeel van een groter geheel zijn, maar nu verloren of geisoleerd in het landschap liggen. Voeg bakens van deze tijd toe. Behoud monumenten, karakteristieke gebouwen en cultuurhistorische waarden door ze bewust in te zetten in gebiedsontwikkeling. Maak de bakens meer zichtbaar en ontwikkel recreatieve routes langs deze bakens met uitleg over de ontstaansgeschiedenis.

De norm van deze provincie is om de bakens in de tijd te inventairseren. Behoud de bakens en benut en versterk ze met bijvoorbeeld met inrichtingsmaatregelen.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening, per 1 juli 2008, geldt er een verplichting voor de gemeente om ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor de gehele provincie één of meer structuurvisies vast te stellen. Sectoraal beleid kan ook in de vorm van een structuurvisie worden vastgesteld.

3.1.3.1 Toekomstvisie Enschede 2020

Op 17 december 2007 heeft de gemeenteraad de Toekomstvisie 2020 vastgesteld. De visie bevat een aantal concrete doelstellingen, die van Enschede een stad maken die zichtbaar verschilt van de huidige situatie. De hoofdlijnen van deze visie kunnen als volgt omschreven worden:

Enschede in 2020 is een stad die in Europa naam heeft als Kennisstad. Die het kloppende hart is van het Euregionale gebied dat Netwerkstad Twente en de Duitse steden Münster en Osnabrück verbindt. Een stad ook waar iedereen een betaalde baan heeft en/of zich op een andere wijze inzet voor de gemeenschap. Waar de sociaal-economische verschillen kleiner zijn dan nu, omdat iedereen deelt in groei en welvaart. En een stad die er op tal van plekken beter en mooier uitziet. Een plek waar je je thuis voelt. Waar mensen leven, wonen, werken en recreëren in een omgeving die uitnodigend, leefbaar, duurzaam en groen is.

Deze Toekomstvisie 2020 is geen blauwdruk. Wél vormt ze een belangrijke inspiratiebron, die richting geeft en stimuleert en die later te herkennen moet zijn in nota's, begrotingsprogramma's en andere stukken.

De Toekomstvisie 2020 zal in ieder geval worden uitgewerkt in een Ontwikkelingsvisie sociale stijging, een ruimtelijke ontwikkelingsvisie en een Binnenstadsvisie.

3.1.3.2 Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie 2015 — 2030

'Enschede biedt ruimte voor de toekomst', oftewel de Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie tot 2015 met een doorkijk tot 2030, is in juli 2001 door de Raad vastgesteld. Deze visie vormt de ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie (vastgesteld in 2000), op een schaalniveau 1:100.000.

Met andere woorden: de Toekomstvisie zegt WAT de gemeente wil en de RO–visie WAAR de gemeente dat wil.

De visie gaat over het hele grondgebied, zowel stad als buitengebied, van de gemeente. Vastgesteld wordt welke gebieden voor toekomstige verstedelijking in aanmerking komen en in welke gebieden grootschalige herstructurering plaats moet vinden.

Hoofddoelstellingen van de RO–visie zijn:

a. bestrijding van de scheefheid in de bevolkingssamenstelling, hogere inkomensgroepen moeten sterker vertegenwoordigd zijn.
b. versterking van de kernkwaliteiten van de stad: de 'groene woonstad', de 'moderne werkstad' (werkfunctie in de dienstverlenende– en kennisintensieve bedrijvigheid) en de 'Euregionale
c. voorzieningenstad' (centrumfuncties op het gebied van onderwijs, zorg, toerisme en cultuur).
d. duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Door nadruk op inbreiding en herstructurering van bestaand stedelijk gebied, door het behouden en vernieuwen van de zogenaamde 'schatten van Enschede' en door het beheren van de basale oppervlaktewaterstromen. Het kaartbeeld op de volgende pagina geeft de kern van de RO– visie weer.

Op dit moment wordt gewerkt aan een herijking van deze nota (zie ook paragraaf 3.1.3.1). Het resultaat daarvan zal vastgesteld worden als een structuurvisie, als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening.

3.1.3.3 Buitenkans, Gids voor het buitengebied

Het Enschedese buitengebied is de laatste jaren in toenemende mate onder de aandacht gekomen. Na jarenlang in relatief rustig vaarwater zijn huidige vorm te hebben gekregen, is de afgelopen vijf jaar steeds duidelijker gebleken, dat er behoefte is aan meer bewegingsvrijheid. Landbouwbedrijven verdwijnen, bebouwing komt vrij en er wordt gezocht naar economische vernieuwing.

De gemeente krijgt veel aanvragen voor de realisering van nieuwe initiatieven. Tevens heerst er bezorgdheid om de mogelijke teloorgang van de waarden van het buitengebied. De Enschedeër houdt van het landschap om hem heen.

In 2005 is naar aanleiding van de toenemende dynamiek in het buitengebied de nota "Verkenning Toekomst Buitengebied" geschreven. Buitenkans, gids voor het buitengebied, is de vervolgstap daarop. Er kan niet meer worden volstaan met het terughoudende beleid zoals dat in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is neergelegd. Door de provincie en het rijk zijn de deuren naar meer mogelijkheden voor het platteland opengezet. Ook wij zien het bieden van nieuwe mogelijkheden als een impuls voor het buitengebied, waarbij we tegelijkertijd wel moeten waken over de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden.

In de "Verkenning Buitengebied" is al aangegeven, dat ontwikkelingen kansen voor het buitengebied kunnen zijn, kansen die moeten leiden tot economische draagkracht, maar ook tot een grotere publieke rijkdom in de vorm van natuurschoon, cultuurhistorie, rust, duisternis, biodiversiteit en de toegankelijkheid. Met Buitenkans, gids voor het buitengebied, kunnen deze ambities vorm krijgen.

Het buitengebied van Enschede kenmerkt zich door een afwisselend landschap met grote landschappelijke, historische en ecologische waarden. Het is een typisch Twents verwevingslandschap: een mix van landbouw, bosbouw en natuur op een voor Nederland relatief reliëfrijke ondergrond - de stuwwal - bepaalt het aanzien. De aanwezigheid van de vele landgoederen en hun hoge esthetische kwaliteiten voegen daar een extra Enschedese dimensie aan toe. Wij willen de huidige waarden en identiteiten bewaren en deze richtinggevend laten zijn bij ontwikkelingen en initiatieven. Of, anders gezegd: het Enschedese buitengebied moet:

- Kwalitatief hoogwaardig zijn in de zin van landschappelijke identiteit en diversiteit, beleefbaar cultureel erfgoed en grote ecologische waarden.
- Vitaal en leefbaar zijn met voldoende perspectieven voor de landbouw en andere economische activiteiten.
- Beleefbaar en toegankelijk zijn voor de Enschedese stedeling en andere bezoekers.
- Een gebied zijn waar men rust, ruimte, stilte en duisternis kan ervaren.

Buitenkans, gids voor het buitengebied, is opgesteld om uitvoering te kunnen geven aan bovengenoemde ambitie om meer mogelijk te maken in het buitengebied en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De gids is het instrument om sturing te geven aan nieuwe ontwikkelingen. Ruimtelijke kwaliteit is daarbij leidend.

Buitenkans, gids voor het buitengebied is op 22 juni 2008 door de gemeenteraad vastgesteld.

3.1.3.4 'Werken aan Wonen', Woonvisie 2005–2015

De Woonvisie beschrijft hoe de woningmarkt zich ontwikkelt, met welke vraag naar woningen en woonmilieus de komende jaren rekening gehouden gaat worden (in lijn met de toekomstvisie) en welke mogelijkheden er zijn om daarin te voorzien. De invloed van de woonconsument moet daarbij toenemen evenals de samenwerking tussen verschillende partijen. Een uitvoeringsprogramma met acties vormt het instrumentarium.

3.1.3.5 Mobiliteitsparagraaf

Het mobiliteitsplan heeft drie doelen voor de periode 2004–2015, rekening houdend met de RO–visie:

a. De bereikbaarheid in Enschede–Centrum voor bezoekers en werknemers, te waarborgen door het bieden van alternatieven voor de auto, bijvoorbeeld (H)OV en fiets
b. De bereikbaarheid in Enschede–West voor werknemers
c. De leefbaarheid en verkeersveiligheid in verblijfsgebieden, zowel binnen de bebouwde kom als in het buitengebied.

Om de doelen te verwezenlijken is het van belang om het (H)OV–net en het fietsnetwerk te verbeteren en om een goede afstemming tussen de radiale wegen en de Singelring te realiseren. Er is een pakket van verkeersmaatregelen vastgesteld waarin in fasen geinvesteerd wordt. De verbreding van de Auke Vleerstraat heeft daarop hoge prioriteit, alsmede in het verbeteren van de verkeerssituatie voor het HOV in de Prinsessetunnel. Ook compensatiemaatregelen voor Enschede Noord en Lonneker na het afblazen van de Noordwest tangent hebben prioriteit.

3.1.3.6 GRoenstructuurActiePlan (GRAP)

Het Groenstructuuractieplan staat voor het verbeteren van het groen in de stad en het verbeteren van de relatie tussen de stad en het landschap. Dat gebeurt via drie hoofdlijnen:

a. de gebruiksmogelijkheden van het groen;
b. de ecologische waarde van het groen;
c. de ruimtelijke kwaliteit en de structurerende werking van groen.

Een voorbeeld van de laatste hoofdlijn is het behouden van de karakteristieke groene wiggen en deze vrijwaren van verdere bebouwing om een heldere grens tussen stad en landschap te creëren. Niet voor niets heet het GRAP een Actieplan, want onder het structuurplan hangt een meerjareninvesteringsplan met concrete verbetermaatregelen. Een voorbeeld is dat langs de radiale wegen en de singels een continue boombeplanting aangelegd moet worden.

Het spoortracé moet via eenvormig groen weer een duidelijk structurerend element worden. Ook het Twentekanaal moet meer beleefd kunnen worden. De vijf grote parken van Enschede dienen meer onderlinge verscheidenheid te krijgen. In De Eschmarke moet een nieuw park komen, in combinatie met een ecologische verbindingszone.

3.1.3.7 Actualisering GRAP 2006-2009

In dit vervolg op het eerste GRAP zijn de prioriteiten voor de periode 2006–2009 afgesproken:

- het behouden en versterken van de groene wiggen en stadsranden,
- groen in de wijken, samen met de stadsdelen werk met werk maken.

Door toevoegen van Woonlandschappen komen er nieuwe stadsranden bij, maar vervallen oude randen niet. Tussen oude en nieuwe bebouwing blijft het landschap visueel te beleven en fysiek toegankelijk.

3.1.3.8 Watervisie

De Watervisie met als ondertitel 'de blauwe aders terug in de stad' heeft drie doelstellingen:

a. water leidend bij de ruimtelijke inrichting
b. samenwerking tussen de 'waterpartners', inclusief burgers
c. water weer in de belevingswereld van de bewoners.

Principes bij de uitvoering daarvan zijn (deze zijn afgeleid uit de richtlijnen van de rijksoverheid):

1. vasthouden, bergen, afvoeren. Regenwater zoveel mogelijk laten infiltreren in het gebied waar het valt, dus in de wijk zelf.
2. herstellen van de 'nierwerking'. Het scheiden van schone– (hemelwater) en vuile (afvalwater) waterstromen
3. een doelmatige waterketen. Het minimaliseren van de kosten van de waterketen en van de negatieve effecten op het milieu
4. beleving van water. Vergroten van de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting door water

een rol te laten spelen in de leefomgeving

Zoeklocatie voor het terugbrengen van de waterlopen (de 'blauwe aders') is ten eerste het wijkpark Twekkelerveld dat evenwijdig aan de spoorlijn ligt en een afvoer heeft vanaf de wijk Velve–Lindenhof naar het Dinkelsysteem in het oosten. Ten tweede de reconstructie van de Roombeek; een afvoer

vanaf het centrum naar het havengebied en ten derde een afvoer vanaf het centrum en vanaf Enschede–Zuid naar de Rijksweg A35. De ambitie is om de aders bovengronds te laten lopen.

Omdat het waterbergend vermogen van het stedelijk gebied onvoldoende is, moet het buitengebied van Enschede extra bergingsruimte leveren in zogenaamde retentiegebieden aan de rand van de stad,. Dit kan bijvoorbeeld op het terrein van de Universiteit Twente en het middengebied tussen Hengelo en Enschede.

3.1.3.9 Kwaliteitsplan Onderhoud Openbare Ruimte

De beleidsvisie is een beslissings–, sturings– en communicatiemodel voor de kwaliteit van het onderhoud van de dagelijkse leefomgeving. Centraal staan de scores op 'schoon, heel en veilig'.

De gemeenteraad heeft besloten om de openbare ruimte van de hele stad te onderhouden op niveau basis', met als uitzondering de binnenstad. Die dient een hoog onderhoudsniveau te hebben. De rest van de stad moet dus minimaal op een basiskwaliteitsniveau gehouden worden. Dat geldt ook voor de bedrijventerreinen en voor de groene wiggen.

Voor een aantal onderdelen van de stad ligt de ambitie eigenlijk hoger. De stadsparken, begraafplaatsen en hoofdwegen zou de gemeenteraad ook graag op niveau hoog onderhouden, maar daarvoor is om financiële redenen niet gekozen. De ambitie blijft echter wel staan voor volgende momenten van financiële afweging.

3.1.3.10 Kantorennota

Het Kantorenbeleid heeft de volgende doelen tot 2010:

a. Een goed investerings– en ontwikkelingsklimaat
b. Aansluiten van het aanbod van kantoorlocaties op de marktvraag
c. Voorkomen van versnipperde ontwikkelingen; ontwikkelen van krachtige kantoorlocaties
d. Voorkomen van leegstand tijdens economische laagconjunctuur
e. Regionaal kader voor de kantoorontwikkeling van Enschede

Er dreigt een overaanbod aan kantoorlocaties te ontstaan. Grootschalige kantoorontwikkeling mag daarom slechts op drie locaties plaatsvinden, namelijk in de directe stationsomgeving, aan de Zuiderval en op het Business & Sciencepark. Kleinschalige ontwikkelingen in de wijken moeten zoveel mogelijk beperkt worden.

3.1.3.11 Beleidsnota Functiemenging en Binnenstedelijke werklocaties

In deze beleidsnota wordt de waarde van binnenstedelijke bedrijvigheid en de kansen en knelpunten zichtbaar gemaakt. Nieuwe bedrijfsontwikkelingen moeten zoveel mogelijk binnen het stedelijke gebied gezocht worden, door middel van intensivering en herstructurering.

Het uitschuifproces van bedrijven van de bestaande stad naar de rand van de stad moet zoveel mogelijk worden tegengegaan; hierdoor blijft de druk op het buitengebied beperkt en kan ruimte worden gegeven aan nieuwe soorten en kleinere bedrijven (de zogenaamde 'broedplaatsfunctie').

De gemeente wil tot 2015 ongeveer tien hectare aan kleinschalige binnenstedelijke bedrijfslocaties realiseren. Er worden geen uitspraken gedaan over eventuele locaties voor deze bedrijven; naast het behoud van de bestaande locaties moet naar nieuwe binnenstedelijke locaties worden gezocht.

3.1.3.12 Detailhandelsstructuurvisie

In de Detailhandelsnota wordt de gewenste (ruimtelijke) detailhandelsstructuur tot 2015 geschetst:

- In de binnenstad moet een verdergaande specialisering van recreatief winkelen plaatsvinden.
- In elke wijk van voldoende omvang zou een compleet boodschappencentrum aanwezig moeten zijn. Geen uitbreiding van het aantal supermarkten, maar clustering van het aanbod.

Voor de stadsdelen houdt dit in:

a. Stadsdeel Zuid: Winkelcentrum Zuid (Wesselerbrink) heeft een stadsdeelverzorgende functie en winkelcentrum Stroinkslanden een wijkverzorgende functie
b. Stadsdeel West: één groot wijkwinkelcentrum in de wijk Stadsveld en in Boswinkel een buurtvoorziening. De supermarkt aan de Wethouder Beversstraat moet verplaatst worden
c. Stadsdeel Noord: in Twekkelerveld is een wijkwinkelcenrum gewenst en een verdere concentratie van verspreide bewinkeling. In Roombeek een klein wijkwinkelcentrum. Hierdoor blijft in Deppenbroek ook ruimte voor een klein wijkwinkelcentrum
d. Stadsdeel Oost: op het terrein van het Miro Center bevindt zich een grootschalige supermarkt. In De Eschmarke komt een buurtvoorziening
e. Binnensingelgebied: Rondom de binnenstad een aantal eigentijdse supermarkten, o.a. aan de zuidwestkant van het winkelgebied
f. Glanerbrug: Winkelaanbod concentreren aan de Gronausestraat
g. Overige kernen: in Boekelo en Lonneker geen nieuwe ontwikkelingen Schuttersveld blijft hoofdlocatie voor perifere detailhandel.

De bouwmarkten moeten gespreid blijven over de stad, uitbreiding is niet gewenst. Verspreide bewinkeling wordt niet gestimuleerd of uitgebreid.

3.1.3.13 Ontwikkelingskader Horeca 2005-2015

Doel van dit ontwikkelingskader is:

1. Versterking van de binnenstad als Euregionaal uitgaanscentrum
2. Bundeling van horecabedrijvigheid in een aantal krachtige clusters. De nadruk ligt daarbij op delen van de binnenstad, op Roombeek en het buitengebied rond Boekelo–Rutbeek
3. Beperking van eventuele overlast voor aanpalende functies
4. Verruiming van de sluitingstijden, met name in de binnenstad
5. Stroomlijning van gemeentelijke dienstverlening voor horeca–ondernemers.

3.1.3.14 Cultuur en technologie

Het Cultuur– en Technologieprogramma (2003) houdt direct verband met de Euregionale concurrentiepositie van Enschede. Een hoogwaardige kenniseconomie en cultureel aanbod versterken elkaar.

De culturele– en technologische ontwikkelingen, instellingen en bedrijvigheid moeten geconcentreerd worden in de volgende gebieden: Stationsomgeving, H.J. van Heekplein, de Oude Markt en het Stadserf De Cultuurzone: het Muziekplein en de Bamshoeve, met elkaar verbonden via een cultuurlint De buitengebieden Boekelo, Drienerlo en het recreatiepark Rutbeek.

3.1.3.15 Zorg en technologie

De gemeente Enschede ziet Zorg en Technologie als een sector waar grote kansen liggen voor het creëren van economische activiteit en het vergroten van de concurrentiekracht van de stad en de regio. Daarom heeft Enschede in 2002 het initiatief genomen om in nauwe samenwerking met actoren uit het veld innovaties in de zorg te genereren, nieuwe bedrijvigheid te bewerkstelligen en nieuwe werkgelegenheid te creëren.

Deze doelstellingen zijn vastgelegd in het actieprogramma Zorg & Technologie. Dit programma is ingevuld langs de volgende drie programmalijnen: het versterken van de onderwijs- en onderzoeksinfrastructuur, het versterken van ondernemerschap, en het stimuleren van clustervorming en samenwerkingsverbanden.

3.1.3.16 Koers- en actieprogramma vrijetijdseconomie Enschede

Enschede zet zich in om zich versterkt te ontwikkelen als toeristische bestemming. Op die manier komen er meer bezoekers, meer bestedingen en meer arbeidsplaatsen in de sector. In het Koers- en actieprogramma vrijetijdseconomie Enschede 'Enschede als belevenis' wordt de koers uitgezet en deze ambitie vertaalt in haalbare doelen en hieraan gekoppelde concrete acties.

Met zijn hernieuwde koers zet Enschede in op een jaarlijkse groei van het aantal arbeidsplaatsen met 150 vanaf 2010, bovenop de landelijke trend en ten opzichte van 2007. Dat betekent dat het aantal bezoekers aan Enschede al vanaf 2008 moet gaan groeien. Pas bij een stabiele groei van de bezoekersaantallen zullen ondernemers structureel nieuwe arbeidsplaatsen creëren. In 2015 moeten er ten opzichte van nu dus 750 directe arbeidsplaatsen meer zijn, nadat een correctie voor de landelijke trend heeft plaatsgevonden. De groei van 150 betreft de sector vrijetijdseconomie in heel Enschede inclusief de sector detailhandel in de binnenstad.

Daarnaast zet Enschede in op het creëren van werkgelegenheid door middel van activeringstrajecten voor langdurig werklozen die bovendien een bijdrage leveren aan de gastvrijheid en service in de stad.

Door gecoördineerd en tegelijkertijd in te zetten op drie fronten kan Enschede succes boeken. Deze fronten zijn de Toeristische Marketing (verkopen), het Evenementenbeleid (vieren) en de uitbreiding en versterking van het aanbod (Versterken). Verkopen, vieren en versterken vullen elkaar aan. Toeristische voorzieningen en evenementen bedienen dezelfde doelgroepen, het liefst op dezelfde locatie. Evenementen worden goed gepromoot, maar zijn zelf ook weer een promotiemiddel voor het bezoek aan de stad Enschede.

3.1.3.17 Permanente bewoning van zomerwoningen in Enschede

De minister van VROM heeft gemeenten verzocht aan te geven op welke manier zij denken om te gaan met gevallen van onrechtmatige bewoning van zomerwoningen. Dit is voor de gemeente Enschede aanleiding geweest de nota Permanente bewoning van zomerwoningen in Enschede vast te stellen.

Enschede kent 107 zomerwoningen. Op basis van inschrijvingen in de GBA is het de verwachting dat een deel hiervan, in strijd met het Bestemmingsplan buitengebied 1996, permanent bewoond wordt.

Op een deel van de zomerwoningen rust een objectgebonden overgangsrecht waarbij de eigenaren het recht hebben opgebouwd de zomerwoning permanent te bewonen. Bewoners die zich drie maanden voor de datum van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan in de GBA hebben ingeschreven op het adres van de zomerwoning kunnen daar permanent blijven wonen. Deze peildatum is 24 juli 2001.

Wat betreft de zomerwoningen kan het totaal van 107 in drieën gedeeld worden:

a. Categorie A: 43 waarop een objectgebonden overgangsrecht rust; permanente bewoning toegestaan
b. Categorie B: 21 met inschrijving in GBA ná 24 juli 2001; handhaafbaar optreden is mogelijk
c. Categorie C: 43 woningen waarop geen inschrijving bekend is en de mate en aard van bewoning evenmin. Situatie dient in kaart gebracht te worden.

Rijks- en Provinciaal beleid

De minister stelt een beleidsverruiming voor die gemeenten de mogelijkheid biedt om aan zomerwoningen die permanent bewoond worden een woonbestemming toe te kennen, mits zij niet in kwetsbare natuurgebieden staan. Als alternatief kunnen bewoners die een zomerwoning reeds voor 31 oktober 2003 bewoonden in de naaste toekomst bij de gemeente een persoonsgebonden vrijstelling (ontheffing) vragen. Bij de resterende

zomerwoningen dient de permanente bewoning door handhavend optreden te worden beëindigd.

De provincie hanteert als uitgangspunt bij het bestemmen de toekenning of instandhouding van een recreatiebestemming, met waar nodig een persoonsgebonden overgangsrecht voor hen die de woning reeds gedurende langere tijd permanent bewonen. Ook zij staat handhavend optreden voor.

Handhaving

De gemeente dient permanente bewoning aan te tonen. Tot op heden vereist de rechter dat frequente controles ter plekke gedurende langere tijd plaatsvinden, ondersteund met administratief bewijs, zoals inschrijvingen in de GBA, gegevens van de Belastingdienst, kentekenregistraties, etc. Dit is erg arbeidsintensief en tijdrovend en brengt hoge kosten met zich mee. In de door de raad vastgestelde nota "Professioneel Handhaven" wordt aan handhaving van permanente bewoning van zomerwoningen geen hoge prioriteit toegekend.

Hoe te handelen

Diverse handelswijzen zijn denkbaar, al naar gelang het type zomerwoning. De gemeente wil in haar uiteindelijke handelswijze aan drie belangen tegemoet komen:

- in stand houden van de kwaliteit van het buitengebied
- respecteren van opgebouwde rechten
- creëren van een realistische handhavingslast.

Een belangrijk deel van de zomerwoningen in Enschede liggen in de provinciaal ecologische hoofdstructuur: 63 van de 107. De omvang/inhoud van de woningen is naar onze mening van grotere invloed op de kwaliteit van het buitengebied dan het feit dat zij permanent bewoond worden. De gemeente kan daarom permanente bewoning van zomerwoningen toestaan, mits de inhoud van de woningen beperkt wordt tot de huidige 200 m^3 die bij een zomerwoning hoort.

Ambtelijk overleg met de Provincie Overijssel en de VROM-inspectie directie Oost heeft geleid tot de volgende oplossing:

- Zomerwoningen in categorie A houden in het nieuwe bestemmingsplan hun recreatieve bestemming en zullen onder de werking van het overgangsrecht blijven vallen;
- Bewoners die permanent wonen in zomerwoningen in de categorieën B en C krijgen de mogelijkheid een persoonsgebonden vrijstelling aan te vragen, mits zij voldoen aan de eisen die daarvoor gelden;
- Tegen permanente bewoning van de resterende woningen wordt handhavend opgetreden.

Toekomstige situaties voorkomen

Belangrijk is in de toekomst te voorkomen dat mensen permanent in een zomerwoning gaan wonen. Bij de actualisatie van het Bestemmingsplan buitengebied zal hier aandacht aan worden besteed. Verder is een goede communicatie naar toekomstige eigenaren van belang. Voor eenieder moet duidelijk zijn wat het beleid van de gemeent is en dat hierop handhaving zal plaatsvinden.

Een belangrijk signaleringsmoment is de inschrijving in de GBA. De gemeente kan een dergelijke inschrijving niet weigeren, maar zal de betrokkenen wel per brief op de hoogte brengen dat permanente bewoning niet is toegestaan. De afdeling Handhaving wordt op de hoogte gebracht en kan vervolgens actie ondernemen.

De bouw van nieuwe zomerwoningen is volgens provinciaal en gemeentelijk beleid niet aan de orde. Het Streekplan en het Toetsingskader Buitengebied bieden die mogelijkheid niet. Ook de Gids Buitengebied, die in ontwikkeling is, biedt in de toekomst slechts beperkte mogelijkheden. De gids hanteert op dit vlak twee belangrijke uitgangspunten: de ruimtelijke kwaliteit moet verbeteren en de hoeveelheid bebouwing mag niet toenemen.

3.1.3.18 Sportstructuurvisie

De Sportstructuurvisie 'Ruim baan voor bewegen' gaat over de ruimtebehoefte van sport tot 2015. De ruimtebehoefte zal verschuiven van sportruimte naar bewegingsruimte. Voor de bewegingsruimte is medegebruik van de openbare ruimte het belangrijkst.

De volgende 'interventiestrategieën' worden gekozen: 'clusteren' van delen van sportruimten met gelijksoortige gebruikers zoals in Diekman, Wesselerbrink en Schreurserve/Kroedkotten, 'combineren' (multifunctioneel gebruik van sportruimte), 'inrichten' (medegebruik van openbare ruimte voor de sportfunctie, zoals een skeelerroute in Enschede Noord en meer fietsroutes), 'herbestemmen' zoals de herinrichting van het Diekmangebied en tenslotte uitbreiden zoals de aanleg van een golfterrein of een kunstijsbaan.

3.1.3.19 Archeologiebeleid gemeente Enschede

In 1992 hebben de Ministers van de Europese Gemeenschap op Malta het Verdrag van Valletta ondertekend. De Europese landen spraken met het ondertekenen van dit verdrag met elkaar af dat archeologie voortaan een afgewogen onderdeel is van ruimtelijke ontwikkelingen. De wijze waarop hieraan invulling wordt gegeven staat iedere gemeente in principe vrij. De omgang met archeologie wordt nu vaak net zo meegewogen als andere omgevingscondities zoals milieu, waterhuishouding en woningbouw. Een uitgangspunt in het verdrag is dat degene die de grond verstoort ook verantwoordelijk is voor een goede omgang met het erfgoed in de bodem, en daarvoor ook de kosten betaalt. Andere belangrijke uitgangspunten zijn dat archeologische resten bij voorkeur in situ, dat wil zeggen in de grond, bewaard moeten blijven, dat het erfgoed ingezet moet worden om de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving te verbeteren en dat maatschappelijk draagvlak voor archeologie onmisbaar is.

De Wet op de Archeologische Monumentenzog (Wamz)

De Nederlandse regering heeft sinds 1 september 2007 het Verdrag van Valletta juridisch verankerd in de Wamz, de Wet op de archeologische monumentenzorg. Archeologie is sindsdien een onderdeel van het besluitvormingsproces in de Ruimtelijke Ordening. Hiervoor zijn ook de Woningwet, de Ontgrondingenwet en de Wet op de bodemkwaliteit aangepast. De verankering van het Verdrag van Valletta in de wet betekent voor u als potentiële verstoorder van de bodem dat u verantwoordelijk bent voor veilig stellen van eventuele archeologische resten. De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) verplicht gemeentes om in haar bestemmingsplannen op te nemen hoe er bij bodemverstoring met de resten van het verleden in de bodem moet worden omgegaan. Dat is bindend voor zowel de burger als de overheid.

De wet kent de volgende uitgangspunten:

- De inbedding van de archeologie in ruimtelijke plannen.
- Het behouden en beschermen van waardevolle archeologie in de bodem.
- Verplicht archeologisch onderzoek bij bodemverstoring.
- De bodemverstoorder betaalt de kosten van archeologisch onderzoek.

Archeologiebeleid in Enschede

Op 28 januari 2008 heeft de gemeenteraad het archeologiebeleid vastgesteld. De Gemeente Enschede is daarmee bevoegd gezag geworden voor het nemen van besluiten over archeologie. In het archeologiebeleid staat wat de eisen zijn die wij als gemeente stellen wanneer u de bodem verstoort bij bouw, sloop, aanleggen van leidingen etc en bij het ontwikkelen van een gebied. Het archeologiebeleid schept duidelijkheid en helpt de kosten voor archeologisch onderzoek te beheersen

De gemeente maakt bewuste keuzes op het gebied van haar erfgoed. Daarom heeft de gemeente een selectieagenda opgesteld. Dit houdt in dat wij alle archeologische perioden en thema's niet even belangrijk vinden. Behoudenswaardige archeologie uit bepaalde perioden en thema's, mogen na afronden van het archeologisch vooronderzoek verloren gaan.

Archeologische perioden en thema's

De (bewonings)geschiedenis in een zich steeds veranderend landschap van de steentijd tot nu is in te delen in tien archeologische perioden(300.000 v. Chr. –heden). Voor alle perioden zijn diverse kennisthema's van belang. Archeologisch onderzoek richt zich op de bodemlagen, de soorten nederzettingen, economie en landgebruik (bestaanswijze), locatiekeuze voor diverse functies, sociaal politieke organisatie (verhoudingen en netwerking, status, hiërarchie), religie en cultus (godsdienstbeleving, rituelen etc) en tenslotte processen(mechanismen en ontwikkelingen in de bovengenoemde thema's).

Het proces van de Archeologische Monumenten Zorg (AMZ)

In Nederland is al snel na 1992, dus ruim vóór de implementatie van het verdrag in de wet, bedacht hóe we dan zorg zouden moeten dragen voor het erfgoed als we het dreigen te verstoren. In het proces van de Archeologische Monumenten Zorg (AMZ) staat beschreven welke processen en formele procedures gevolgd dienen te worden voor een goede erfgoedzorg. De AMZ valt daarbij uiteen in grofweg twee fases; een inventariserende en waarderende fase en een fase waarin de beheersmaatregel wordt uitgevoerd. De te doorlopen stappen zijn steeds afhankelijk van de uitkomsten van de voorgaande stappen.

Vorming van de bodem; waarom ligt Enschede op een stuwwal met op de flanken dalen?

De twee ijstijden tussen 180.000 en 10.000 jaar geleden zijn de belangrijkste perioden waarin het landschap grootschalig veranderde. Door de eerste ijstijd zijn stuwwallen ontstaan. De grond werd als schubben dakpansgewijs op elkaar gestapeld door het drukkende ijs. Met deze oudere afzettingen uit diverse gebieden werd Twente, dat toen een bekken was, opgevuld. Het resultaat is een geologische spekkoek van lagen.

De samenstelling van het zand is kenmerkend voor een bepaalde laag. De hoogste delen van de stuwwal worden gevormd door grove zanden van de formatie van Enschede. Op een gegeven moment was de ijsmassa zo groot dat een ijslob door de opgestuwde wal tussen Oldenzaal en Ootmarsum is gebroken. Er ontstonden kleinere stuwwallen. Zo verplaatste het ijs een deel van de stuwwal naar het gebied tussen Oldenzaal en Enschede. Ook in de bodem van de Usseleres is een brokstuk van deze stuwwal. Een andere ijsstroom heeft de stuwwal vervolgens bedekt met een laag keileem. Keileem laat bijna geen water door.

In de tweede ijstijd toen het landschap uit toendra en poolwoestijn bestond, is zand afgezet.

Een korte warme periode tijdens de ijstijd, ongeveer 13.000 jaar geleden, zorgde er voor dat het landschap weer begroeid raakte. Dit leverde de Laag van Usselo op. Deze laag is in de bodem terug te vinden als een humeus niveau met houtskool. Bij het Rutbeek is deze laag op twee plekken te vinden. Dit zijn terreinen van zeer hoge archeologische waarden, archeologische monumenten die worden beschermd.

Tijdens de laatste periode van de ijstijd kwam tijdens het warmere zomerseizoen smeltwater vrij. De ondergrond was toen nog permanent bevroren(permafrost) en verhinderde het wegzakken in de ondergrond van het water. Op de flanken van de stuwwal ontstonden diverse dalen waardoor dit water werd afgevoerd. Het meegevoerde materiaal vormde waaiervormige grofzandige smeltwaterafzettingen.

Onder de bodem vanaf de ijstijden liggen diepere oudere lagen. Deze zijn ontstaan door klimaatveranderingen, zeespiegelschommelingen en spanningen in de aardkorst. Zo ontstond bijvoorbeeld de zoutlaag door indamping van de zee in de geologische periode het Trias.

Relatie bodem-archeologische verwachtingen.

Het buitengebied fase 1 ligt tussen de Oldenzaalsestraat en de Haaksbergerstraat ten oosten en ten zuidenvan de stuwwal. De geologie, de geomorfologie en de aard van de bodem zijn zeer bepalend voor de archeologische verwachtingswaarde en de trefkans dat bewoningssporen en resten van nederzettingen uit de diverse perioden worden aangetroffen. Het natuurlijke landschap bestaat uit de stuwwal met vaak (nu droge) beekdalen en dekzandgebied. De stuwwal en het dekzand zorgen voor veel reliëfverschil. Dit is op diverse plekken is dit in het landschap waar te nemen. Aan de voet van de stuwwal

zijn enkeerdgronden ontstaan op de overgang tussen de stuwwal en het lager gelegen dekzandlandschap. Deze oude bouwlanden waren geschikt om huizen te bouwen. Men had er minder last van periodiek hoge waterstanden. De combinatie van de natuurlijke vruchtbaarheid en vochttoestand bepalen het bodemtype en daarmee of het in het verleden een geschikte locatie was om te wonen.

Menselijke bewoning in de Steentijden (Paleolithicum tot Midden Neolithicum)

Het landschap rond Enschede met de stuwwal en dekzandruggen, doorsneden met beken was een ideaal leefgebied voor jagers-verzamelaars uit de steentijd. Er zijn diverse vuistbijlen gevonden. Dit soort vondsten bevinden zich vaak in de directe omgeving van een waterloop en een verhoging in het landschap. Ook bezochten de jager-verzamelaars plaatsen waar vuursteen aan de oppervlakte voorkwam. Ze voeden zich met planten en dieren die in de natuur voor kwamen.

Menselijke bewoning vanaf het late Neolithicum: landbouwers

Toen de mens niet meer met de dieren meetrokken en zich steeds meer op het zelf verbouwen van voedsel gingen richten, veranderde het levenspatroon drastisch. Vooral vanaf de Bronstijd en later, ging de mens zich vestigen en maakte men een technologische evolutie door. Men ging koper en brons bewerken en in de IJzertijd kwam daar de bewerking van ijzer bij. In de Romeinse tijd was het mogelijk handel te drijven. Dit blijkt uit sporen zoals scherven die gevonden zijn in ongestoorde lagen in de bodem.

Vanaf de Vroege Middeleeuwen zijn de bouwlanden stelselmatig bemest met plaggen. Als gevolg van deze bemesting met plaggen en stalmest, is in de loop van de eeuwen een dik humeus esdek ontstaan. Deze gronden waren in gebruik als akker. Bewoningssporen van voor de Vroege Middeleeuwen worden door het dikke esdek beschermt. Hierdoor hebben deze relatief hoger gelegen gebieden archeologische verwachtingswaarden voor bewoningssporen en nederzettingen vanaf de steentijd. In het buitengebied liggen meerdere essen en kleine essen.

Markesysteem (ivm dorpen in het buitengebied; relatie Enschede-dorpen)

De oude kern van Enschede was omgeven door buitengebied met later het ontstaan van de dorpen. De oudste bekende benaming van bijvoorbeeld Lonneker is Loningheri (omstreeks 850 na Christus). Na de terugval van bevolkingsaantallen in de Romeinse tijd was er weer een toename in heel Nederland vanaf het jaar 1000. Uit de Late Middeleeuwen dateren de eerste bekende hoeven in Enschede. De hiermee gepaard gaande schaalvergroting in de landbouw maakte het beheer van de woeste gronden noodzakelijk waardoor het markesysteem zijn intrede deed. De woeste gronden in de marken hadden een belangrijke economische betekenis vanwege de producten: bouwhout, plaggen voor bemesting, turf en schadden en voedsel voor schapen en varkens. Schadden zijn zoden van veenachtige heidegrond die gedroogd als brandstof werd gebruikt. Er waren vijf marken waaruit in 1811 de gemeente Lonneker ontstond. Na het afstaan van een deel van gebied aan Hengelo (in 1881) en Enschede (in 1884) werden de gemeenten Enschede en Lonneker in 1934 samengevoegd.

Rond 1475 worden de namen van veel erven genoemd. De boeren werkten voor grootgrondbezitters. Markerichters spraken recht en inden belasting. Het Markerichterschap lag op enkele oude erven. Erfmarkerichters waren bijvoorbeeld de heren van Solms-Ottenheim, het O.L. Vrouwengilde te Oldenzaal en later o.a G.A. Hofmeyer op 't Espelo.

Archeologische (verwachtings)waarden en onderzoeksplicht

Op de Archeologische Verwachtingskaart van Enschede heeft het buitengebied zowel hoge, als middelhoge en lage archeologische verwachtingswaarden. Een deel van het gebied is enigszins verstoord. In het gebied bevinden zich een aantal landweren, (verdwenen) watermolens en meerdere (verdwenen) oude erven. De gebieden met middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarden en gebieden met archeologischewaarden (monumenten) hebben een archeologische onderzoeksplicht.

In het buitengebied fase 1 liggen de volgende drie archeologische monumenten die planologisch worden beschermd:

Nummer 2839: het betreft een terrein van hoge archeologische waarde ten zuiden van Glanerbrug. Op het terrein zijn sinds het begin van de 20e eeuw al meerdere fragmenten aardewerk gevonden. Ook heeft RAAP (rapportnummer 1250) hier een onderzoek verricht. Er bevinden zich enkele vindplaatsen uit de Late Bronstijd en Vroege IJzertijd in het gebied en resten van een laat middeleeuwse motte. Ook de grachten van de motte lopen nog door het gebied. Voor het gebied gelden de voorwaarden zoals gesteld in het archeologisch beleid van de gemeente Enschede.

Nummers 492/493: beide liggen naast elkaar en betreffen beschermde archeologische Rijksmonumenten ten oosten van het Rutbeek. Hier is dus de Monumentenwet 1988 van kracht. Het betreft een ontginningslint uit de Middeleeuwen en resten van bewoning uit de Steentijd. Met name van belang is dat het hier vuurstenen werktuigen betreft uit het Paleolithicum, de oudste periode uit de Steentijd en van de bewoning in Nederland/Enschede. Sinds het begin van de 20e eeuw zijn hier al meer dan 10.000 stuks vuursteen gevonden.

Het benutten van het cultuur historisch kapitaal

Archeologisch onderzoek draagt bij aan onze kennis van de geschiedenis.Steeds meer inwoners van Enschede verdiepen zich in de historie, zorgen voor publicaties, educatieve activiteiten en praten mee over ruimtelijke plannen. Onze stad wint daardoor aan kwaliteit. Ook kwaliteit in de geest van het beleven van onze lange geschiedenis in onze leefomgeving.

Wij zien graag – en dit stimuleren wij ook – dat ontwerpers kwaliteit toevoegen aan ruimtelijke ontwerpen door het beleven van het verleden op te nemen in het ontwerp.

typen archeologisch gebied bij vergunningen en herziening:

Archeologisch waardevol gebied (Beschermde rijksmonumenten en Archeologisch waardevol gebied A)

Archeologisch onderzoeksgebied (archeologisch onderzoeksgebied A (oude erven) en archeologisch onderzoeksgebied B (gebieden met middelhoge en hoge archeologische verwachtingswaarden, al of niet met enige mate van verstoring)

Gebied met lage archeologische verwachting)

Gebieden die archeologisch zijn onderzocht en daarna zijn vrijgesteld van verplicht archeologisch onderzoek

In gebieden die zijn vrijgesteld van verplicht archeologisch onderzoek kunnen toch toevalsvondsten worden aangetroffen. In die gevallen geldt op grond van de wet de meldingsplicht. In dat geval zijn de kosten voor archeologisch onderzoek voor de Gemeente Enschede.

3.2 Uitgangspunten voor dit bestemmingsplan

3.2.1 Kwaliteit van de fysieke omgeving

Vandaag de dag wordt alom onderkend dat de kwaliteit van de fysieke omgeving een belangrijke bijdrage levert aan de leefbaarheid van de samenleving. Denken in termen van kwaliteit is niet nieuw. De Romeinse bouwmeester Vitruvius gebruikte rond 60 voor Christus de termen Utilitas (doelmatigheid), Venustas (uiterlijk schoon) en Firmitas (duurzaamheid) om de kwaliteit van bouwwerken te omschrijven.

Kwaliteit is een containerbegrip, dat voor veelerlei uitleg vatbaar is. Dat maakt het definiëren van het begrip, laat staan het hanteren ervan in een bestemmingsplan, tot een heikele zaak.

Kwaliteit in beleidsnota's

Het kabinet heeft in de Agenda Vitaal Platteland en de Nota Ruimte het beleid benoemd ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Daarin worden de begrippen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde als aspecten van ruimtelijke kwaliteit gezien. Het kabinet wil in heel Nederland de ruimtelijke kwaliteit verbeteren door de basiskwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te vergroten, en door extra aandacht te geven aan de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit wordt door provincies en gemeenten per situatie bepaald.

Ook de provincie Overijssel heeft volop aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit. In de ontwerp-Omgevingsvisie keren vertrouwde thema's als wonen, werken en natuur terug. Nieuw is dat duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit leidend zijn voor alle beleidskeuzes die worden gemaakt. In de ogen van de provincie is ruimtelijke kwaliteit het resultaat van menselijk handelen en natuurlijke processen dat de ruimte geschikt maakt en houdt voor wat voor mens, plant en dier belangrijk is. Onder versterken van ruimtelijke kwaliteit wordt in dit verband verstaan het leggen van nieuwe verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd.

De gemeentelijke nota Buitenkans, gids voor het buitengebied, tot slot, is opgesteld om uitvoering te kunnen aan de ambitie om meer mogelijk te maken in het buitengebied en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit ervan te verbeteren. Met de nota wordt beoogd de huidige waarden en identiteit te bewaren en deze richtinggevend te laten zijn bij ontwikkelingen en initiatieven. Of, anders gezegd, het Enschedese buitengebied moet:

- Kwalitatief hoogwaardig zijn in de zin van landschappelijke identiteit en diversiteit, beleefbaar cultureel erfgoed en grote ecologische waarden.
- Vitaal en leefbaar zijn met voldoende perspectieven voor de landbouw en andere economische activiteiten.
- Beleefbaar en toegankelijk zijn voor de Enschedese stedeling en andere bezoekers.
- Een gebied zijn waar men rust, ruimte, stilte en duisternis kan ervaren.

Borging van de kwaliteit van de fysieke omgeving via het bestemmingsplan

De verschillende facetten van de kwaliteit van de fysieke omgeving, oftewel ruimtelijke kwaliteit, kunnen op verschillende wijzen een plek in het bestemmingsplan krijgen. Door de bouw van bouwwerken uit te sluiten, of door regels te stellen aan de uitvoering van werken, geen bouwwerken, c.q. het stellen van regels omtrent het gebruik van grond kan bijvoorbeeld worden bijgedragen aan behoud van een waardevol landschap.

De kwaliteit van de fysieke omgeving kan ook gebaat zijn bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Ook hierbij kan het bestemmingsplan een rol spelen, bijvoorbeeld door die ontwikkeling, al dan niet onder voorwaarden, toe te staan.

Ook anderszins is er bij de borging van ruimtelijke kwaliteit een rol voor het bestemmingsplan weggelegd. Bij de belangenafweging in het kader van het bestemmingsplan kunnen milieukwaliteitsnormen bijvoorbeeld doorwerken in de ruimtelijke keuzen die worden gemaakt bij de planvaststelling (bijvoorbeeld met behulp van een zonering). Dit wordt ook wel indirecte doorwerking genoemd. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening, die met ingang van 1 juli 2008 in werking is getreden, biedt blijkens de Memorie van toelichting, ook een grondslag voor een directe doorwerking van milieukwaliteitsnormen in het bestemmingsplan.

Een bestemmingsplan is een beheersinstrument. Het bestemmingsplan moet met andere woorden niet alleen antwoorden geven op de vragen en problemen van vandaag, maar 5 tot 10 jaar mee kunnen. Om dat te bewerkstelligen worden in vrijwel alle bestemmingsplannen flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Bepalingen waarmee in voorkomende gevallen afwijkingen kunnen worden toegestaan van bijvoorbeeld de toegestane bouwhoogte, maximale oppervlaktematen of het toegestane gebruik.

Ook hierbij kan ruimtelijke kwaliteit een afwegingsfactor vormen. Voorwaarde is dan wel dat het begrip voldoende duidelijk is afgebakend.

Kwaliteit van de fysieke omgeving in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009

Het buitengebied van Enschede kenmerkt zich door een afwisselend landschap met grote

landschappelijke, historische en ecologische waarden. Het is een typisch Twents verwevingslandschap: een mix van landbouw, bosbouw en natuur op een voor Nederland relatief reliëfrijke ondergrond - de stuwwal - bepaalt het aanzien. De aanwezigheid van de vele landgoederen en hun hoge esthetische kwaliteiten voegen daar een extra Enschedese dimensie aan toe.

Met de vaststelling van de Buitenkans, Gids voor ruimtelijke kwaliteit (zie ook paragraaf 3.1.3.3) heeft de gemeenteraad beoogd meer mogelijk te maken in het buitengebied en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Met dit bestemmingsplan wordt beoogd die ambitie een juridisch-planologische grondslag te geven.

3.2.2 Landbouw

3.2.2.1 Bouwvlakken

In het thans vigerende bestemmingsplan, het bestemmingsplan Buitengebied 1996, is gewerkt met een systeem van verbale bouwblokken voor agrarische bedrijven. Kort gezegd betekent dit dat bij een volwaardig agrarisch bedrijf 10.000 m2 aan gebouwen aanwezig mag zijn, binnen een vierkant met een afmeting van 150 bij 150 meter.

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Deze wet strekt heeft onder meer tot standaardisering van bestemmingsplannen. Een bestemmingsplan moet bovendien digitaal ter beschikking worden gesteld. Dat beschikbaar stellen omvat een volledige, toegankelijke en begrijpelijke verbeelding van het plan.

De hierbij voorgeschreven standaarden (SVBP2008) verzetten zich tegen het gebruik van verbale bouwblokken.

Met het oog daarop is besloten in het plan te gaan werken met de aanduiding van bouwvlakken.

De overstap betekent dat het plan minder flexibel wordt; daar staat een toename van de rechtszekerheid tegenover. Zowel omwonenden alsook de agrarische ondernemer weet waar hij/zij aan toe is.

Omvang van het bedrijf

De Nederlandse grootte-eenheid is een maatstaf warmee de economische omvang van agrarische activiteiten wordt weergegeven. 10 Nge komt overeen met bijvoorbeeld 8 melkkoeien, 4 paarden en een pony, 220 vleesvarkens, 5 ha suikerbieten, 3,7 ha consumptie-aardappelen, 2,8 ha pootaardappelen, 11 ha wintertarwe of 1,8 ha prei.

Algemeen gehanteerde begrenzingen bij het gebruik van deze maatstaf:

- tot 10 nge: geen sprake van reële agrarische bedrijvigheid, maar van hobby;
- 10 – 40 nge: agrarische nevenactiviteit;
- 40 -70: bedrijf met redelijke mogelijkheden om door te groeien tot een volwaardig bedrijf;
- 70 of meer nge: 'volwaardige' agrarische bedrijven.

Relatie omvang bedrijf – grootte bouwvlak:

In het voorliggende bestemmingsplan is bij de toekenning van agrarische bouwpercelen het volgende uitgangspunt gehanteerd:

a. Tot 10 nge: Geen agrarisch bouwvlak. Woning met daarbij behorende opstallen krijgen een woonbestemming.
b. 10-40 nge: Geen agrarisch bouwvlak. Woning met daarbij behorende opstallen krijgen een woonbestemming, met de functie-aanduiding: agrarische woning. Bestaande agrarische bedrijfsopstallen mogen worden gehandhaafd en vernieuwd. Per bouwvlak kan eenmalig een uitbreiding van een agrarische bedrijfsopstal worden toegestaan met maximaal 100 m².

c. 40-70 nge: Bouwblok op maat: minimaal 0,5 hectare en in beginsel niet groter dan 1 hectare.
d. 70 > nge: Bouwblok op maat: minimaal 1 hectare en in beginsel niet groter dan 2,25 hectare.

Soorten bouwvlakken

Binnen de in het plan opgenomen agrarische bestemmingen komen de volgende soorten bouwvlakken voor:

a. grondgebonden agrarisch bedrijf;
b. intensieve veehouderij;
c. paardenhouderij.

PM

Proces

Bij de toekenning van agrarische bouwvlakken is rekening gehouden met milieuhygiënische en landschappelijke aspecten. Ondernemers hebben bovendien gelegenheid gehad om te reageren op de situering van het voor hun bedrijf opgenomen bouwvlak.

3.2.2.2 Mestverwerking

Co-vergisting van mest wordt steeds meer gezien als één van de meest kansrijke opties om enerzijds duurzame energie uit biomassa te produceren en anderzijds mest te verwerken tot een stabieler eindproduct. De "Handreiking (co-)vergisting van mest" van Infomil (April 2005) biedt hiervoor duidelijkheid aan het bevoegde gezag en het bedrijfsleven inzake het proces van vergunningverlening, zodat (co-)vergisting van mest zich verder kan ontwikkelen.

Vergisten heeft tot doel organische stof met behulp van micro-organismen om te zetten in biogas. In het algemeen zijn alle soorten mest en organische reststoffen geschikt voor vergisting. Voor vergistingsprocessen wordt echter meestal dunne mest afkomstig van varkens of runderen gebruikt. In het geval van co-vergisting worden daar organische stoffen aan toegevoegd die het rendement van het vergistingsproces sterk doen toenemen Het proces vindt plaats in afwezigheid van zuurstof.

Een mestverwerkingsinstallatie is een vergunningsplichtig bouwwerk ingevolge de Woningwet. Indien er sprake is van het oprichten van een bouwwerk in relatie tot een mestverwerkingsinstallatie is er dus een bouwvergunning vereist. Een bouwvergunning kan worden geweigerd wanneer het bouwwerk (de mestverwerkingsinstallatie) niet past in het bestemmingsplan.

Bij de vergunningverlening speelt de volgende vraag: 'Wanneer moet (co-)vergisting worden aangemerkt als een agrarische activiteit en wanneer als een industriële activiteit?'

Hierbij dienen twee vragen te worden beantwoord:

a. Wordt door de mestverwerking een meststof geproduceerd?
b. Is het een bedrijfseigen agrarische activiteit?

Vraag a: Wordt door de mestverwerking een meststof geproduceerd?

Het digestaat (de co-vergiste mest) dient te bestaan uit dierlijke mest en de co-substraten zoals aangegeven op de positieve lijst co-vergisting en/of de uitbreiding van deze lijst. Een andere optie is dat het digestaat is voorzien van een individuele ontheffing van de verbodsbepaling van de Meststoffenwet en daarmee is erkend als meststof. Het digestaat valt als meststof onder de reikwijdte van de Meststoffenwet (of het toekomstige gebruiksnormenstelsel en Besluit gebruik meststoffen).

Wordt aan deze voorwaarde niet voldaan dan betreft het digestaat een afvalstof, hetgeen niet op landbouwgronden mag worden toegepast.

Vraag b: Is het een bedrijfseigen agrarische activiteit?

Om dit onderscheid te bepalen kan een viertal situaties worden onderscheiden:

1. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden

afkomstige co-substraten toe. Het digestaat (de co-vergiste mest) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
2. Het bedrijf verwerkt eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt, of naar derden afgevoerd.
3. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat (de co-vergiste mest) wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt.
4. Het bedrijf verwerkt aangevoerde mest van derden envoegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe. Het digestaat wordt als meststof afgeleverd aan derden.

Uit het voorgaande volgt dat uitsluitend in de situaties 1, 2 en 3 sprake is van een bedrijfseigen agrarische activiteit. Bij situatie 4 heeft de verwerking van mest een industrieel karakter.

In situatie A worden in voorkomende gevallen uitsluitend van derden afkomstige co-substraten toegevoegd. Voor het overige wordt zowel de mest als het digestaat verwerkt op het eigen bedrijf. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal in situatie A waarschijnlijk dan ook beperkt zijn. In de situaties B en C kan sprake zijn van de aanvoer van mest en de afvoer van het digestaat. Het gevolg zal zijn dat veel transportbewegingen zullen plaatsvinden (dit hangt uiteraard nauw samen met de grootte van de verwerkingsinstallatie).

Aangezien het hier om een bedrijfseigen agrarische activiteit gaat, wordt de plaatsing van dit type installaties in dit plan bij recht mogelijk gemaakt, mits de verwerkingscapaciteit minder dan 100 ton per dag bedraagt. De begrenzing van de maximumcapaciteit houdt verband met het bepaalde in het Besluit milieu-effectrapportage 1994: het vergunnen van een inrichting waar (co-)vergisting van mest plaats gaat vinden, is m.e.r.-beoordelingsplichtig als het gaat om een vergistingsinstallatie met een capaciteit van 100 ton per dag of meer.

Bij de bepaling van het toestaan van type B- en type C-installaties is het van belang na te gaan of de toename van het aantal transportbewegingen vanuit verkeers- en verkeersveiligheidsaspecten acceptabel is. Aangezien dit op voorhand niet te bepalen is, wordt de plaatsing van dit type installaties mogelijk gemaakt door middel van een in het bestemmingsplan op te nemen wijzigingsbevoegdheid.

Type D-installaties bieden de mogelijkheid om één mestverwerkinginstallatie te realiseren waarvan meerdere bedrijven gezamenlijk gebruik maken. Voor deze mestverwerkingsinstallatie is echter een zorgvuldige afweging per aanvraag nodig. Wordt besloten tot het verlenen van medewerking, dan is hiervoor een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

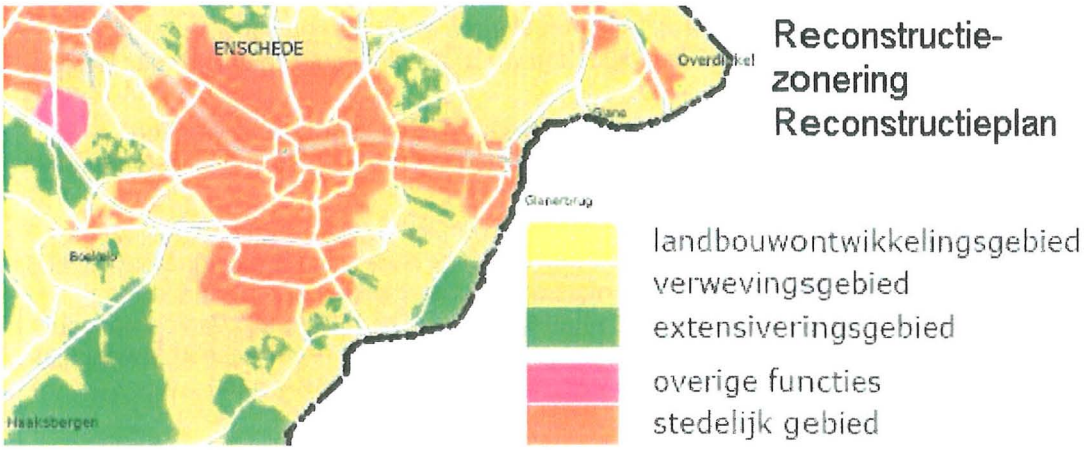
3.2.2.3 Intensieve veehouderij

In het plangebied komen een aantal intensieve veehouderijen voor. Daar wordt in dit bestemmingsplan een agrarisch bedrijf onder verstaan dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet Milieubeheer en waar geen melkrundvee, schapen, paarden, of dieren 'biologisch' en waar geen dieren worden gehouden uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer.

Salland en Twente hebben net als andere (zand)gebieden in Zuid en Oost Nederland te maken met een hoge veedichtheid. In deze gebieden - de zogenaamde concentratiegebieden - is de intensieve veehouderij sterk vertegenwoordigd en doen zich verschillende problemen voor die nauw met elkaar samenhangen. Kern van de problematiek is dat landbouw, wonen, werken, mobiliteit, recreatie en natuur en landschap elkaar te vaak in de weg zitten. Om deze samenhangende problematiek in de concentratiegebieden aan te pakken heeft het Rijk - met steun van provincies, gemeenten, landbouworganisaties en andere partijen - de Reconstructiewet concentratiegebieden opgesteld. Concrete aanleiding voor de wet was de varkenspest van 1997. Tijdens die epidemie bleek dat de veterinaire problematiek in de varkenshouderij niet alleen veroorzaakt wordt door de manier van bedrijfsvoering, maar ook door de ruimtelijke structuur van de sector.

Met toepassing van deze wet hebben Provinciale Staten van Overijssel op 15 september 2004 het Reconstructieplan Salland-Twente vastgesteld.

De in het Reconstructieplan vastgelegde zonering in landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied is bepalend voor de regeling van intensieve veehouderij in het bestemmingsplan. Deze zonering is op de zoneringskaart, waarvan onderstaand een fragment is afgebeeld, behorende bij het Reconstructieplan vastgelegd.



De Reconstructiewet concentratiegebieden vraagt om het plangebied in te delen in drie soorten zones of gebieden: landbouwontwikkelingsgebied, verwevingsgebied en extensiveringsgebied. Hoofdlijn van het provinciaal beleid is dat de intensieve veehouderij geleidelijk uit het extensiveringsgebied zal verdwijnen en zich (verder) zal concentreren in het landbouwontwikkelingsgebied en op aan te wijzen sterlocaties in het verwevingsgebied. In het verwevingsgebied wordt voorts ingezet op het mogelijk maken en handhaven van veel functies naast elkaar en in combinatie met elkaar.

Op de kaart is te zien dat in het buitengebied van Enschede geen landbouwontwikkelingsgebieden voorkomen en dat het buitengebied voornamelijk bestaat uit verwevingsgebied en voor het overige uit extensiveringsgebied.

Onderstaande tabel (die is ontleend aan het Reconstructieplan) geeft een schematisch overzicht van het beleid dat met betrekking tot intensieve veehouderij in de verschillende zones wordt gevoerd.

Tabel 6 Beleid reconstructiezonering voor de intensieve veehouderij (IV)

Beleidsaspect of maatregel	*Landbouwontwikkelings gebied*	*Verwevingsgebied*	*Sterlocaties in verwevingsgebied*	*Extensi-verings gebied*
Verplaatsen intensieve veehouderijbedrijven	Nee	Nee	Nee	Ja
Toestaan nieuwvestiging IV	Ja (2,7)	Nee	N.v.t.	Nee
Toestaan hervestiging intensieve veehouderij op niet IV-bouwblok	Ja (7)	Nee (1)	N.v.t.	Nee
Toestaan hervestiging IV op IV-bouwblok	Ja (7)	Ja (3,7)	Ja (7)	Nee
Uitbreiden IV op IV-bouwblok	Ja (2,7)	Mogelijk mits andere functies dit toestaan (2,4,7)	Ja (2,7)	Nee
Wijzigen omvang bouwblok	a. max. 3 ha. (2) b. > 3 ha. voor zover nodig voor een goede bedrijfsontwikkeling en na herziening van het bestem-mingsplan	Max. 1,5 ha. (2,6)	a. max. 1,5 ha. (2,6) b. > 1,5 ha. voor zover nodig voor een goede bedrijfsontwikkeling en na herziening van het bestem-mingsplan	N.v.t
Beperken omvang bouwblok op basis van bebouwing intensieve veehouderij (met evt. kleine uitbreiding i.v.m. milieu of dierwelzijn)	Nee	Nee	Nee	Ja
Inrichten (samenwerkings) clusters IV	Ja (2,7)	Nee	Eventueel in voor-komende situaties (2,7)	Nee
Tegengaan nieuwe hinderende activiteiten voor intensieve veehouderij	Ja	Nee	Ja	Nee

In het voorliggende plan is de exploitatie van een intensieve veehouderijbedrijf binnen een bouwvlak alleen toegestaan, indien deze voorzien is van de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij'. De mogelijkheden om binnen dit plan bouwvlakken te vergroten, te verplaatsen en dergelijke zijn afgestemd op het bovenstaande schema.

3.2.2.4 Tweede agrarische bedrijfswoning

3.2.2.5 Nieuwvestiging/verplaatsing
Aangezien een aanzienlijk deel van de huidige agrarische bouwblokken vrijkomen voor de verkoop, is het niet wenselijk om nieuwe agrarische bouwblokken toe te kennen. Is er sprake van verplaatsing in het kader van de landinrichting dan wordt er bij wijze van uitzondering een nieuw bouwblok toegekend. Een voorbeeld van verplaatsing in het kader van de landinrichting is de familie Grobben. De familie wordt verplaatst nabij de recreatieplas "Het Rutbeek". Er is geen ontheffing of vrijstellingsprocedure opgenomen in de planregels. Mocht de gemeente medewerking verlenen aan een verplaatsing dan zal een herziening van het bestemmingsplan moeten worden gemaakt.

3.2.2.6 Bomen- en fruitteelt
In de gemeente Enschede is in de afgelopen tien jaar meer grond in gebruik genoemen voor de kweek van bomen. De ingebruikname van grond voor de bomen- en of fruitteelt kan consequenties hebben voor het de beleving van het landschap. Door het gebruik van bestrijdingsmiddelen kan ook het woonmilieu er nadelig door worden beïnvloed.

De ingebruikname van gronden ten behoeve van de bomen- en of fruitteelt, zal met het oog daarop steeds moeten worden getoetst op aanvaardbaarheid.

3.2.2.7 Kassen en ondersteunend glas
Provinciaal beleid

Boogkassen - > bijv. in stadsrand de kweek van groenten en fruit mogelijk te maken, die de agrarische ondernemer vervolgens kan verkopen aan particulieren.

(nee, tenzij beleid - landschappelijke inpassing)

3.2.2.8 Paardenhouderij
De betekenis van de paardensector als nieuwe economische drager voor het platteland neemt toe, ook binnen onze gemeente. Agrariërs schakelen hun bedrijf (deels) om naar een paardenhouderij, maar ook de particuliere paardenhouderij komt steeds meer op. Paardenhouderij levert een positieve bijdrage aan de leefbaarheid van het platteland en kan worden gezien gezien als een positieve impuls. Paardenhouderij kan ruimtelijk gezien veel invloed hebben op het landschap en de omgeving. De kunst is dan ook om de paardenhouderij te faciliteren, terwijl tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

Er zijn verschillende vormen van paardenhouderij. Er wordt een onderscheid gemaakt in bedrijfsmatige en hobbymatige paardenhouderij. De bedrijfmatige paardenhouderij worden verder opgesplitst in de productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij.

Vormen van paardenhouderij: onderscheid in productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij.

Productiegerichte paardenhouderij betreft paardenhouderij die gericht is op het produceren van paarden of paardenproducten (dus gericht op dierlijke productie).

Productiegericht

Onder productiegerichte paardenhouderij vallen:

5. fokbedrijven; bedrijf met als doel het fokken en afzetten van veulens
6. opfokbedrijven; bedrijf dat gespecialiseerd is in de opfok van jonge paarden
7. merrie- en hengstenhouderijen: bedrijf dat zich richt op de inzet van meerdere merries voor de fokkerij, respectievelijk de inzet van een of meerdere hengsten voor de fokkerij middels natuurlijke dekking of kunstmatige inseminatie
8. paardenmelkerijen; bedrijf dat zich richt op het afzetten van melk en/of melkproducten van merries aanwezig op het bedrijf

De hierboven genoemde vormen van productiegerichte paardenhouderij betreffen

agrarische activiteiten.

Gebruiksgericht

Bij gebruiksgerichte paardenhouderij staat het gebruik van de paarden door de amazone/ruiter voor recreatie of sport voorop. Onder deze vorm van paardenhouderij vallen de maneges en verenigingsaccommodaties voor rijverenigingen, pensionstalling, africhtingsstallen, trainings- en sportstallen, de handelsstallen, freelance-instructiebedrijven en stalhouderijen.

In het kader van ruimtelijke ordening zijn een aantal aspecten van paardenhouderij van belang. Dit zijn bedrijfsbebouwing, landschap, verkeersaantrekkende werking en volwaardigheid.

Bestemmingsregeling

Fok- en opfokbedrijven, hengsten- en merriehouderijen en paardenmelkerijen hebben een zuiver agrarisch karakter. Een agrarische bedrijfsbestemming is dan ook het meest passend bij deze vormen van paardenhouderij.

Bebouwing

Op grond van het provinciale beleid kan een rijhal bij productiegerichte paardenhouderij niet bij recht worden toegestaan. Het provinciale beleid geeft aan dat, als voorwaarde voor de bouw van een rijhal aangetoond dient te worden dat het bedrijf alleen al door de agrarische paardenactiviteiten een volwaardig bedrijf is. Om die reden kan een nieuwe rijhal niet bij recht worden toegestaan, maar moet per geval een afweging worden gemaakt. Voorgesteld wordt om een binnenrijhal van 1000 m2 (inclusief looppad, toiletruimte en dergelijke) toe te staan middels een ontheffing in het bestemmingsplan. Daarnaast heeft een rijhal door zijn bepaalde kenmerken -net zoals andere bedrijfsgebouwen met een groot bouwvolume- invloed op de omgeving.

Provinciaal beleid maneges

Provinciaal beleid geeft aan nieuwe maneges zich kunnen vestigen in vrijkomende agrarische bedrijven, bij voorkeur in de kernrandzones rond dorpen en steden. Bij verzoeken buiten de kernrandzones moet maatwerk worden geleverd. De Provincie hecht daarbij aan een goede bereikbaarheid en het voorkomen van een te hoge recreatiedruk op kwetsbare natuurgebieden.

Wijze van bestemmen

De gebruiksgerichte paardenhouderij betreft onder andere de maneges. Een bedrijf kan als manege worden beschouwd indien de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf of aan derden met eigen paarden en het bieden van huisvesting aan die paarden (uit VNG-publicatie "Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening")

Provinciaal beleid overige paardenhouderij

Provinciaal beleid geeft aan dat nieuwvestiging van overige paardenhouderij (dus alle paardenhouderij die niet onder de noemer agrarisch of manege vallen) alleen plaats kan vinden op bestaande agrarische bouwpercelen. Deze nieuwvestiging kan plaatsvinden in de streekplanzones 1, 2 en 3. Bij vestiging in streekplanzones 1 en 2 kan, mits de landschappelijke kwaliteiten niet worden aangetast -en met uitzondering van de (herbegrensde) PEHS- een bouwblok tot maximaal 1 hectare worden toegekend. Bij ligging in streekplanzone 3 en de PEHS moet de paardenhouderij zich beperken tot de aanwezige gebouwen. In streekplanzone 4 wordt nieuwvestiging niet wenselijk geacht. In principe moeten voorzieningen zoals een rijbak binnen het bouwblok worden gerealiseerd. Een bouwblok groter dan 1 hectare is soms noodzakelijk.

Rijhal en voorzieningen

Voor veel vormen van gebruiksgerichte paardenhouderij bestaat behoefte aan een rijhal. Het voorstel is om een rijhal bij andere vormen van gebruiksgerichte paardenhouderij dan maneges onder voorwaarden toe te staan. Op deze wijze kan de ontwikkeling beter worden gestuurd, onder andere op landschappelijke inpassing.

Daarnaast is het relevant om bij een aanvraag de noodzaak van de rijhal aan te laten tonen en zo nodig nadere eisen te kunnen stellen omtrent situering en afmetingen van de rijhal en landschappelijke inpassing van het terrein.

Alle vormen van bedrijfsmatige paardenhouderij hebben behoefte aan voorzieningen zoals een longeerbak, een stapmolen en een paardenbak. Vanuit landschappelijk oogpunt wordt voorgesteld de plaatsing ervan alleen binnen het bouwblok toe te staan.

Mengvormen

Wanneer er sprake is van mengvormen van productiegerichte en gebruiksgerichte paardenhouderij zal afhankelijk van aard en de verhouding van de activiteiten ten opzichte van elkaar moeten worden afgewogen welke bestemming het meest passend is. Wanneer de gebruiksgerichte vorm gaat overheersen gelden de voorwaarden voor gebruiksgerichte paardenhouderij.

Wanneer sprake is van een agrarisch bedrijf waar enkele paarden of pony's worden gestald (maximaal 5), dan worden deze in het huidige bestemmingsplan onder de agrarische bestemming geschaard. Dit wordt ook in het nieuwe bestemmingsplan aangehouden.

In onderstaande tabel is aangegeven welke bestemming kan worden gegeven aan de verschillende vormen van bedrijfsmatige paardenhouderij.

Tabel 1: bestemmingsregeling bedrijfsmatige paardenhouderij

Aard van de paardenhouderij		Bestemming
Hobby	Stalling van maximaal 5 paarden of pony's	Niet apart bestemmen, ondergeschikt aan bestemming
Productiegerichte paardenhouderij	Fokbedrijven Opfokbedrijf Merrie- en/of Hengstenhouderij Paardenmelkerij	Agrarische bestemming
Gebruiksgerichte paardenhouderij	Manege Verenigingsaccommodatie voor rijvereniging	Sport - Manege
Gebruiksgerichte paardenhouderij	Pensionstal Africhtingsstal Trainings- en sportstal Handelsstal Freelance-instructiebedrijf Stalhouderij	Functie-aanduiding 'paardenhouderij'
Mengvormen	Productie- en gebruiksgericht	Afhankelijk van aard en verhouding activiteiten

Gebruiksgerichte paardenhouderij als nevenactiviteit

Voor nieuwe situaties van gebruiksgerichte paardenhouderij als nevenactiviteit kan aangesloten worden op het VAB-beleid uit de Gids Buitengebied.

Om te voorkomen dat in plaats van een nevenactiviteit paardenhouderij ineens hoofdactiviteit wordt (en daardoor in feite zonder een planologische toets een bestemmingswijziging plaatsvindt) dienen de bebouwingsmogelijkheden ten behoeve van de paardenhouderij op een maximum te worden gesteld. Voorwaarde is dat de oppervlakte niet meer dan 300 vierkante meter.

Wanneer er behoefte bestaat aan ingebruikname van een groter oppervlak ten behoeve van de gebruiksgerichte paardenhouderij, kan dit mogelijk worden gemaakt via een in het

plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid.

Manege

Het Toetsingskader geeft aan dat vestiging van een nieuw manegebedrijf op een nog niet bebouwde locatie in het buitengebied niet mogelijk is (met uitzondering van verplaatsing). Wel is het in bepaalde gevallen mogelijk om middels een zware planologische toetsing (herziening) een agrarisch bedrijf om te zetten in een manege. Belangrijke onderdelen bij de beoordeling van plannen zijn haalbaarheid, natuur en landschap, ligging en bereikbaarheid. Nieuwvestiging dient plaats te vinden in of in de directe nabijheid van de stadsrandzone zoals aangegeven in de Gids Buitenkans.

Hobbymatige paardenhouderij

Onder hobbymatige paardenhouderij wordt verstaan: paardenhouderij waar niet meer dan 5 paarden en/of pony's worden gehouden.

Voorzieningen

Een paardenbak ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij mag zowel binnen een agrarische bestemming als binnen een woonbestemming worden aangelegd. Het verlichten van een paardenbak is echter slechts toegestaan met masten met een maximale hoogte van 6 meter binnen de woonbestemming.

3.2.2.9 Rood voor rood

De gemeente heeft de provinciale regeling uitgewerkt in de nota "Buitenkans, gids voor het buitengebied". De provincie heeft verklaard dat alle bestemmingsplannen die voldoen aan de nota niet voor vooroverleg hoeven worden toegezonden. De belangrijkste eisen voor Rood voor Rood worden hieronder nader beschreven. Rood voor Rood is gebaseerd op het volgende principe. Als in het buitengebied landschapsontsierende bedrijfsgebouwen worden afgebroken, kan de eigenaar het recht op een bouwkavel krijgen. Uit de waarde van de bouwkavel worden de sloopkosten, kosten van verwijdering van asbest en bepaalde advies-,

onderzoeks- en plankosten betaald. 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de gesloopte gebouwen mag de eigenaar behouden. Het restant van de opbrengst van de bouwkavel moet worden besteed aan maatregelen ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

De belangrijkste voorwaarden zijn:

1. Af te breken bedrijfsgebouwen.

Alle landschapsontsierende bedrijfsgebouwen op een perceel moeten worden afgebroken, met dien verstande, dat minimaal 850 m2 moet worden afgebroken om aan de rood-voor-rood regeling te kunnen meedoen. Burgemeester en Wethouders kunnen toestemming geven bedrijfsgebouwen te handhaven, die van belang zijn voor het karakter van een erf. Beeldbepalende, cultuurhistorisch

waardevolle en karakteristieke bedrijfsgebouwen en gebouwen, die van essentieel belang zijn voor het karakter van een erf, mogen niet worden afgebroken. Als op een locatie geen 850 m^2 landschapsontsierende schuren kunnen worden afgebroken, is deelname aan de Rood-voor-Rood-regeling niet mogelijk, tenzij het verzoek wordt gecombineerd met één of meerdere andere

Rood-voor-Rood projecten. Dat betekent, dat op alle locaties in beginsel alle bedrijfsgebouwen moeten worden afgebroken en dat daarbij het recht ontstaat op in totaal één bouwkavel. Sprokkelacties, dat wil zeggen het verspreid in het buitengebied op meerdere plaatsen schuren afbreken, komen niet in aanmerking voor toepassing van de rood-voor-rood regeling.

2. Aantal bouwkavels.

Bij afbraak van minimaal 850 m2 bedrijfsgebouwen ontstaat het recht op één bouwkavel. Als er een veelvoud van 850 m2 bedrijfsgebouwen wordt gesloopt kan een extra bouwkavel worden toegekend, doch uitsluitend wanneer dit voor het afdekken van de sloopkosten, de kosten van verwijdering van asbest en 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde noodzakelijk is.

3. Oppervlakte bouwkavel.

De bouwkavel heeft standaard een oppervlakte van 1000 m2..

4. Situering bouwkavel.

De bouwkavel kan worden gesitueerd:

a. Op het erf waar de bedrijfsgebouwen worden afgebroken.

b. Op een ander erf voorzover het karakter van dat erf daardoor niet wordt aangetast.

c. Aansluitend aan bestaande nederzetttingspatronen, zoals dorpskernen en lintbebouwing.

d. Op een buitenplaats, die is genoemd in paragraaf 4.3.6 onder c, met dien verstande, dat de nieuwe bebouwing moet passen bij de historische structuur van de buitenplaats. De inhoud van de nieuwe bebouwing mag niet meer bedragen dan 50% van de inhoud van het hoofdgebouw op de buitenplaats.

e. In het stedelijk gebied.

5. Bebouwing op de bouwkavel.

De bouwkavel mag worden bebouwd met een woning van maximaal 750 m3. Ook is toegestaan de bouw van een gebouw met een inhoud van maximaal 750 m3 met daarin een werk-, recreatieve- of toeristische functie overeenkomstig de VAB-regeling als aangegeven in paragraaf 4.3.4. Zowel bij een woning als bij een gebouw met een andere functie is erfbebouwing tot een maximum van 75 m2 toegestaan. Als de woning of het gebouw met een andere functie binnen het stedelijk gebied wordt gebouwd, kan een hogere inhoudsmaat worden afgesproken, die aansluit bij de omgeving waar wordt gebouwd. Ook als de woning op een buitenplaats wordt gebouwd, kan een hogere inhoudsmaat worden afgesproken, indien dat in verband met de historische structuur van de buitenplaats wenselijk is. Wanneer recht bestaat op bijvoorbeeld twee of drie bouwkavels is samenvoeging mogelijk tot een grotere woning, mits hierdoor een grotere bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit wordt geleverd dan bij afzonderlijke woningen.

6. Bedrijfsgebouwen buiten Enschede.

De af te breken bedrijfsgebouwen moeten zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Enschede, dat wil zeggen binnen het bestemmingsplan Buitengebied. Bij afbraak van bedrijfsgebouwen buiten de gemeente Enschede bestaat alleen recht op een bouwkavel binnen de gemeente Enschede, als daarover in regionaal verband afspraken zijn gemaakt.

7. Agrarisch bouwperceel.

Om te voorkomen, dat op een locatie waar de bedrijfsgebouwen worden afgebroken opnieuw agrarische bedrijfsgebouwen worden gebouwd, zal het agrarisch bouwperceel uit het bestemmingsplan worden verwijderd, danwel worden aangepast, indien een extensief gedeelte van het bedrijf wordt voortgezet. De voormalige dienstwoning krijgt een woonbestemming.

Voor de overige eisen zie nota "Buitenkans, Gids voor het buitengebied".

3.2.2.10 vrijkomende bedrijfsbebouwing

Als gevolg van de steeds verder voortschrijdende schaalvergroting en bedrijfsbeëindiging in de landbouw komen steeds meer agrarische bedrijfsgebouwen vrij. Gelet op de kleinschaligheid van het landschap en de ontwikkelingen in de landbouw, is de verwachting dat dit veranderingsproces de komende jaren nog zal aanhouden. Ook het ontbreken van een bedrijfsopvolger is vaak aanleiding om de bedrijfsactiviteiten te staken. Een dergelijke ontwikkeling kan leiden tot verschraling van het platteland, wanneer beleidsmatig niet adequaat wordt gereageerd.

De vrijkomende bebouwing heeft in veel gevallen een aantal typische kenmerken.

Ten eerste bevindt de vrijkomende bebouwing zich vaak in een natuurlijk, landschappelijk en/of milieukundig kwetsbare omgeving en heeft vaak een voor de streek karakteristiek uiterlijk.

Ten tweede komen er, als gevolg van de schaalvergroting in de landbouw, steeds grotere bedrijven vrij en daarmee steeds grotere gebouwen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om grote ligboxenstallen, loodsen en opslagruimtes.

Tegenover het steeds vaker vrijkomen van agrarische bedrijven, staat tegelijkertijd een groeiende belangstelling om het buitengebied voor verschillende andere functies te gebruiken. Het buitengebied vormt voor veel mensen bijvoorbeeld een aantrekkelijke woonomgeving. Er is sprake van rust en ruimte in een landschappelijk fraaie omgeving. Ook voor (startende) niet-agrarische bedrijfjes is het buitengebied een aantrekkelijke vestigingslocatie.

De vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen fungeren als bedrijfspand en op die manier kunnen bedrijfjes zich op een relatief goedkope manier vestigen en ontwikkelen in het buitengebied.

De gemeente heeft in de nota "Buitenkans, gids voor het buitengebied" beleid geformuleerd voor de toepassing van vrijkomende agrarische bebouwing.

Het VAB-beleid heeft een sociaal-economisch hoofddoel; het beleid moet bijdragen aan het realiseren van nieuwe economische dragers voor het landelijk gebied ofwel het benutten van de resterende economische waarde van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen voor andere functies. Het

buitengebied moet een streekgebonden werkgebied vormen in plaats van woongebied voor niet streekgebonden forensen.

Bij het zoeken naar een manier waarop met de vrijkomende agrarische bebouwing kan worden omgegaan, kan worden gedacht aan de volgende mogelijkheden:

Het huidige bestemmingsplan Buitengebied 1996 maakt onderscheid tussen hergebruik van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (VAB) en nevenactiviteiten op agrarische bedrijven. Bij nevenactiviteit wordt als voorwaarde

gesteld, dat de agrarische activiteit de hoofdactiviteit moet blijven. De gids en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 laat dit onderscheid varen. Als de nieuwe functie in een VAB is toegestaan, is deze ook als nevenactiviteit toegestaan. De VAB-regeling in deze gids geldt in

principe voor alle op een erf gelegen voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in het buitengebied, ook als zij niet op een agrarisch bouwperceel zijn gelegen. Bijvoorbeeld voormalige agrarische bedrijfsgebouwen bij een woning met de gastbestemming woning of agrarische woning in het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Verder geldt de VAB-regeling ook voor voormalige niet-agrarische bedrijfsbebouwing in het buitengebied.

De VAB-regeling geldt niet voor bijgebouwen bij woningen. Voor een niet op een erf gelegen gebouw geldt de VAB-regeling slechts in beperkte mate (zie hieronder onder 2).

De VAB-regeling geldt ook voor de twee in Enschede gelegen molens.

In de nota "Buitenkans, gids voor het buitengebied" worden onder beleid de 'harde' voorwaarden geformuleerd voor medewerking aan een VAB-verzoek. Wordt niet aan één of meerdere van

deze voorwaarden voldaan, dan wordt het verzoek afgewezen. Wordt wel aan

de voorwaarden voldaan, dan volgt uiteraard nog de toetsing aan de

kwalitatieve criteria.

Beleid:

Een waardevolle schuur is een VAB, zoals bedoeld in de aanhef van deze paragraaf,

die bovendien tenminste voldoet aan de volgende criteria:

a. De schuur is gebouwd vóór 1945.

b. De schuur is in Twentsche stijl gebouwd of heeft een belangrijke cultuur

historische betekenis.

c. Als een vóór 1945 gebouwde schuur is herbouwd of verbouwd, is alleen sprake van

een waardevolle schuur, als het oorspronkelijke karakter van

de schuur in de huidige vorm herkenbaar is.

Schuren op de rijks- of gemeentelijke monumentenlijst worden in ieder

geval aangemerkt als waardevolle schuur.

1. Waardevolle schuur gelegen op een erf.

Toegestane VAB-functies: wonen, werken, recreatie en toerisme, mits er geen aantasting van de karakteristieke waarden van de schuur en het karakter van het erf plaatsvinden. Een woon- of zorgfunctie wordt slechts dan toegekend, indien het een karakteristieke schuur betreft, met een bouwjaar eerder dan 1945 en met een minimale inhoud van 450 m^3. De schuren die niet worden hergebruikt moeten worden afgebroken, tenzij zij van belang zijn voor het erfkarakter of een agrarische functie blijven houden. Na toekenning van een woon- of zorgfunctie wordt in het bestemmingsplan vastgelegd, dat de karakteristieke schuur niet mag worden uitgebreid en opgenomen dient te worden op de gemeentelijke monumentenlijst.

2. Waardevolle schuur, niet gelegen op een erf.

Toegestane VAB-functies: lichte vormen van recreatie en toerisme, b.v. infopunt, mits er geen aantasting van de karakteristieke waarden van de schuur plaatsvindt. Verblijfsrecreatie en horeca zijn niet toegestaan.

3. Schuur, niet zijnde een waardevolle schuur, gelegen op een erf.

Toegestane VAB-functies: werken, recreatie en toerisme, mits er geen

aantasting van het karakter van het erf plaatvindt; schuren die niet worden hergebruikt moeten worden afgebroken, tenzij zij van belang zijn voor het erfkarakter of een agrarisch gebruik blijven houden. Geen VAB-functies zijn toegestaan in schuren, die onmiskenbaar landschaps- of erfontsierend zijn. Bij afbraak van deze onmiskenbaar landschaps- of erfontsierende schuren is nieuwbouw ten behoeve van een VAB-functie mogelijk, onder de voorwaarden als aangegeven onder 5.

4 Schuur, niet zijnde een waardevolle schuur en niet gelegen op een erf.
Toegestane VAB-functies: geen.

5. Afbraak gevolgd door nieuwbouw.
Afbraak gevolgd door nieuwbouw op hetzelfde erf ten behoeve van een VAB-functie is mogelijk als de ruimtelijke kwaliteit daarmee is gediend of wanneer dat noodzakelijk is vanwege functionele of bouwtechnische redenen. Sloop gevolgd door nieuwbouw moet in ieder geval leiden tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij kan de ruimtelijke kwaliteit vragen om een substantiële reductie van het bouwvolume. Afbraak van beelbepalende, cultuurhistorische en karakteristieke gebouwen en van gebouwen die van essentiëel belang zijn voor het karakter van een erf zijn niet toegestaan.

6. Combinatie van VAB en Rood voor Rood.
Een combinatie van Rood voor Rood (bouwkavel in ruil voor afbraak bedrijfsgebouwen) en VAB op een erf is mogelijk, mits voldaan wordt aan zowel de voorwaarden voor Rood voor Rood, als de voorwaarden van de VAB-regeling.

7. Woonfunctie.
Een woonfunctie is mogelijk voor de bestaande dienstwoning en voor een waardevolle schuur op een erf (zie 1), voorzover daardoor de karakteristieke waarden van die waardevolle schuur en het karakter van een erf niet worden aangetast. Het gehele waardevolle gebouw mag worden gebruikt voor de woonfunctie. Ook bij de dienstwoning mag het gehele gebouw waarvan de dienstwoning deel uitmaakt worden gebruikt voor de woonfunctie. Bij een inhoud van het gebouw van minimaal 1000 m3 zijn maximaal twee zelfstandige wooneenheden (geen twee afzonderlijke woningen) toegestaan. Bij een inhoud van 1500 m3 of meer zijn maximaal drie zelfstandige wooneenheden (geen drie afzonderlijke woningen) toegestaan; ten behoeve van geregistreerde woonzorg is een verdubbeling van het aantal wooneenheden toegestaan.

8. Detailhandel.
Op grond van het gemeentelijk detailhandelsbeleid, zoals dat is opgenomen in de detailhandelsnota, is uitbreiding van detailhandel in het buitengebied niet toegestaan. Een uitzondering wordt gemaakt voor winkels bij boerderijen waar uitsluitend "eigen" zelf geproduceerde producten worden aangeboden. Dit soort boerderijwinkels mogen maximaal 100 m2 bruto vloeroppervlak groot zijn.

9. Blijvend agrarisch bedrijf.
Zoals aangegeven in de aanhef van deze paragraaf is de VAB-regeling ook van

toepassing op een gedeelte van de gebouwen van een blijvend agrarisch bedrijf. Bij een blijvend agrarisch bedrijf - dat wil zeggen, zolang het bedrijf beschikt over een agrarisch bouwperceel in het bestemmingsplan - mogen de VAB-gebouwen in totaal een oppervlakte hebben van ten hoogste 300 m².

10. Nieuwe dienstwoning.
Er bestaat geen recht op een extra (bedrijfs)woning ten behoeve van de VAB-functie, ook niet als de bestaande bedrijfswoning (al dan niet samen met eventuele blijvende agrarische gebouwen) wordt vervreemd.60

3.2.3 Natuur

Natuur heeft een belangrijke plek in Nederland. De natuur is een schatkamer van soorten en ecosystemen. Het is echter niet alleen een thuis voor planten en dieren: natuurgebieden zijn bij uitstek geschikt om rust, ruimte en stilte te ervaren. Jaarlijks trekken dan ook veel mensen de natuur in, bijvoorbeeld om te wandelen of fietsen. Maar de natuur biedt ook andere voordelen. Zo levert het bos bijvoorbeeld hout voor onze meubels en zuiveren bomen de lucht die we inademen. Natuur is dus van levensbelang voor planten, dieren èn mensen.

3.2.3.1 Inleiding

In Nederland zijn velerlei natuurwaarden beschermd. Zowel soorten kunnen worden beschermd als gebieden. Het kan bijvoorbeeld gaan om een waardevol duingebied met zeldzame vegetatietypen en/of typische soorten, die Europees bezien zeldzaam zijn. Het kan ook gaan om de boomkikker, die een veelheid aan biotopen nodig heeft van poeltjes voor zijn voortplanting tot landschapselementen als houtwallen. Het kan ook gaan om een natuurgebied dat zijn waarde vooral ontleent aan landschappelijke aspecten zoals rust en openheid.

Er zijn een aantal categorieën soorten en gebieden die op landelijk niveau (in)direct wettelijk bescherming genieten.

Beschermde gebieden betreffen:

a. de Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, ook wel aangeduid als SBZs: speciale beschermingszones)
b. Beschermde natuurmonumenten (voorheen (staats)natuurmonumenten)
c. De Ecologische Hoofdstructuur
d. Nationale landschappen

Beschermde soorten:

Alle soorten worden beschermd via de Flora- en faunawet, hiertoe behoren onder meer de soorten die bescherming genieten krachtens de de Vogel- en Habitatrichtlijn.

3.2.3.1.1 Beschermde gebieden

Nationale landschappen

Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerken de landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van nationale landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk worden versterkt. In samenhang hiermee zal de toeristisch-recreatieve betekenis moeten toenemen. Binnen nationale landschappen is daarom 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. De landschappelijke kwaliteiten zijn medesturend voor de wijze waarop de gebiedsontwikkeling plaatsvindt. Uitgangspunt is dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt.

Ecocologische hoofdstructuur

Het Ecologische Hoofdstructuur-beleid is in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan en voortgezet in de Nota Ruimte. Uitgangspunt is duurzame instandhouding, herstel en ontwikkeling van een zo groot mogelijke verscheidenheid van in het wild levende dieren en plantensoorten als wel elementen van ecosystemen. Realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur en ruimtelijke bescherming van deze natuur vormen daarvan essentiële onderdelen. De Ecologische Hoofdstructuur op het land bestaat voor ca. 450.000 ha uit natuurgebieden die al in 1990 aanwezig waren. Om deze natuurgebieden te verbinden tot een samenhangend geheel worden er ook nieuwe natuurgebieden n (robuuste) verbindingszones ontwikkeld. Hiermee is ca. 300.000 hectare gemoeid zodat de Ecologische Hoofdstructuur na realisatie op het land ongeveer 750.000 hectare beslaat.

De begrenzing van de gebieden vindt plaats door provincies binnen door het Rijk gestelde kader. Deze bruto-begrenzing heeft plaatsgevonden op grond van actuele én potentiële waarden en kenmerken. Na begrenzing van de netto Ecologische Hoofdstructuur door de provincies worden pas de beschrijvingen van de (gewenste) natuurkwaliteit opgesteld. Deze beschrijvingen vinden plaats in termen van landelijke natuurdoelen. Er zijn daartoe 27 natuurdoelen benoemd, die uitgewerkt zijn in 92 natuurdoeltypen met bijbehorende doelsoorten. Uitwerking van deze natuurdoelen geschiedt door provincies in de vorm van natuurgebiedsplannen. De Ecologische Hoofdstructuur is afhankelijk van planologische doorwerking op het RO-spoor via de pkb SGR en provinciale en (uiteindelijk) gemeentelijke plannen.

Natura 2000

De Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn beogen de biologische diversiteit op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen. De bescherming is gericht op het instandhouden van natuurlijke en halfnatuurlijke leefgebieden en wilde flora en fauna. Wat betreft gebiedsbescherming is het Europese beleid gericht op instandhouding van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten. Daartoe kunnen speciale beschermingszones (SBZ ofwel Vogelrichtlijngebieden of Habitatrichtlijngebieden) worden aangewezen op grond van aanwezige bijzondere vegetatietypen of leefgebieden van bepaalde soorten. Het uiteindelijk doel is een samenhangend netwerk van leefgebieden en soorten die van belang zijn vanuit het perspectief van de Europese Unie als geheel (communautair belang). Dit netwerk heet Natura 2000.

Aanwijzing van gebieden vindt plaats op grond van door de EU vooraf vastgestelde criteria, te weten lijsten met beschermde soorten en lijsten met beschermde habitats. Per gebied worden deze natuurwaarden door Nederland vastgelegd in het aanwijzingsbesluit.

Voor beschermde Natura 2000-gebieden geldt dat er door projecten en handelingen geen verslechtering van de kwaliteit van de habitats of een verstorend effect op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen mag optreden. Als er wel mogelijke negatieve gevolgen zijn, is de activiteit dan zijn deze niet toegestaan tenzij er na de habitattoets vergunning verleend wordt. Hoe en wanneer een vergunning door Gedeputeerde Staten dan wel de Minister van LNV verleend wordt is vastgelegd in art. 19f e.v. Natuurbeschermingswet 1998

Plannen mogen geen significante gevolgen hebben. Wanneer goedkeuring aan een plan wordt verleend is vastgelegd in art. 19j Nb-wet 1998.

Vogelrichtlijngebieden

De Vogelrichtlijn heeft tot doel om alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het grondgebied van de Europese Unie te beschermen, inclusief en in het bijzonder de leefgebieden van bedreigde en kwetsbare soorten. Kwalificatie van Vogelrichtlijngebieden vindt plaats op grond van in bijlage I van de Vogelrichtlijn genoemde soorten. Voor soorten van bijlage I VR geldt dat het richtlijngebied kan worden aangewezen vanwege het feit dat het een belangrijk broedgebied is, een belangrijk niet-broedgebied is (bijv. een foerageergebied of rustgebied) of vanwege beiden redenen.

Naast het aanwijzen van speciale beschermingszones voor vogelsoorten uit bijlage I van de Vogelrichtlijn, verplicht de Vogelrichtlijn tot het beschermen van 'geregeld voorkomende trekvogels', naast (trekkende) watervogels (artikel 4 lid 2). De leefgebieden van deze soorten bepalen, naast de soorten uit bijlage I, wel mede de begrenzing van de gebieden.

Voor Vogelrichtlijngebieden geldt dat de lidstaten zelf direct gebieden aanwijzen. Nederland heeft in 2004 79 Vogelrichtlijngebieden aangewezen. Deze aanwijzingen hebben plaatsgevonden op grond van de aanwezigheid van 44 soorten uit bijlage I van de Vogelrichtlijn in combinatie met 62 trekkende watervogels.

In het aanwijzingsbesluit van het richtlijngebied, staat vermeld vanwege welke soorten en om welke reden het gebied is aangewezen.

Habitatrichtlijngebieden

De Habitatrichtlijn heeft als doel het in stand houden van de biologische biodiversiteit in de Europese Unie door het beschermen van natuurlijke en halfnatuurlijke habitats en de wilde flora en fauna. Kwalificatie van Habitatrichtlijngebieden vindt plaats op grond van het voorkomen van in bijlage I HR genoemde natuurlijke habitats en de habitats van in bijlage II HR genoemde soorten. Binnen de Habitatrichtlijn worden, in tegenstelling tot de Vogelrichtlijn, in bijlage I en II naast kwalificerende ook prioritaire habitattypen en prioritaire soorten onderscheiden. Dit zijn habitattypen en soorten die gevaar lopen te verdwijnen en waarvoor de Europese Unie bijzondere verantwoordelijkheid draagt omdat een belangrijk deel van hun verspreiding binnen de Europese Unie ligt.

Habitatrichtlijngebieden worden aangemeld door de lidstaat bij de Europese Unie. Na advies van de EU kan de lidstaat de gebieden vervolgens aanwijzen.

Beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonumenten (voorheen Staatsnatuurmonumenten en Beschermde Natuurmonumenten) hebben als doel om gebieden met een natuurwetenschappelijke of landschappelijke betekenis te vrijwaren tegen ingrepen. Het kan gaan om gebieden met zeldzame plant- en/of diersoorten, maar ook om gebieden die door hun ontstaansgeschiedenis, bodembouw of landschappelijke schoonheid waardevol zijn. Er is geen generieke lijst met selecterende waarden.

Aanwijzing vindt plaats door de Minister van LNV. Thans is ca. 80% ook aangewezen als Vogelrichtlijngebied of aangemeld als Habitatrichtlijngebied. Daarmee vervalt hun status van natuurmonument en is hun bescherming geregeld via de artt. 19a e.v. Natuurbeschermingswet 1998 i.p.v. art 12 Natuurbeschermingswet 1967. Voor elk gebied zijn de te beschermen waarden beschreven in een aanwijzingsbesluit.

Voor beschermde Natuurmonumenten geldt dat het verboden is handelingen te verrichten die schadelijk zijn voor de wezenlijke kenmerken van het natuurmonument, tenzij er een vergunning kan worden verleend. Hoe en wanneer vergunning door Gedeputeerde Staten dan wel de Minister van LNV kan worden verleend is vastgelegd in art. 16 Natuurbeschermingswet 1998.

3.2.3.1.2 Beschermde soorten

Naast beschermde gebieden zijn er ook beschermde soorten. Soorten kunnen behalve via het aanwijzen van specifieke gebieden, ook strikt, dat wil zeggen overal waar de soort voorkomt, beschermd worden. Vanuit Europees oogpunt gaat het daarbij om alle vogelsoorten die op het Europees grondgebied voorkomen (Vogelrichtlijn), en alle soorten vermeld op bijlage IV van de Habitatrichtlijn.

Daarnaast zijn er een aantal soorten die vanuit nationaal oogpunt bescherming genieten. Deze soorten zijn allemaal beschermd onder de Flora- en faunawet. In totaal gaat het om meer dan 500 soorten die wettelijke bescherming genieten. Dat is ruim 1% van het totaal aantal soorten dat in ons land voorkomt. Veel ongewervelde dieren bijv. kokerjuffers, sprinkhanen of spinnen zijn niet beschermd, evenals bijv. paddestoelen, wieren en korstmossen. De beschermde soorten bestaan uit 278 vogelsoorten en 250 overige dier- en plantensoorten.

Vogels

De Vogelrichtlijn verplicht tot het beschermen van alle vogelsoorten die inheems zijn op het Europees grondgebied. Dit zijn meer dan 700 soorten waarvan er 476 in Nederland voorkomen. Van deze 476 soorten zijn er 463 volledig inheems en 2 ten dele (Dwerggans en Raaf t.g.v. herintroductie). De overige soorten betreffen individuen van vermoedelijk ontsnapte kooivogels of bewust uitgezette soorten. Van de 463 soorten zijn er 278 soorten die regelmatig in Nederland zijn aan te treffen als broedvogel of niet-broedvogel. De overige185 soorten komen hier als dwaalgast voor.

Overige dieren en planten

Via de Habitatrichtlijn zijn 61 diersoorten beschermd. Aanvullend op deze Europees beschermde soorten heeft Nederland soort(groep)en aangewezen die ook onder de beschermende werking van de Flora- en faunawet vallen te weten: alle van nature in Nederland voorkomende zoogdieren, reptielen, amfibieën en vissen, uitgezonderd de vissoorten die in de visserijwet worden genoemd. Verder zijn een aantal planten en insecten beschermd.

Voor beschermde soorten geldt dat de verbodsbepalingen Flora- en faunawet niet mogen worden overtreden. Hiermee wordt gedoeld op artikel 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Deze artikelen verbieden onder meer het doden en opzettelijk verontrusten van dieren behorende tot een beschermde inheemse diersoort. Ingrepen die strijdig zijn met deze verbodsbepalingen zijn niet toegestaan, tenzij er toestemming (meestal ontheffing) verleend kan worden. Hoe en wanneer toestemming kan worden verleend is vastgelegd in art. 65-68 meestentijds te verlenen door Gedeputeerde Staten en art. 75 Flora- en faunawet (ontheffing) te verlenen door de Minister van LNV.

3.2.3.2 Beschermde gebieden in (de nabijheid van) het plangebied

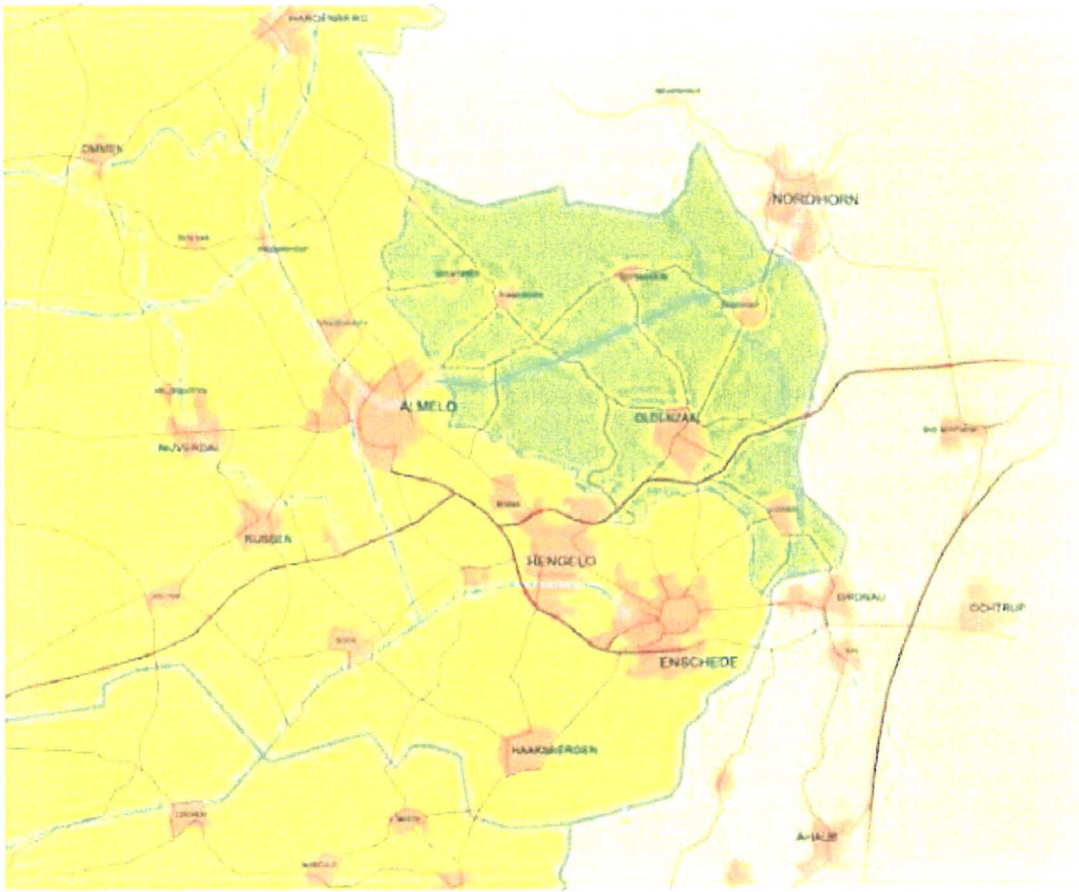
In deze paragraaf wordt ingegaan op de van Rijkswege beschermde gebieden in en in de nabijheid van het plangebied.

3.2.3.2.1 Nationaal Landschap Noordoost Twente

Noordoost-Twente is in de Nota Ruimte (2006) door het Rijk aangewezen als Nationaal Landschap. Een Nationaal Landschap is een gebied met (inter-)nationaal zeldzame of unieke landschapskwaliteiten en, in samenhang daarmee, bijzonder natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. De opgave voor de Nationale Landschappen is het behouden, duurzaam beheren en waar mogelijk versterken van de bijzondere kwaliteiten. Ook zal de recreatieve toegankelijkheid moeten worden vergroot. Noordoost-Twente is aangewezen als Nationaal Landschap vanwege de zogenaamde kernkwaliteiten:

- grote mate van kleinschaligheid;
- het groene karakter;
- samenhangend complex van beken, essen, kampen en moderne ontginningen.

Het glooiende beeklandschap is zeer gevarieerd door een fijnmazig samenstel van beken, essen, kampen en ontginningen. Houtwallen, singels en bossen zorgen voor een kleinschalig en groen karakter, in relatie tot de open ruimte van Noord- en Oost-Nederland.



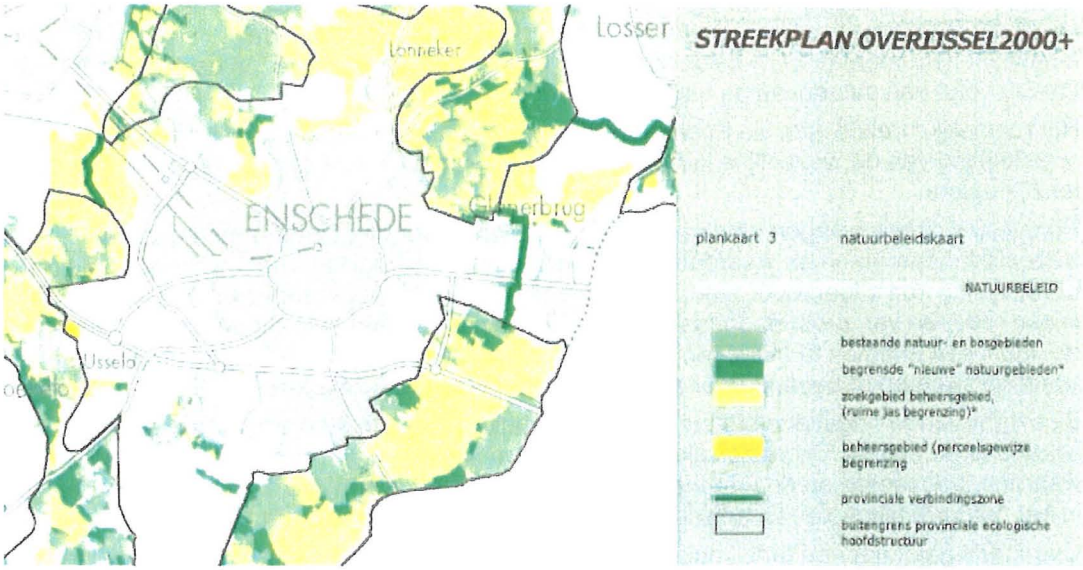
Overzichtskaart van het Nationaal Landschap Noordoost-Twente

Op de hiervoor afgebeelde kaart valt op te maken dat het Nationaal landschap Noordoost-Twente geen onderdeel uitmaakt van het plangebied. Het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 beïnvloedt dit nationale landschap dan ook niet.

3.2.3.2.2 Provinciale ecologische hoofdstructuur

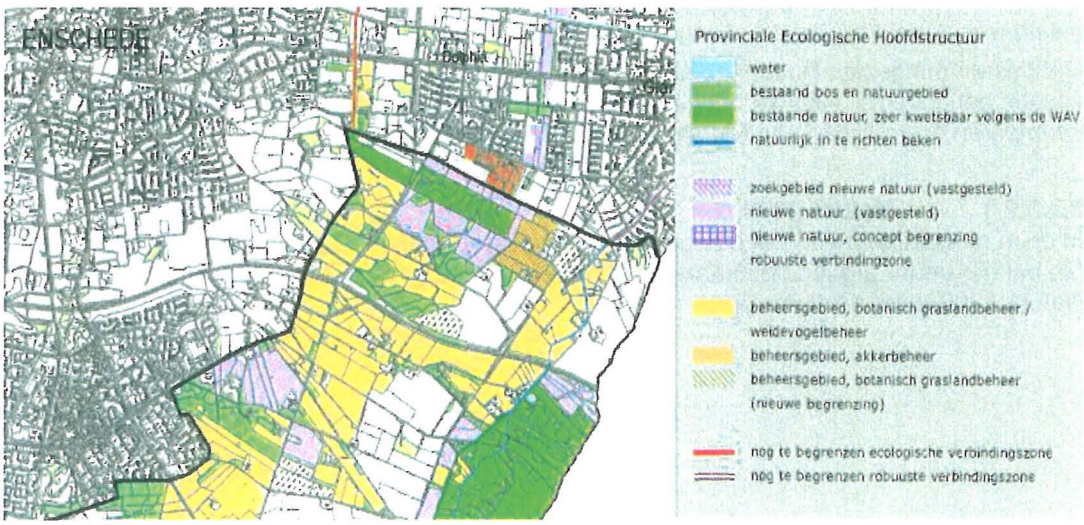
De Ecologische Hoofdstructuur is door de Provincie vastgesteld in het Streekplan Overijssel 2000+. De provincie heeft er voor gekozen om de Ecologische Hoofdstructuur in het streekplan niet op perceelsniveau vast te stellen.

Op de bij het streekplan behorende natuurbeleidskaart, waarvan hieronder een fragment is opgenomen, is de provinciale ecologische hoofdstructuur begrensd.



De provincie gaat de ecologische hoofdstructuur herbegrenzen. Het concept van deze herbegrenzing is op 11 september 2007 door gedeputeerde staten vastgesteld. Gemeenten, waterschappen en adviescommissies is advies gevraagd over dit voorstel.

Het nu ontwikkelde voorstel bestaat uit een kaart + toelichting waarop de EHS op perceelsniveau is begrensd. Op onderstaande tekening is een fragment van de herbegrensde provinciale ecologische hoofdstructuur weergegeven.



In het huidige streekplan is als enige extra bescherming voor de provinciale ecologische hoofdstructuur opgenomen dat grootschalige ontwikkelingen worden geweerd en dat geen nieuwe vestigingen van agrarische bedrijven mogelijk zijn, tenzij op basis van een integrale gebiedsgerichte aanpak.

Het nieuwe beleid uit de nota Ruimte is anders dan dat uit het Streekplan. Voor de hele EHS geldt het "nee-tenzij-beleid"; geen nieuwe ontwikkelingen die de kwaliteit aantasten. Het nieuwe beleid uit de nota Ruimte biedt nu echter ook meer mogelijkheden om op basis van ecologische of maatschappelijke argumenten de EHS te herbegrenzen. Tot nu kon dit alleen bij "groot maatschappelijk belang" .

Het nieuwe EHS-beschermingsregime is uitgewerkt in het beleidskader "Spelregels EHS" dat onlangs door de ministers van LNV en VROM, na behandeling in de 2e kamer is vastgesteld. Dit beschermingsregieme is opgebouwd uit verschillende elementen. Dit zijn naast het 'nee, tenzij'-regime -met als sluitstuk natuurcompensatie - de maatwerkinstrumenten EHS-saldobenadering en Herbegrenzen EHS. In de paragrafen 6.2 t/m 6.5 volgt een samenvatting van dit rijks document.

Het ruimtelijke beleid voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is gericht op behoud en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden. Daarom geldt in de EHS het 'nee, tenzij'-regime.

Ruimtelijke ontwikkelingen binnen de EHS, met significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied, zijn in beginsel niet toegestaan. Zo'n ontwikkeling kan alleen doorgaan, als er geen reële alternatieven mogelijk zijn èn er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Een initiatiefnemer is in dit geval verplicht om de negatieve effecten te mitigeren. Dit houdt in dat het optreden van negatieve effecten wordt voorkomen of beperkt door aanvullende maatregelen te treffen.

Bij overblijvende negatieve effecten is compensatie de laatste stap om de optredende schade te herstellen. De wezenlijke kenmerken en waarden zijn de actuele en potentiële waarden, gebaseerd op de natuurdoelen voor het gebied. De natuurdoelen zijn vastgelegd in het natuurgebiedsplan Overijssel en de provinciale Natuurdoelenkaart.

Overigens geldt het nee tenzij beginsel niet voor binnen de EHS (binnen beheersgebied en nieuwe natuur) gelegen agrarische bedrijven. De bestaande mogelijkheden voor ontwikkeling op basis van het huidige bestemmingsplan worden door dit beginsel niet beperkt. Voor bedrijven binnen 250 meter van als kwetsbare gebieden die in het kader van de Wet Ammoniak en Veehouderij zijn aangewezen gelden wel bepaalde beperkingen.

Dit betekent in de praktijk dat als nieuwe natuur of beheersgebied begrensde gronden die eigendom zijn van landbouwbedrijven geen beperkingen geven aan de bestaande bedrijven. Pas als gronden op vrijwillige basis zijn aangekocht of als hier een overeenkomst particulier natuurbeheer is gesloten geldt hier eenzelfde ruimtelijke bescherming als bij bestaande natuurgebieden. Op dat moment kan de agrarische functie vervallen.

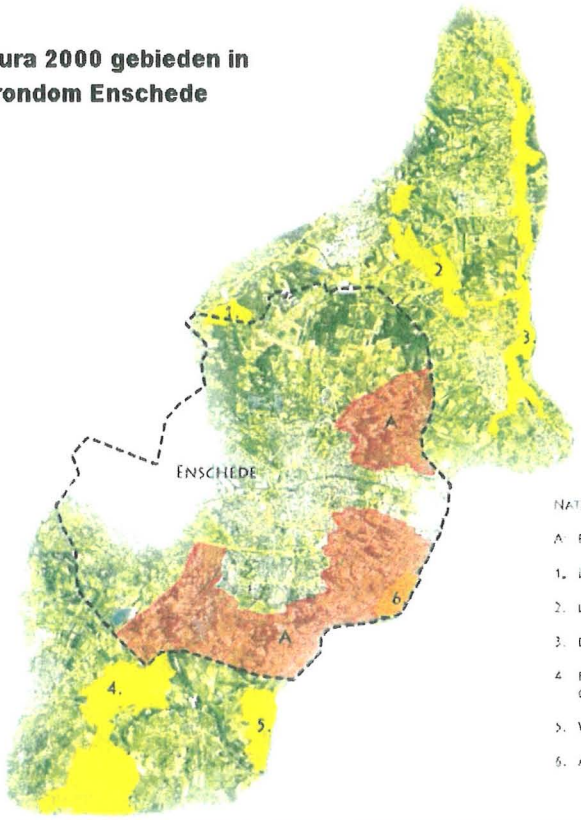
Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 is het nieuwe beleid met betrekking tot de provinciale ecologische hoofdstructuur uitgangspunt geweest.

Het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 is een op het beheer van de bestaande situatie gericht plan. Nieuwe ontwikkelingen met significant negatieve effecten op de kenmerken en waarden van het gebied worden niet voorzien.

3.2.3.2.3 Natura 2000

In en in de nabijheid van het plangebied komen verschillende Natura 2000-gebieden voor. Op het hieronder afgebeelde kaartje zijn zowel het plangebied als de voor dit plan relevante Natura 2000-gebieden weergegeven.

Natura 2000 gebieden in en rondom Enschede



NATURA 2000 GEBIEDEN

A BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED - DEELGEBIED 1.

1. LONNEKERMEER, GEMEENTE ENSCHEDE EN DINKELLAND.

2. LANDGOEDEREN OLDENZAAL, GEMEENTE LOSSER EN OLDENZAAL

3. DINKELLAND, GEMEENTE DINKELLAND, LOSSER

4. BUURSERZAND EN HAAKSBERGERVEEN, GEMEENTE BERKELLAND, ENSCHEDE EN HAAKSBERGEN.

5. WITTE VEEN, GEMEENTE HAAKSBERGEN

6. AAMSVEEN, GEMEENTE ENSCHEDE

Hieronder volgt een korte beschrijving van de verschillende gebieden.

Lonnekermeer

Het Lonnekermeer is een relatief jong landgoed waar een tweetal gegraven waterplassen in liggen. Deze oligotrofe tot mesotrofe meren herbergen zeldzame pionierbegroeiingen. Naast het landgoed beslaat het gebied ook het aangrenzende 'De Wildernis', een kleinschalig beekdallandschap met vochtige en droge heiden, heischrale graslanden, blauwgraslanden en dotterbloemhooiland. Aan de oostzijde zijn heideveldjes te vinden.

Landgoederen Oldenzaal

Het gebied Landgoederen Oldenzaal ligt aan de voet van de stuwwal van Oldenzaal tussen Oldenzaal, Losser en Lutte. Het zuidelijk deel omvat het westelijk deel van het beekdal van de Snoeijinksbeek, gekenmerkt door hoogteverschillen, houtwallen, opgaand geboomte, bossen en vochtige en schrale graslanden en heideterreinen. De bossen bestaan uit eiken-berkenbos, beuken-eikenbos, eiken-haagbeukenbos en elzen-vogelkersbos. Voorts komen doornstruwelen voor en restanten van droge rivierduingraslanden. In het gebied liggen een aantal landgoederen die bestaan uit een afwisseling van naald- en loofbos, houtwallen, weilanden en akkers. Een groot deel van het gebied bestaat uit oud beuken- en eikenbos. In Boerskotten ontspringt de Snoeijinksbeek. In het noordelijk deel ligt een heuvelachtig terrein met een afwisseling van oude loof- en naaldbossen, graslanden (waaronder dotterbloemhooilanden), houtwallen en boerderijen. Aan de voet van de Tankenberg liggen enkele bronnen.

Dinkelland

Het gebied Dinkelland bestaat uit het beekdal van de Dinkel met een aantal zijbeken, waaronder het oostelijk deel van het beekdal van de Snoeijinksbeek, en een drietal gevarieerde heideterreinen langs de Puntbeek en Rammelbeek, te weten Punthuizen, Stroothuizen en het Beuninger Achterveld. De Dinkel is een kleine laaglandrivier. Bovenstrooms van de aftakking van het Omleidingskanaal heeft de Dinkel een vrij natuurlijke hydrodynamiek. Benedenstrooms van deze aftakking is de hydrodynamiek sterk gereguleerd. Landschappelijk is het een gaaf beekdal, gekenmerkt door hoogteverschillen, houtwallen, bossen en vochtige en schrale graslanden en heideterreinen. De losliggende delen nabij Punthuizen bestaan uit vochtige en droge heide en heischrale graslanden en blauwgraslanden, afgewisseld met bosjes.

Buurserzand en Haaksbergerveen

Het gebied Buurserzand en Haaksbergerveen bestaat uit twee deelgebieden. Het Haaksbergerveen in het zuiden is een veenputtencomplex met goed ontwikkelde gradiënten naar het omliggende zand- en (basenrijk) leemlandschap. Door vernattingsmaatregelen in het verleden zijn de nog aanwezige, met hoogveenvegetatie begroeide veenpakketten veranderd in drijftillen, die qua vegetatie sterk lijken op moerasheiden. Er is een afwisseling van veenputten en dijkjes. Het Buurserzand in het noorden is een heidegebied op voormalig stuifzand. Er komen hier op uitgebreide schaal natte heidebegroeiingen voor met her en der zwakgebufferde vennen, afgewisseld met droge heide met jeneverbesstruweel.

Witteveen

Het Witte Veen met het Duitse Witte Venn is een vrij klein en ondiep voormalig hoogveen (komveen) dat vooral van belang is vanwege een hoogveenrestant met vochtige heide en enkele vennen. Een groot deel van het gebied is in de 20ste eeuw ontgonnen, in het niet ontgonnen deel is veel bos opgeslagen. Door inrichtingsmaatregelen wordt geprobeerd de kwaliteit van het gebied te vergroten en uiteindelijk ook herstel van het hoogveen te bereiken.

Aamsveen

Het Aamsveen is een hoogveengebied dat ooit deel uitmaakte van een veel groter hoogveencomplex, dat zich ook over de grens heen uitstrekt. Het gedeelte op Nederlands grondgebied is betrekkelijk klein, maar omvat een goed ontwikkelde gradiënt van hoogveen in het oosten naar het beekdallandschap in het westen. De vegetatie verandert van hoogveen met natte heide via vochtige heide en heischrale graslanden op de overgang naar natte schraalgraslanden in het beekdal zelf. Langs de randen van het veen komen natuurlijke berkenbroekbossen voor met gagelstruweel. Het broekbos langs de beek is van een zeer gevarieerde samenstelling met soorten van rijkere bodems.

De hierboven genoemde gebieden zijn allemaal Habitatrichtlijngebieden. In de nabijheid van het plangebied zijn geen vogelrichtlijngebieden of Beschermde Natuurmonumenten gelegen.

Het bestemmingsplan Buitengebied Zuid-Oost is gericht op het beheer van het plangebied. Dat neemt niet weg dat er wel groeimogelijkheden in het plangebied zijn opgenomen voor bestaande agrarische bedrijven, net zoals het vigerende bestemmingsplan dat ook kent.

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 is beoordeeld (de zogenaamde voortoets), of er een kans bestaat op een significant negatief effect van dit bestemmingsplan voor één van bovengenoemde Natura 2000-gebieden. Dit is gedaan gedaan door de ontwikkelingen waarin het bestemmingsplan voorziet te vergelijken met de gevoeligheden van de beschermde natuurwaarden in de betreffende Natura-2000 gebieden. De resultaten van de voortoets zijn opgenomen als bijlage Bijlage 1 van de plantoelichting.

Het is op voorhand niet uit te sluiten dat uitbreidingen van agrarische bedrijven significant negatieve effecten op de aanwezige beschermde gebieden hebben (Aamsveen, Buurserzand, Haaksbergerveen, Witte Veen, Dinkelland, Lonnekermeer en Landgoederen van Oldenzaal). Al deze gebieden zijn namelijk zeer gevoelig voor vermesting en voor een aantal habitattypen geldt een verbetering doelstelling voor de kwaliteit. Omdat de achtergronddepositie in de betreffende Natura 2000-gebieden veel hoger is dan de kritische depositiewaarden van de beschermde habitattypen leidt iedere toename in theorie tot significant negatieve effecten.

Gelet op de uitkomsten van de voortoets is een Planmer opgesteld. Voor de resultaten daarvan wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

3.2.3.3 Beschermde soorten

Wat betreft de soortenbescherming zal worden gewerkt met de zogenaamde 'uitgestelde toets'. Deze bescherming vindt plaats via Flora- en Faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten, die in de wet zijn aangewezen niet worden gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld en het is niet toegestaan dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van de verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die staan vermeld op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en een aantal Rode Lijst soorten zijn de voorwaarden voor ontheffing streng.

De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op de het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn (bij recht, vergunningvrij of via een afwegingsprocedure) dat in het kader van de Flora en faunawet de mogelijke effecten op de te beschermen soorten altijd moet worden meegewogen. Een beoordeling op het moment dat activiteiten daadwerkelijk aan de orde zijn (en dus niet ten tijde van het maken van het bestemmingsplan) geeft het meest actuele en beschermingswaardige beeld. Indien op dat moment blijkt dat er sprake is van (een) beschermde soort(en) en de activiteit strijd oplevert met de bepalingen uit de Flora- en faunawet, zal de betreffende activiteit pas plaats kunnen vinden na het verkrijgen van ontheffing. Bij het opstellen van het bestemmingsplan moet wel redelijk zicht bestaan op de verleenbaarheid van een eventuele benodigde ontheffing. Anders is het bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

In dit in hoofdzaak conserverende bestemmingsplan hoeft met het oog op dit voorgaande punt geen aanvullende regeling worden opgenomen. De gebruikelijk ontwikkelingen op perceelsniveau die in het plan worden geboden zijn in beginsel uitvoerbaar, al kan te zijner tijd blijken dat een ontheffing in specifieke gevallen niet of slechts onder voorwaarden verleend kan worden. Dit doet aan de algemene uitvoerbaarheid van het plan niets af. Voor ontwikkelingen die verder gaan dan de gebruikelijk ontwikkelingsmogelijkheden op perceelsniveau zijn in het plan diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Hiervoor geldt, conform het voorgaande, dat een ecologische beoordeling op het moment dat de betreffende ontwikkelingen daadwerkelijk aan de orde zijn, het meest actuele en beschermingswaardige beeld geeft.

Gelet op de kleinschalige aard en omvang van de betreffende ontwikkelingen kan worden gesteld dat ook deze in algemeenheid uitvoerbaar zijn. De flexibiliteitsbepalingen bieden voldoende garantie voor een volwaardig onderzoek naar de ecologische waarden, voor zover deze via bestemmingsplan gereguleerd kunnen worden.

3.2.4 Recreatie

Enschede bouwt aan zes zogenaamde Vrijetijdsclusters. Het zijn duidelijk aan te wijzen plekken op de kaart van de stad waar de Vrijetijdssector is geconcentreerd. Ieder van deze zes 'clusters' krijgt een helder profiel mee met een ontwikkelingsrichting. In de nota 'Enschede als belevenis' is een en ander als volgt uitgewerkt:

PROFILERING VAN DE ZES VRIJETIJDSCLUSTERS

	Omschrijving van het aanbod	Thema	Doelgroep	Opgave
Binnenstad + Muziekkwartier	520 winkels, cafés en restaurants 3 hotels 1 Theater 1 Muziekcentrum 1 Popodium 1 Casino	Uitgaan Winkel	Jongeren / Studenten Tweeverdieners Actieve Ouderen	Meer bijzondere winkels Een Bioscoop met 6 of meer zalen Clubs voor jongeren Interessante horeca in muziekkwartier Backpackershotel Openstelling bijzondere gebouwen op zaterdag (kerken, stadhuis, synagoge)
Kunstkwartier Roombeek (incl. cultuurlint)	MuseumAs in ontwikkeling incl. uitbreiding Rijksmuseum Twente, Twentse Welle	Cultuur Architectuur	Actieve Ouderen Kunststudenten Scholieren	Verbinding met binnenstad Internationale marketing Meer beeldende kunstenaars en ateliers.
Sport en Entertainment Boulevard	Arke Stadion CineStar bioscoop Entertainmentcentrum Go Planet (Concerten en Evenementenhal, Kartbaan, Indoor Speelparadijs) nieuw aan te leggen 400 meter kunstijsbaan Station en veel parkeerruimte	Grootschalig Amusement en sport	Gezinnen Jongeren	Ruimtelijke integratie van de onderdelen Marketing van het gebied Kwaliteit openbaar gebied, Pleinmaken Meer en hoogwaardig programmaren activiteiten
Boekelo	Museumtrein [illegible] met [illegible], midgetgolf [illegible] en zijn Bad Boekelo resorthotel en zijn Oude zoutboortoren in een mooie landschappelijke omgeving Grolsch [illegible]	Familieattracties Luxe Ontspannen	Gezinnen Actieve Ouderen Tweeverdieners	Attractieve verbinding met centrum Enschede (Hengelo, [illegible] museumtrein) Extra verblijfsaccommodatie (Bungalowpark) Wellness Bronnenbad Versterking Centrum, koppeling historisch centrum met de Molen [illegible]
Groene Stadsrand en de parken	Recreatiegebied met routes (skate, wandel, paardrijden, beweging- en belevingspad et cetera) een recreatiepark in de Wolfswaren [illegible] speeltuinen, golfbaner, campings en maneges Gebied [illegible] met [illegible] en sportcomplex Landgoederen van textielbaronnen en fabrieksgebouwen die zich lenen voor fiets- en wandelroutes langs dit unieke erfgoed	Cultuurhistorie Actieve recreatie	Gezinnen Actieve Ouderen Inwoners van de stad en regio	Verbindende en aantrekkelijke routes (skate, wandel, motor) et cetera Aanbod voor nieuwe buitensporten (skate [illegible]) Kleinschalige evenementen Arrangementen Park met Recreatiebungalows
Luchthaven Twente	Grootschalig evenemententerrein Mogelijkheid voor grootschalige attractie van meer dan 10 ha.	Groot	^	Mega-evenementen Themaparks

Voor het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 is de tekst onder het kopje 'Groene stadsrand en de parken' van belang.

De opgave voor de komende jaren bestaat uit de realisatie van verbindende en aantrekkelijke (wandel-)routes, de realisatie van een park met recreatiebungalows, het voorzien in toeristische arrangementen, kleinschalige evenementen en een nieuw aanbod van buitensporten.

3.2.5 Verkeer

3.2.5.1 Inleiding

In de afgelopen decennia is de mobiliteit in Nederland verder toegenomen. Deze stijging is vooral terug te vinden in het gebruik van eigen vervoer met de nadruk op het autogebruik. De komende decennia wordt een beperkte groei van de bevolking en arbeidsplaatsen verwacht, maar ook een toename van de mobiliteit per hoofd van de bevolking, waardoor een verdere groei van de mobiliteit verwacht mag worden.

Recentelijk zijn in het kader van het landelijke programma "Duurzaam Veilig Verkeer" voor het buitengebied van de gemeente Enschede de wegen ingedeeld in stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

Inmiddels zijn in het oostelijk, zuidelijk en westelijk deel van het buitengebied deze verblijfsgebieden aangewezen als 60 km-zones en naar verwachting zullen het komend jaar ook in het noordelijke deel van het buitengebied 60 km-zones aangewezen worden.

In dit hoofdstuk wordt per verkeerssoort (gemotoriseerd verkeer, openbaar vervoer, vervoer over water en het langzaam verkeer) omschreven wat de huidige structuur is en wat de eventuele ontwikkelingen zijn.

3.2.5.2 Het wegennet

In het plangebied ligt een uitgebreid netwerk van wegen. Voor wat betreft de functie van die wegen kan er onderscheid worden gemaakt in:

1. het landelijk hoofdwegennet (stroomweg)
2. de radiale hoofdwegen (gebiedsontsluitingsweg)

3. de overige hoofdwegen (gebiedsontsluitingsweg)
4. de overige wegen (erftoegangswegen)

1. Het landelijk hoofdwegennet.

Enschede heeft in de huidige situatie aansluiting op een tweetal wegen van het landelijk hoofdwegennet: het betreft hier de A1 (via de Oldenzaalsestraat) en RW35 (via de Westerval, Zuiderval en Oostweg).

Ongeveer parallel aan de Haaksbergerstraat is een verbinding voorzien tussen de stedelijke knooppunten Enschede-Hengelo en Arnhem-Nijmegen, de A18. Deze route zal eveneens een regionale betekenis krijgen voor zuidwest Twente en de Achterhoek. Er is nog geen duidelijkheid over zowel het exacte tracé als de termijn van aanleg. In het bestemmingsplan is gezien bovenstaande geen tracé opgenomen.

2. De radiale hoofdwegen.

Tot de categorie radiale hoofdwegen worden die wegen gerekend, die in de structuur van de stad Enschede als radialen zijn te omschrijven. De radialen, die de verbinding vormen tussen de dorpen/steden rondom Enschede en de binnenstad van Enschede, liggen deels in het buitengebied en deels in de bebouwde kom. De intensiteit op deze wegen is in het algemeen hoog: intensiteiten van hoger dan 10.000 mvt/etmaal vormen geen uitzondering.

Hieronder worden deze radialen genoemd, die deels in het plangebied zijn gelegen en deels daarbuiten. Bij de bebouwde komgrens treedt vaak een naamsverandering op. Radialen zijn:

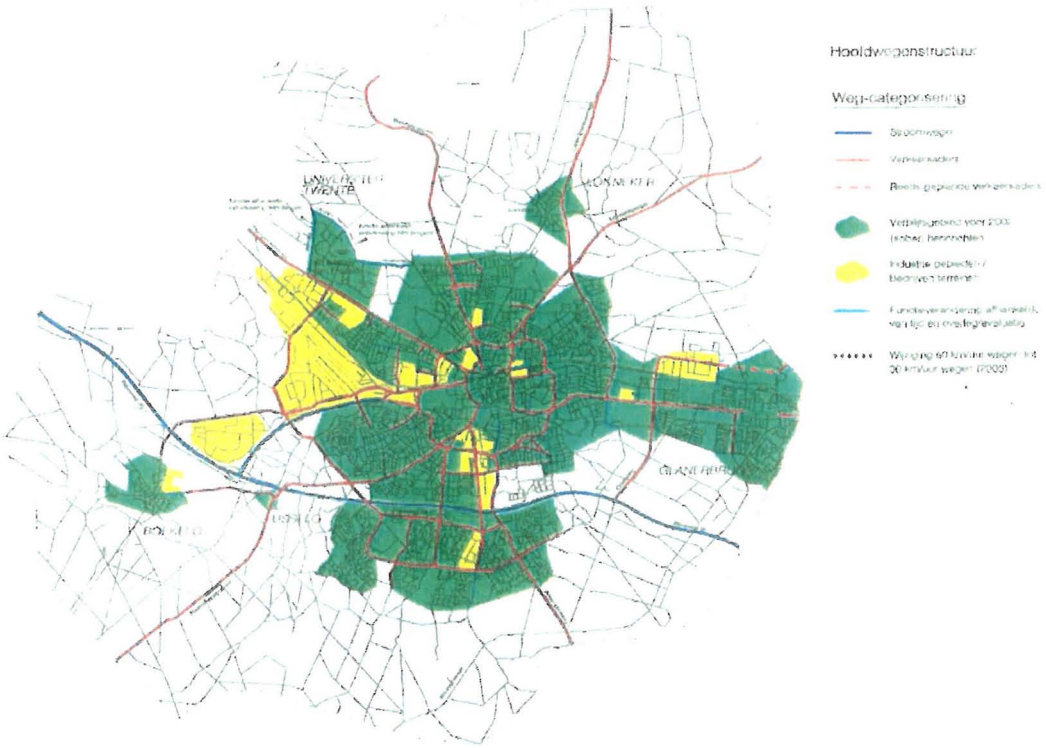
a. Lossersestraat
b. Haaksbergerstraat
c. Knalhutteweg (binnen de bebouwde kom overgaand in Kuipersdijk)

3. De overige hoofdwegen.

Onder de overige hoofdwegen worden hier de wegen bedoeld die in (of in de nabijheid van) het plangebied liggen en niet tot de radialen behoren. Deze wegen zijn:

- Noord Esmarkerrondweg
- Auke Vleerstraat
- Usselerrondweg
- Oostweg

In onderstaande figuur zijn de hoofdwegen weergegeven.



4. De overige wegen.

Naast de hiervoor genoemde wegen zijn in het buitengebied een groot aantal wegen welke voornamelijk een beperkt ontsluitende functie vervullen. Deze wegen vallen allen binnen de eerder aangegeven verblijfsgebieden.

3.2.5.3 Het openbaar vervoer

Met name de regionale buslijnen en de belbus zijn van belang voor het plangebied. De regionale buslijnen verbinden zowel Hengelo, Oldenzaal, Lonneker, Losser, Usselo en Haaksbergen met Enschede via de radiale wegen.

De belbus heeft een groter bereik in het buitengebied; dit bereik beperkt zich echter tot een gebied rond het havengebied, de Marssteden en Boekelo/richting Haaksbergen.

In het plangebied zijn geen railverbindingen aanwezig.

3.2.5.4 Vaarwegen

Het Twentekanaal is één van de hoofdvaarwegen van Nederland. Het verbindt de IJssel (met een verbinding met de Rijn en het IJsselmeer) met het oosten van het land.

In het Structuurschema Verkeer en Vervoer wordt aangegeven dat het Twentekanaal in aanmerking komt voor "een mogelijke verruiming toegankelijkheid vaarwegen": een verbinding tussen het Twentekanaal en het Duitse Mittellandkanaal. Hierdoor zou voor het vervoer over water een verbeterde aansluiting met Oost-Europa ontstaan. Er is thans geen sprake meer van een mogelijk tracé over het grondgebied van Enschede.

Het Twentekanaal is buiten de grenzen van het plangebied gelegen.

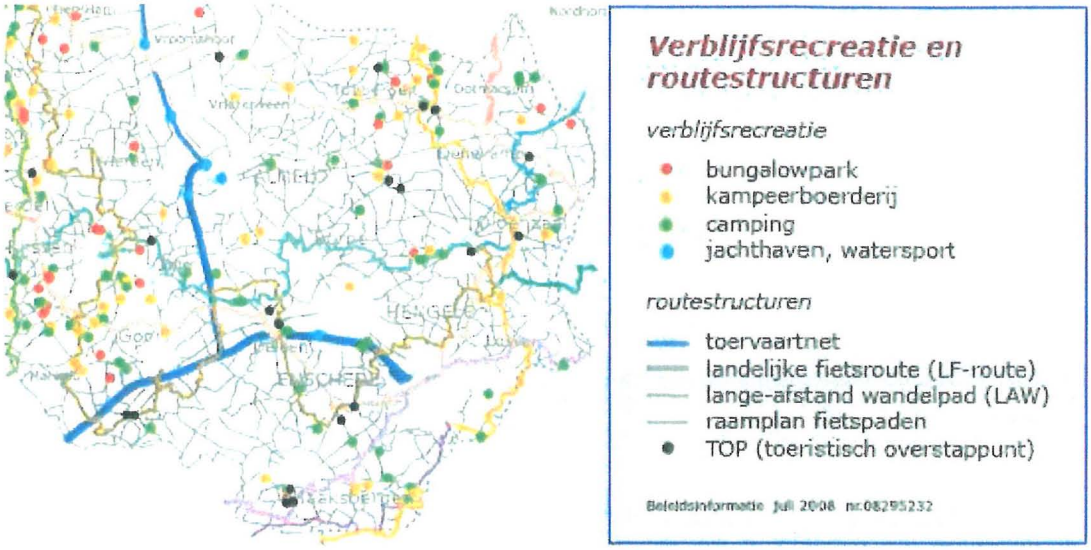
3.2.5.5 Langzaam verkeer

In principe zijn alle wegen in het buitengebied (op Rijksweg 35, de Westerval en de Oostweg) beschikbaar voor het langzaam verkeer.

Er zijn echter weinig duidelijk uitgezette routes aanwezig. Goede bewegwijzering ontbreekt op veel plaatsen. Door het grillige wegennet en het besloten landschap is oriëntatie in veel gevallen moeilijk. Met name in het noordelijk gebied worden doorgaande routes geblokkeerd door grootschalige elementen als de vliegbasis Twente, het waterwingebied en het militair terrein Zuidkamp.

Binnen de grenzen van het plangebied komen een tweetal lange afstandswandelroutes voor. Het gaat daarbij om het zogenaamde Trekvogelpad en het Noaberpad. Landelijke fietsroutes komen ook binnen het plangebied voor. Het gaat daarbij om de Saksenroute (LF 14) en de boerenlandroute (LF 15).

De betreffende routes zijn op onderstaande afbeelding weergegeven.



Door middel van dit plan wordt, op één uitzondering na, de bestaande infrastructuur niet gewijzigd. Die wijziging bestaat uit de aanleg van een recreatief pad in de stadsrandzone (zie hoofdstuk 4).

3.2.6 Wonen

Het uitgangspunt van geen verdere 'verstening' van het buitengebied, zoals dat de afgelopen decennia is gehanteerd, blijft ook voor de toekomst het uitgangspunt. In Buitenkans, Gids voor ruimtelijke kwaliteit worden op dit uitgangspunt drie belangrijke uitzonderingen geformuleerd:

a. Bestaande rechten, zoals de vergroting van een bestaande woning (tot het toegestane maximum).
b. De vestiging van een nieuw landgoed (in de stadsrand of daarbuiten) met daarbij de bouw van één of meerdere gebouwen.
c. Nieuwe bebouwing op buitenplaatsen.

In dit verband wordt opgemerkt dat de stichting van nieuwe landgoederen met de daarbij behorende bebouwing over het algemeen een dermate grote impact op het landschap hebben, dat hiervoor geen regeling in het bestemmingsplan is opgenomen. In voorkomende gevallen zal het bestemmingsplan hiervoor worden herzien.

In Buitenkans, Gids voor ruimtelijke kwaliteit wordt ook de mogelijkheid geboden om op zeven, in deze nota bij naam genoemde landgoederen, nieuwe bebouwing te realiseren ten behoeve van wonen, werken, recreatie en toerisme. Wat kan worden toegestaan, kan van geval tot geval verschillen; daarom is hiervoor in het voorliggende plan geen generieke

bebouwingsregeling opgenomen.

In 2006 is met herziening 38 van het bestemmingsplan Buitengebied de maximum inhoud van dienstwoningen bij agrarische bedrijven verhoogd van 600 m³ naar 750 m³. De maximum inhoud van dienstwoningen bij andere bedrijven is 600 m³ gebleven. De maximum inhoud van de overige woningen in het buitengebied is verhoogd van 450 m³ naar 600 m³.

In Buitenkans, Gids voor ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd dat de maximum inhoud van agrarische dienstwoningen 750 m³ blijft. Als het bestaande hoofdgebouw waarin de dienstwoning zich bevindt een grotere inhoud heeft, mag het gehele hoofdgebouw als dienstwoning worden gebruikt.

De maximum inhoud van de overige woningen en dienstwoningen in het buitengebied wordt ook verhoogd naar 750 m³. De volgende overwegingen hebben hierbij een rol gespeeld:

- het komt tegemoet aan de wens en behoefte van vele bewoners;
- het sluit meer aan bij omliggende gemeenten;
- vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit kan een wat grotere volume in het buitengebied de voorkeur verdienen;
- vanuit een oogpunt van ruimtelijke kwaliteit verdienen schuine daken in het buitengebied over het algemeen de voorkeur; en dat veroorzaakt vaak nogal wat loze ruimten;
- het kan de behoefte aan allerlei ontsierende (vaak vergunningvrije) uitbouwen intomen;
- door een grotere inhoud toe te staan kan worden tegemoet gekomen aan de behoefte aan ruimte voor mantelzorg.

Uitzondering geldt voor woningen die worden gebouwd op zogenaamde buitenplaatsen. Het gedeelte van de woning onder het maaiveld telt niet mee bij de berekening van de inhoud. Ophoging van het maaiveld is daarbij niet toegestaan.

3.2.7 Werken

Het buitengebied van Enschede levert ook werkgelegenheid op buiten de agrarische sector om. Functies die in het buitengebied -op beperkte schaal- voorkomen betreffen onder meer dienstverlenende en productiebedrijven, detailhandel en horeca.

Voor bedrijvigheid die -niet in strijd met het geldende bestemmingsplan- reeds in het plangebied voorkomt geldt in zijn algemeenheid dat deze onder de noemer van het nieuwe bestemmingsplan moet kunnen worden gecontinueerd.

De mogelijkheden van nieuwvestiging in het buitengebied worden primair bepaald door de in paragraaf 3.1 aangehaalde beleidskaders. Ten aanzien van de hiervoor genoemde functies gaat het daarbij om het volgende.

Op grond van het gemeentelijk detailhandelsbeleid, is uitbreiding van detailhandel in het buitengebied niet toegestaan. In de nota Buitenkans wordt een uitzondering gemaakt voor winkels bij boerderijen waar uitsluitend "eigen" zelf geproduceerde producten worden aangeboden. Boerderijwinkels mogen maximaal 100 m2 bruto vloeroppervlak groot zijn.

Voor de overige functies is de toelaatbaarheid van nieuwe vestigingen afhankelijk van het VAB-beleid, zoals dat in de nota Buitenkans is neergelegd. Daarbij zijn de kwalificering van het gebouw (waardevol of niet waardevol) en de situering van het gebouw (wel of niet op erf gelegen) van belang.

	Erf	Niet op erf
Waardevolle schuur	Wonen, werken, recreatie en toerisme	Lichte vormen van recreatie en toerisme (geen verblijf, geen horeca)
Overige schuren	Werken, recreatie en toerisme	Geen VAE-functies

Of in een concreet geval uiteindelijk medewerking wordt verleend door de gemeente, is van meer factoren afhankelijk. Mede bepalend zijn:

- De effecten die het initiatief heeft op cultuurhistorie, natuur, stedelijk gebruik (b.v. de recreatieve gebruiksmogelijkheden), landschap, economie en landbouw en de maatregelen die de initiatiefnemer treft ten behoeve van genoemde aspecten.
- Het nut van een initiatief en de doelgroep. Wie heeft belang bij een initiatief? Wie heeft er baat bij? Gaat het alleen om een individueel belang? Of heeft een groter gebied of een grotere groep er belang bij. Of wellicht de gehele gemeente? Wordt bijvoorbeeld door het initiatief gemeentelijk beleid uitgevoerd?

Hoofdstuk 4 Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Voor de bestaande functies vormt het bestemmingsplan het beheerskader. Waar mogelijk en gewenst wordt daarbij ontwikkelingsruimte geboden. In de hoofdstukken 3 en 5 van deze toelichting, wordt beschreven welke ontwikkelingsruimte die bestaande functies wordt gegeven.

De ontwikkelingen die in dit hoofdstuk worden beschreven, reiken verder, vergen zonder uitzondering een nadere afweging en kunnen niet meer worden gerekend tot het normale beheer van een gebied.

4.1 Gemeentelijke projecten

In dit hoofdstuk worden nieuwe ontwikkelingen beschreven, welke deels worden meegenomen in het bestemmingsplan Zuid Oost 2009. Uitgangspunt is dat alleen de ontwikkelingen die voldoende concreet en onderbouwd zijn worden meegenomen. In dit hoofdstuk worden aangegeven de ontwikkelingen van de stadsrand nabij Stroinkslanden, Rondje Enschede en particulieren initiatieven

Invulling rand Stroinkslanden

In Enschede-Zuid is de wijk Stroinkslanden gelegen. Deze wijk grenst aan het gebied waar het bestemmingsplan Buitengebied geldt. Om de wijk een positieve impuls te geven is een plan ontwikkeld om kwaliteit door middel van nieuwbouw toe te voegen. Dit plan zou in 2025 gereed moeten zijn. Aan de randen van Stroinkslanden is woningbouw geprojecteerd. In het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 wordt de nieuwbouw niet opgenomen omdat de realisatie pas in 2025 is geprojecteerd.

.....plaatje dia nr. 90...van de powerpointpresentatie.

Stadsrand c.q. rondje Enschede

De stadsrand van Enschede is bijzonder in vergelijking tot veel steden. Waar veel andere stadsranden rommelig en lelijk zijn, kent Enschede een fraaie en heldere overgang van stedelijk gebied naar buitengebied. Toch kan de overgang van stedelijk gebied naar buitengebied versterkt worden .

De gemeente heeft een plan ontwikkeld voor de stadrandzone. De basis van het plan is een pad in de vorm van een rondje om de stad. Het pad is gericht op wandelaars en fietsers. Het sluit aan op de routes van de stad naar het buitengebied en omgekeerd. Het pad verbindt recreatieve mogelijkheden in de stadsrand en het landelijk gebied.

De stadsrand is aantrekkelijk, biedt ruimte en is goed bereikbaar vanuit de stad, en is daarom ideaal voor toerisme en recreatie. Het is onderzocht wat mensen waarderen in dit soort routes. Belangrijk wordt gevonden: samenhang met andere paden, bereikbaarheid, veiligheid, exclusiviteit voor gebruikers (geen autoverkeer), en landschappelijke aantrekkelijkheid en variatie. Maar ook herkenbaarheid en goede voorzieningen (van bankjes tot horeca). Het "Rondje Enschede" moet al die kwaliteiten krijgen.

Het "Rondje Enschede" bestaat dus uit de route zelf, maar evenzeer uit allerlei verschillende recreatieve pleisterplaatsen langs de route. De route passeert bijzondere plekken waar men kan recreëren of kan genieten van kunst en cultuur.

Een groot deel van de route is gepland op bestaande (fiets-) paden. Voor de aanleg van het Stadrandpad is geen afzonderlijke bestemming in het bestemmingsplan Buitengebied "Zuidoost 2009" opgenomen. In de doeleindenomschrijving van de meeste bestemmingen is de aanleg van een pad voor fietsers en wandelaars toegestaan. In de basisbestemming staat namelijk aangegeven dat het bestemd is voor extensieve recreatie.

Voor de realisatie van kleine bouwwerken ten behoeve van de extensieve recreatie zijn de planregels zodanig aangepast dat dit vrijwel overal mogelijk is.

Er zijn in de in de nota "Enschede, Stadsrand" per deelgebied kansrijke samenwerkingsprojecten aangegeven. Alleen plannen die uitgewerkt zijn kunnen in de het plan worden meegenomen.

Het deel tussen de Heersenkampweg en de Usselermarkeweg is het uitloopgebied van de Stroinksbeek. Dit gebied wordt door de DLG ingericht en krijgt een parkachtige uitstraling. Centraal in het gebied wordt een waterberging gecreëerd op de plek van de voormalige waterzuivering. Eventueel wordt een recreatieve functie toegevoegd. In overleg met de DLG kan mogelijk aansluiting worden gezocht bij het kunstprogramma van de Gemeente Enschede.

Landschap Overijssel is akkoord met het gebruik van het landgoed Smalenbroek voor het Rondje Enschede. Tussen de Buurserstraat en de Groenelaan volgt het stadsrandpad de bestaande onverharde weg over het terrein van het landgoed.

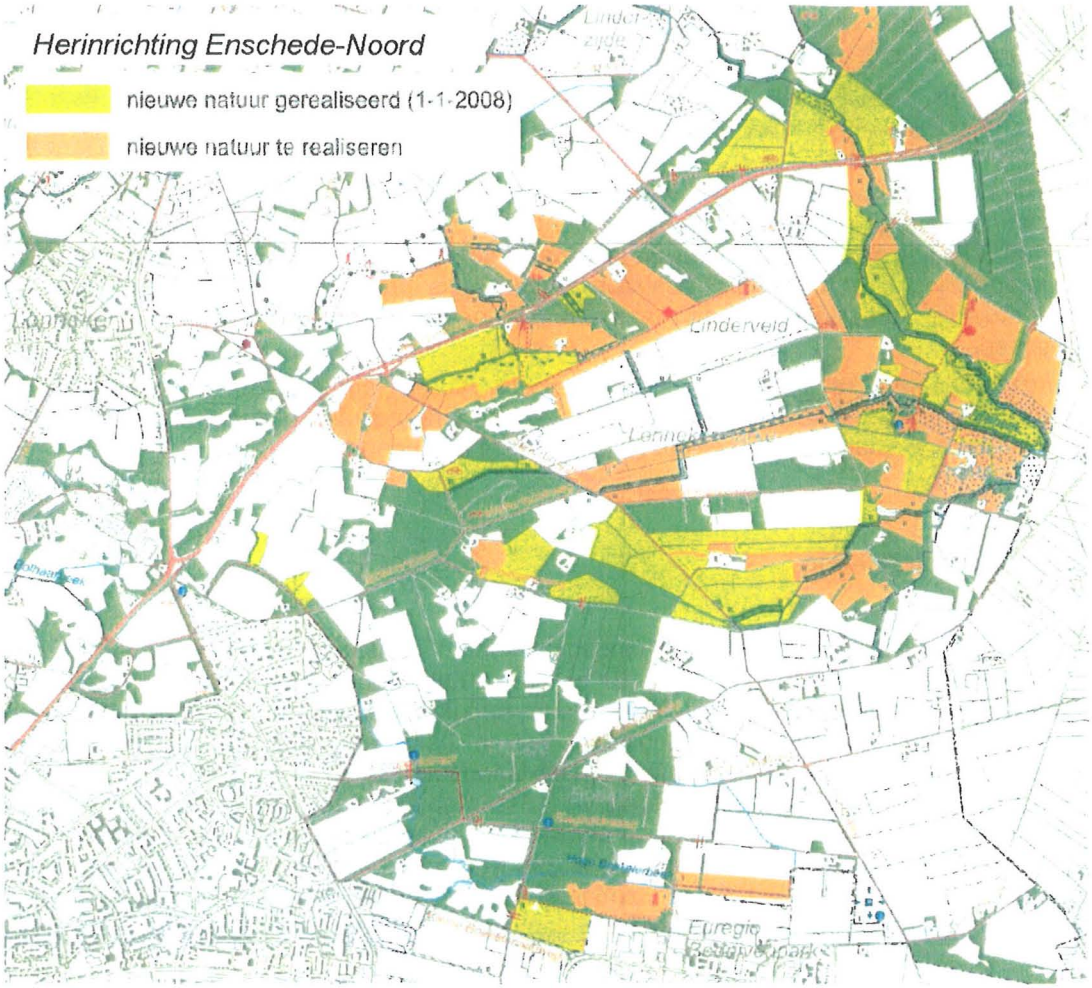
4.2 Landinrichting

In het plangebied zijn twee landinrichtingsprocessen nl. Inrichtingsplan Enschede-Noord en Inrichtingsplan Enschede-Zuid. Op 28 oktober 2008 hebben Gedeputeerde Staten van Overijssel het inrichtingsplan Enschede -Noord definitief vastgesteld. Ongeveer 25 procent van het gebied van het inrichtingsplan valt in het plangebied. Aanleiding voor de herinrichtingsplannen zijn de knelpunten in de landbouw, natuur en landschap, recreatie en mlieu en ten aanzien van de leefomgeving. Kenmerkend voor het gebied zijn de grote hoogteverschillen, veroorzaakt door de aanwezigheid van de stuwwal Oldenzaal-Enschede. Mede door deze grote hoogteverschillen is een gevarieerd gebied ontstaan met een bonte afwisseling van essen, beekdalen, landgoederen, heideontginningen en natuurgebieden. Vanwege de stuwwal, de gevarieerde bodemopbouw en de waterhuishouding bevinden zich in het gebied verschillende waardevolle natuurgebieden.

In 1994 is de landinrichtingscommissie gestart met het opstellen van een integraal plan en een projectnota/startnotitie-MER. In maart 2000 is het voorontwerp voor de landinrichting Enschede-Noord gepubliceerd en zijn er informatieavonden gehouden. Aanvullend op het voorontwerp is het visie opgesteld voor de uitwerking van de stadsrand van Enschede binnen de herinrichting enschede-Noord. Kort daarna is de landinrichting stil komen te liggen in de afwachting van de op handen zijnde Reconstructiewet Concentratiegebieden. Deze wet, die zijn oorsprong kent in het beperken van de veterinaire risico's in de intensieve veehouderij, verplichtte de provincie tot het opstellen van een reconstructieplan voor Salland en Twente. De reconstructiewet, sinds 1 januari 2007 de Wet Inrichting Landelijke Gebieden (WILG), biedt de mogelijkheid om voor gebieden of onderdelen inrichtingsplannen te maken. Om deze reden is het voorontwerp-raamplan van Enschede-Noord verder ontwikkeld tot een inrichtingsplan.

Een belangrijk aspect in beide plannen, inrichtingsplan Enschede-noord en inrichtingsplan Enschede Zuid, is de inrichting van nieuwe natuur. Deze nieuwe natuur wordt gerealiseerd op basis van vrijwilligheid. Dit betekent dat de bestemming 'Natuur" pas wordt opgenomen in het bestemmingsplan indien deze gerealiseerd is.

In het onderstaande kaart over de herinrichting Enschede-Noord zijn de lichtgroene gebieden in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 met de bestemming "Natuur" opgenomen.



De herinrichting Enschede-Zuid omvat een gebied van ongeveer 5000 hectare en ongeveer vijftig procent ligt in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009. Het ontwerpplan herinrichting Enschede Zuid is in maart 2000 tot stand gekomen. Het doel van het plan is het landelijk gebied meer geschikt te maken voor de functies die het moet vervullen. Dit betekent duurzame landbouw, een betere natuur, meer recreatie, een mooi landschap, verkeersveilige situaties en een schoon milieu. Om deze doelstelling te halen worden maatregelen genomen. Deze maatregelen zijn ondermeer, verkaveling van de landbouwbedrijven, boederijverplaatsingen , realisering van nieuwe natuur, inrichting van het stadsrandgebied, aanleg van fiets-, wandel- en ruiterpaden, vermindering van vekeersonveilige situaties en verbetering van de de kwaliteit van het landschap door de herkenbaarheid van de verschillende landschapstypen te vergroten.

Om het plan te realiseren is er gond nodig. In totaal 404 hectare en deze zullen via vrijwillige verwerving aangekocht moeten worden. De gronden die aangekocht zijn en omgezet naar natuur zijn in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 opgenomen met de bestemming "Natuur". De omzettting van gronden naar nieuwe Natuur geschiedt op basis van vrijwilligheid. Afspraak is om periodiek een aparte bestemmingsplanprocedure te volgen en daarmee alle verworven gronden om te zetten in de bestemming "Natuur".

4.3 Verzoeken van derden

Verzoeken van derden om herziening van het bestemmingsplan

Nieuw beleid, zoals Buitenkans, heeft geleid tot een toename van initiatieven in het buitengebied. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 is bijgehouden welke initiatieven meegenomen konden worden. De aanvragers konden kiezen uit een aparte herziening of "meegenomen" worden in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009. Niet alle initiatieven lenen zich hiervoor. Bij grote ontwikkelingen waarbij sprake is van complexe financiële uitvoerbaarheid moet worden gekozen voor een aparte herziening. De bouw van bijvoorbeeld een nieuwe woning moet derhalve via een herziening gezien het kostenverhaal. De omzetting van een schuur naar een woning wordt niet gezien als de bouw van een nieuwe woning en kan derhalve meegenomen worden in het bestemmingsplan Zuidoost 2009.

Aan de aanvragers is de keuze voorgelegd voor een afzonderlijke herziening of de mogelijkheid om ingepast te worden in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009. Voorwaarde voor inpassing is tijdige inzending van alle benodigde stukken (bodemrapporten, flora- en fauna, etc.).

Voor een deel van de aanvragen loopt momenteel al een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Deze worden in het onderstaande overzicht ook genoemd.

Leppeweg 196-198

Aan de Leppeweg is een kippenfokkerij en een kleine caming (kamperen bij de boer) gevestigd. Het bedrijf wil uitbreiden in de lengterichting van het bouwblok. Het agrarisch bouwblok is langwerpiger geworden. Nabij het bedrijf is een boerencamping gevestigd. Op de plankaart krijgt deze camping een specifieke aanduiding. De camping breidt uit naar 25 standplaatsen. In het bestemmingsplan Zuidoost 2009 wordt het agrarisch bouwblok aangepast. De uitbreiding van de kleine boerencamping past in het beleid "Buitenkans". De camping wordt opgenomen met een aparte functieaanduiding.

Schuur voor de Hoge Boekelerweg 255

Voor buitenplaats De Hoge Boekel is het wenselijk om mee te werken aan nieuwbouw van een kapschuur ten behoeve van stalling van werktuigen en materieel. De schuur zal ook gebruikt worden als onderhoudswerkplaats. De schuur is ten behoeve van de instandhouding en onderhoud van het landgoed. Aan dit verzoek willen wij medewerking verlenen door in de planregels op te nemen dat een schuur gebouwd mag worden ten behoeve van het onderhoud van een landgoed. Bovengenoemde kapschuur wordt meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009.

Parkpodium, muziekvijver aan de Hoge Boekelerweg 255

Het landgoedpark is in 1918 ontworden door de tuin- en landschapsarchitect P.H. Wattez. Geometrische patronen en rechte lijnen, betonnen vijvers en terrassen kenmerken de indertijd moderne aanleg van deze tuin. Het pronkstuk van het park is de indrukwekkende T-vormige vijver. De vijver ligt er al jaren zeer slecht bij, desondanks is de grandeur van de plek nog goed te ervaren. De eigenaar wil een openluchttheater annex zomerpodium realiseren. De grote liefhebberij (opera) van de eigenaar heeft tot het idee geleid om het park te gebruiken als decor voor concerten, toneelstukken en opera's. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 heeft deze plek de basisbestemming "Groen-Landgoedpark" verkregen. Om medewerking te verlenen aan bovenstaand verzoek zullen de planregels nader aangevuld moeten worden. Aanvullende onderzoeken zijn nog noodzakelijk. Het verzoek kan nog niet beoordeeld worden en wordt derhalve niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009.

Weustinkweg 12

Het verzoek is om in de voormalige boerderij aan de Weustinkweg 12 een woonzorgcomplex te vestigen voor bejaarden met extra zorgbehoefte. Met toepassing van de Rood voor Rood regeling wordt tevens een bouwtitel verkregen voor realisatie van een nieuwe burgerwoning. Er zijn nog onvoldoende gegevens binnen om dit nu (februari 2009) op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009. Wel is het agrarisch bouwblok vervangen door een woonbestemming. Voor de bouw van de nieuwe woning in het kader van Rood voor Rood zal een apart bestemmingplan moeten worden gemaakt. Er zijn onvoldoende gegevens aangeleverd om bovengenoemde plannen mee te nemen in het bestemmingsplan Zuidoost 2009.

Twistveenweg 60

Het verzoek is om een karakteristieke schuur nabij de Twistveenweg 60 te verbouwen tot woning. Het verzoek past binnen ons beleid zoals weergegeven in de Gids Buitenkans, welke op 23 juni 2008 door de gemeenteraad is vastgesteld. De schuur is gebouwd voor 1945. De schuur heeft een grotere inhoud dan 450 m3. De schuur is gebouwd in Twentsche Stijl en heeft een belangrijke historische betekenis. Het oorspronkelijke karakter van de schuur blijft in de huidige vorm herkenbaar. De zuidgevel van de schuur is in zijn geheel bedekt met kunstof damwand. Deze gevel wordt in zijn oorspronkelijke staat hersteld.

Aan de familie van Kooten is de vraag voorgelegd om te kiezen voor een aparte herziening of meegenomen te worden in het Bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009. Er moeten wel voor eind janauri 2009 aanvullende rapporten worden ingeleverd.

Net als alle andere verzoeken om een schuur om te zetten tot een woning kan pas met de aanpassing van het bestemminsplan worden begonnen nadat:een restauratieplan is opgesteld en akkoord is bevonden; een erfinrichtingsplan is opgesteld en akkoord is bevonden; een quick scan flora&fauna is opgesteld en akkoord is bevonden en; toestemming door de eigenaar is gegeven om het gebouw eventueel op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Er zijn onvoldoende gegevens aangeleverd om bovengenoemd verzoek mee te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009.

Morsweg 55

Het verzoek is om een karakteristieke schuur, Morsweg 55, te verbouwen tot woning. Tevens zal de schuur gebruikt worden als glasatelier. Voor deze ontwikkeling is een aparte herziening gemaakt en in procedure. In het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 is het pand als woning opgenomen.

Kersdijk 155

Het verzoek is gedaan om mee te werken aan de ontwikkeling "boerderij in beweging".

In november 2007 hebben de eigenaren van Kersdijk 155 verzocht om een herziening van het bestemmingsplan voor het perceel Kersdijk 155. Het verzoek betreft:

d. de opvang, begeleiding en behandeling van (probleem)kinderen in de leeftijd van 4 tot 14 jaar op basis van de deskundigheid kinderfysiotherapie
e. het realiseren van een pleisterplaats voor wandelaars en fietsers
f. herstel en waarborgen van de landschappelijke identiteit.

Het verzoek past gedeeltelijk in het nieuwe beleid Buitenkans, gids voor het buitengebied. Echter voor wat betreft de effecten van het vezoek op de ruimtelijke kwaliteit dient een nadere beoordeling plaats te vinden. Hiervoor moet ondermeer een erfinrichtingsplan op worden gesteld. Aangezien er onvoldoende gegevens binnen zijn (januari 2009) kan het plan niet meegenomen worden in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009.

Arendsweg 85

Het verzoek is gedaan om een schuur tot woning te mogen verbouwen. Het vezoek past binnen het beleid "Buitenkans, gids voor het buitengebied". In 2009 is de familie Nijenhuis een brief gestuurd om aanvullende stukken. Deze stukken zijn nog niet (januari 2009) aangeleverd om woning mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Er moet

ondermeer een restauratieplan en erfinrichtingsplan worden opgesteld. Schriftelijk toestemming door de eigenaar worden verleend om de schuur op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen. Er moet een flora- en Faunaonderzoek worden verricht. Nadat al deze onderzoeken zijn uitgevoerd en de kwaliteit voldoende is waargeborgd kan het bestemmingsplan worden aangepast. Het verzoek is alsnog (januari 2009) niet opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009. Uit aanvullend onderzoek blijkt dat de familie Nijenhuis een agrarisch bedrijf heeft. Omzetting van de schuur naar de bestemming woning heeft negatieve gevolgen voor de agrarische bedrijfsvoering. Omzetting van de schuur naar een recreatieve bestemming heeft geen negatieve gevolgen voor de agrarische bedrijfsvoering. In het nieuwe plan behoudt de familie Nijenhuis het agrarisch bouwblok.

Arendsweg 98

Het verzoek is gedaan om realisatie van een extra woning in een bestaand pand te realiseren. Dit pand is het voormalig loodsvan het stationsgebouw. Dit verzoek past in het beleid zoals verwoord in de Gids Buitenkans. Het pand heeft een monumentaal karakter. In het huidige bestemmingsplan heeft het pand de gastbestemming woning. Het gebouw heeft een zodanige inhoud dat in de planregels van het bestemmingsplan Zuidoost 2009 een tweede woning wordt toegestaan. Met toepassing van de in het plan opgenomen ontheffingsbepalingen kan een bouwvergunning worden afgegeven voor de bouw van een tweede woning (inpandig in het zelfde gebouw).

Zuid Esmarkerrondweg 463

Het verzoek is om een schuur tot een woning te mogen verbouwen. Op 23 juni 2008 is de Gids Buitenkans (Gids voor het buitengebied) door de gemeenteraad van Enschede vastgesteld. In deze Gids zijn voorwaarden geformuleerd voor medewerking aan een andere functie in een VAB (Vrijgekomen Agrarische Bedrijfsgebouwen. Het verzoek om Zuid Esmarkerrondweg 463 om te zetten in een woonfunctie is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten van deze Gids Buitenkans (VAB-beleid voor schuur op erf).

Op grond van bovenstaande kan in beginsel medewerking worden verleend aan het verzoek om het bestemmingsplan mits er aanvullende plannen worden ingediend zoals een restauratieplan en voldaan wordt aan de aanvullende gestelde eisen. Voor de omzetting van een schuur naar een woning is het noodzakelijk tot er ontheffing wordt gevraagd van de geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaai. Het college zal moeten vaststellen dat, gelet op artikel 83 van de Wet geluidhinder, er een noodzaak is tot vaststelling van hogere waarden voor de Zuid Esmarkerrondweg 463. De ontheffingsprecedure zal voor de tervisielegging van het bestemmingsplan zijn afgerond. Zuid Esmarkerrondweg 463 wordt na bovengenoemde procedure meegenomen als woning in het nieuwe bestemmingsplan.

Huize Holterhoflaan 8

Uitbreiding van het wellnesscentrum. In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 had het perceel een gastinrichtingbestemming. In het bestemmigsplan Buitengebied Zuidoost 2009 heeft het de passende bestemming "horeca" met de functieaanduiding "wellness". Het bebouwingspercentage is verhoogd om tegemoet te kunnen komen aan de wensen van de ondernemer. Via een vrijstellingsprocedure is zijn in 2008 de benodigde bouwvergunningen verleend. Een herziening van het bestemmingsplan is derhalve niet nodig geweest. Om een volledig beeld te krijgen van alle ontwikkelingen in het gebied is deze (dit project of dit verzoek) wel opgenomen in het overzicht.

Verwooldsweg 130

Het bouwen van een kapschuur op een landgoeden een Mariakapel. Voor de bouw van de schuur ten behoeve van het onderhoud van het landgoed is een ontheffing opgenomen in de planregels. De bouw van een Mariakapel wordt mogelijk gemaakt door een functieaanduiding op te nemen "specifieke vorm van bos- bijzonder gebouw".

Lossersestraat 170

Het verbouwen van een schuur en de nieuwbouw van een kapschuur.Het schetsplan omvat het slopen van een schuur en een gedeelte van een andere schuur (in het kader van de renovatie van deze schuur in oude staat) in combinatie met de bouw van een nieuwe schuur.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 1996". Het perceel heeft hierin de bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke waarden" en de gastbestemming "woning".De nieuw te bouwen schuur heeft een oppervlakte van 58, 75 m2.

Het schetsplan is in strijd met het bestemmingsplan omdat bij verplaatsing of samenvoeging van bijgebouwen waarvan de totale oppervlakte meer bedraagt dan 50 m2, ten hoogste de helft van het aantal gesloopte vierkante meters aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd. Dit zou inhouden de bouw van een schuur met een oppervlakte van 29,9 m2.

Het betreft een rijksmonument. De bedoeling is om het monument te renoveren.

Vergunningvrij mag niet worden gebouwd bij rijksmonumenten.

Kwekkeboomweg 135 --> schuur ten behoeve van recreatieappartementen

Op 22 mei 2008 is door de heer Nijhuis een schetsplan ingediend met betrekking tot legalisatie van twee boerenappartementen in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw.

Op 23 juni 2008 is de Gids Buitenkans (Gids voor het buitengebied) door de gemeenteraad van Enschede vastgesteld. In deze Gids zijn voorwaarden geformuleerd voor medewerking aan een een andere functie in een VAB (Vrijgekomen Agrarische Bedrijfsgebouwen. Het verzoek, het realiseren van twee boerenappartementen, is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten van deze Gids Buitenkans (VAB-beleid voor schuur op erf). De twee boerenappartementen zijn opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009.

Lammerinkweg 102 --> schuur ten behoeve van wonen

Op 15 mei 2007 hebben wij een verzoek om herziening bestemmingsplan ontvangen met betrekking tot het vestigen van een woonfunctie in een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw, op de locatie Lammerinkweg 102. Op 23 juni 2008 is de Gids Buitenkans (Gids voor het buitengebied) door de gemeenteraad van Enschede vastgesteld. In deze Gids zijn voorwaarden geformuleerd voor medewerking aan een andere functie in een VAB (Vrijgekomen Agrarische Bedrijfsgebouwen. Het verzoek om Lammerinkweg 102 van een voormalige agrarisch bedrijfsgebouw om te zetten in een woonfunctie is in overeenstemming met de beleidsuitgangspunten van deze Gids Buitenkans (VAB-beleid voor schuur op erf).

Op grond van bovenstaande kan in beginsel medewerking worden verleend aan het verzoek om het bestemmingsplan mits er aanvullende plannen worden ingediend zoals een restauratieplan en volodaan wordt aan de aanvullende gestelde eisen. Aan de aanvrager is de keus gesteld om mee te liften in het bestemminsplan Buitengebied Zuidoost 2009 of te kiezen voor een afzonderlijke procedure. Een voorwaarde is dat alle onderzoeken voor eind janauri 2009 moeten zijn ingediend. Aan de laatste voorwaarde is niet voldaan, zodat het verzoek niet meegenomen kan worden in het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009.

Buurserstraat 500

Verzoek van de familie Berenbroek om Rood voor Rood toe te passen. Hiervoor is herziening 73 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 in procedure gebracht. Hierbij de stukken betreffende Herziening 73 van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. In dit geval levert de sloop van de varkensstallen een bouwkavel op ten behoeve van de bouw van een gebouw waarin 4 recreatie-appartementen worden gerealiseerd. In dit gebouw worden bovendien inpandige bergingen ten behoeve van die appartementen ondergebracht, waardoor het beschikbare aantal vierkante meters voor bijgebouwen (-normaal gesproken 75 m2-) voor het grootste deel al wordt verbruikt. De restant beschikbare oppervlakte (-ongeveer 25 - 28 m2-) wordt nog gebruikt voor een onderkomen

voor kleinvee annex trekkershut in de vorm van een hooimijt. In het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 zijn bovengenoemde plannen opgenomen.

Holterhofweg 216

Aan deze locatie was Boermarke gevestigd. Het bedrijf is recentelijk (december 2008) verhuisd naar het industrieterrein Marssteden. De bedoeling is dat de bedrijvenbestemming wordt ingeruid voor woningbouw. Aangezien voor deze ontwikkeling een aparte herziening wordt gemaakt is in dit bestemmingsplan vooralsnog een bedrijvenbestemming opgenomen.

Tussen de Oostweg en de Haverkampweg.

Wegens herontwikkeling van de huidige locatie van het clubgebouw van de Scouting Mgr. Ariënsgroep zal een nieuw gebouw worden gerealiseerd aan de Haverkampweg. De gekozen locatie sluit aan bij de wensen van de scouting en is eigendom van de gemeente Enschede. Voor de herontwikkeling is een apart bestemmingsplan in procedure gebracht. Dit bestemmingsplan loopt vooruit op het concept voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost", maar sluit qua naamstelling en opbouw hierop aan.

Hoofdstuk 5 Juridische planopzet

In dit hoofdstuk wordt de plan- en bestemmingsmethodiek en de daarachter liggende filosofie beschreven. Ook wordt kort ingegaan op de in het plan opgenomen bestemmingen en de handhaafbaarheid van het plan.

5.1 Algemeen

5.1.1 Keuze planologische maatregel

Bestemmingsplannen behoren op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die op 1 juli 2008 in werking is getreden, eens in de 10 jaar te worden geactualiseerd. In plaats van telkens opnieuw bestemmingsplannen vast te stellen, kan de raad –als hij van mening is dat een bestemmingsplan nog getuigt van een goede ruimtelijke ordening- die periode van 10 jaar, met 10 jaar verlengen.

Het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is in in 1997 vastgesteld. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan zijn de ontwikkelingen in Nederland in het algemeen en die in het buitengebied van Enschede in het bijzonder niet stil blijven staan. Zo is er door de verschillende bestuurslagen nieuw beleid gemaakt, denk bijvoorbeeld aan het streekplan van Provinciale Staten van Overijssel en de Nota Ruimte van het Rijk. Ook in eigen huis is de visie op het buitengebied in die periode gewijzigd; de nota Buitenkans, Gids voor ruimtelijke kwaliteit getuigt hier bijvoorbeeld van.

In het afgelopen decennium is er ook veel regelgeving gewijzigd en is nieuwe wetgeving van kracht geworden. Voorbeelden van nieuwe regelgeving betreffen de Wet ruimtelijke ordening, de Wet geluidhinder, het Besluit ruimtelijke ordening, het Besluit externe veiligheid inrichtingen, de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet en het Besluit luchtkwaliteit.

Zowel nieuw beleid, als nieuwe regelgeving maakt een actualisatie van het thans geldende planologische regime wenselijk.

Voor laag-dynamische gebieden kan gekozen worden voor vaststelling van een beheersverordening, waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld. De gedachte achter de introductie van de beheersverordening is kort gezegd dat een dergelijke verordening voor gemeenten minder bestuurslasten met zich brengt in vergelijking tot de vaststelling van een (conserverend) bestemmingsplan en toch voor gebieden waar niet of nauwelijks ruimtelijke ontwikkelingen zijn te verwachten, een voldoende mate van planologische regeling biedt. De introductie van de beheersverordening in de Wro heeft veel vragen opgeroepen. Tijdens de parlementaire behandeling van de Invoeringswet Wro heeft de minister van VROM (on-)mogelijkheden van een beheersverordening bekeken. Daarmee zijn nog niet alle onduidelijkheden weggenomen. De VNG heeft geconstateerd, dat het nu nog te vroeg is voor een uitgewerkte modelverordening. Met het oog hierop heeft het gemeentebestuur van Enschede uitgesproken dat, zolang over het toepassingsbereik van de beheersverordening niet meer duidelijkheid bestaat, van dit instrument geen gebruik zal worden gemaakt.

In verband met het voorgaande is gekozen voor de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan, in plaats van het actueel verklaren van het vigerende bestemmingsplan, c.q. de voorbereiding van een beheersverordening.

5.1.2 Plansystematiek

De Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening maken het mogelijk een bestemmingsplan op verschillende manieren vorm te geven. Grofweg kan gekozen worden uit de volgende planvormen:

- een traditioneel gedetailleerd bestemmingsplan. Een dergelijk plan legt het beoogde gebruik van gronden en opstallen en de bebouwingsmogelijkheden van de in het plan opgenomen gronden gedetailleerd vast. De methodiek wordt wel ingezet om bestaande situaties te conserveren, maar wordt ook gebruikt om beoogde nieuwe ontwikkelingen nauwgezet te sturen;

- een globaal bestemmingsplan dat nader moet worden uitgewerkt. In een dergelijk bestemmingsplan worden een of meerdere bestemmingen opgenomen, die later moeten worden uitgewerkt. Wordt veelal toegepast in gevallen waar de ontwikkeling van een gebied op hoofdlijnen bekend is, maar waar de concrete invulling nog moet volgen;
- Een globaal eindplan. In deze planvorm wordt het ruimtelijk en functioneel streefbeeld in globale zin vastgelegd;
- Een mix van bovenstaande planvormen afhankelijk van de specifieke problemen.

Naast dit onderscheid, dat is gebaseerd op de techniek van het bestemmen, wordt in de literatuur wel onderscheid gemaakt tussen ontwikkelingsgerichte en beheersgerichte bestemmingsplannen. Dit onderscheid is niet zozeer gebaseerd op hoe een bestemmingsplan in elkaar steekt, maar juist wat met het bestemmingsplan wordt beoogd (beheren of ontwikkelen).

Bij de keuze voor een bepaalde systematiek van bestemmingsregeling speelt de vraag hoe omgegaan wordt met nieuwe ontwikkelingen daarbij een grote rol.

Enkele jaren geleden is in Enschede geëxperimenteerd met een (ontwikkelingsgericht) globaal eindplan. De hiermee opgedane ervaringen zijn niet onverdeeld positief. Belangrijkst kritiekpunt is dat de opstelling van dergelijke bestemmingsplannen een groot beslag legt op de gemeentelijke capaciteit. Ook is gebleken dat de ontwikkeling van een globaal ontwikkelingsgericht bestemmingsplan veel weg heeft van het maken van een confectiepak: nieuwe ontwikkelingen passen er vaak (net) niet in.

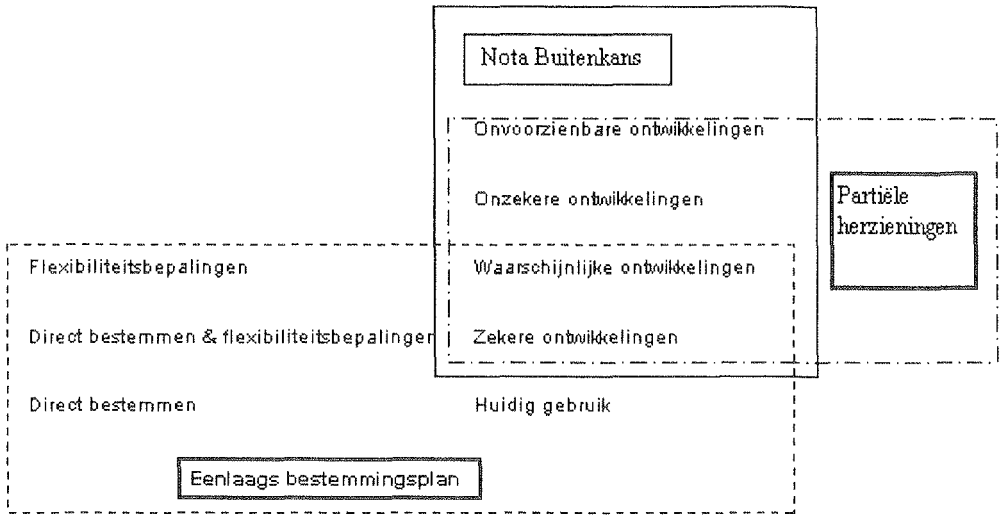
In de Enschedese situatie is verder van belang dat de nota Buitenkans weliswaar ontwikkelingsgericht is, maar dat het niet altijd opportuun is deze beleidsruimte bij recht op te nemen in het bestemmingsplan. De nota Buitenkans gaat er vanuit dat er een dialoog tot stand komt tussen gemeente en initiatiefnemer over zijn initiatief. De gemeente is daarbij normsteller, verleider en onderhandelaar tegelijk.

Als in het bestemmingsplan alle beleidsruimte wordt 'weggegeven', is de gemeente echter geen gesprekspartner meer bij de ontwikkeling van nieuwe initiatieven, maar kan zij nog slechts toetsen of aan de planregels wordt voldaan.

Om vorenstaande redenen is er voor gekozen om in plaats van 'ontwikkelingsgerichte' bestemmingsplannen te maken, ontwikkelingsgericht te gaan bestemmen. Kern van deze aanpak bestaat uit de volgende elementen:

- Bestemmingsplannen kunnen sneller en met minder menskracht gemaakt worden als de bestemmingsregeling is toegespitst op het huidige gebruik en plannen die zich (met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid) binnen de planperiode gaan voordoen. Voor al datgene wat zich waarschijnlijk of mogelijk gaat voordoen worden, buiten een aantal generieke wijzigingsbevoegdheden om, in het bestemmingsplan geen speciale voorzieningen getroffen.
- Voor het buitengebied is een ruimtelijk toetsingskader opgesteld (de nota Buitenkans, Gids voor ruimtelijke kwaliteit). De gids is vastgesteld als beleidsregel. Door gedeputeerde staten van Overijssel is aangegeven dat initiatieven, die niet passen in het bestemmingsplan maar wel in overeenstemming zijn met Buitenkans, zonder vooroverleg met hen kunnen worden gerealiseerd via een partiële herziening van het bestemmingsplan. Als gevolg hiervan kan, mede in verband met de bekorting van de wettelijke procedures die het gevolg zijn van de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening, ook aan deze categorie van nieuwe initiatieven binnen een redelijke termijn medewerking worden verleend.

Schema 1 Relatie nota Buitenkans, eenlaags bestemmingsplan en partiële herzieningen



In schema 1 is de relatie tussen het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 , de nota 'Buitenkans, Gids voor ruimtelijke kwaliteit' en de partiële herzieningen, weergegeven.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost 2009" is gebleken dat een groot deel van de in het vorige hoofdstuk omschreven projecten, op dit moment onvoldoende uitgewerkt zijn om ze in het voorliggende plan mee te kunnen nemen. Wachten tot het moment waarop over deze projecten meer concrete informatie bekend is en de plannen uitgekristalliseerd zijn, is bij het maken van het voorliggende bestemmingsplan niet als een reële optie gezien. Dat zou tot immers tot onacceptabele vertraging hebben geleid bij de voorbereiding van dit plan.

Voor de uitvoering van projecten, die in dit bestemmingsplan niet via een rechtstreekse bouwtitel zijn meegenomen, zullen separaat planologische procedures worden gevoerd.

5.1.3 SVBP 2008

De 'oude' Wet op de Ruimtelijke Ordening en het Besluit ruimtelijke ordening 1985 bevatten bijna geen bepalingen over de vorm van het bestemmingsplan. De bepalingen lieten vele structuren, vormen en presentaties van het bestemmingsplan toe. Hierdoor zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk zeer verschillende bestemmingsplannen ontstaan. Plannen met dezelfde beleidsmatige inhoud en hetzelfde doel kunnen er geheel anders uitzien. Hierdoor ontbreekt het aan helderheid voor de gebruiker van het bestemmingsplan.

Vergelijkbare bestemmingsplannen kunnen hierin verandering brengen. Het aspect vergelijkbaarheid is vanuit de gebruikersoptiek van groot belang. Het gaat hierbij om de belangen van burgers en bedrijven, die zich op eenvoudige wijze een juist beeld willen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s) (denk aan vragen als: mag ik hier iets wel of niet; waar mag wat; als ik dit wil, waar mag dat dan; enz.). Daarnaast is vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen ook van groot belang voor een ieder die ruimtelijke plannen voor een groter gebied in samenhang wenst te bezien. Dit is o.a. aan de orde bij beleidsvoorbereiding, het opstellen van gebiedsplannen, de monitoring en bij de handhaving van plannen. Vergelijkbare bestemmingsplannen leiden bovendien tot een betere dienstverlening en leveren een bijdrage aan een effectieve en efficiëntere overheid. Vergelijkbare bestemmingsplannen passen dan ook geheel in het stimulerings- en implementatieprogramma DURP en in het overheidsbrede programma 'andere overheid'.

De afspraken over de manier waarop bestemmingsplannen moeten worden gepresenteerd, zijn neergelegd in de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008. Om de overgang van een analoge naar een digitale ruimtelijke ordening soepel en verantwoord te laten verlopen hebben VROM, VNG en IPO gezamenlijk besloten om het gebruik van de Standaard voor vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) pas op 1 juli 2009 verplicht te stellen.

Het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 is niettemin reeds opgesteld volgens de SVBP 2008.

5.1.4 Begrenzing plangebied

Het thans vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 heeft betrekking op het gehele buitengebied. In paragraaf 1.3 is aangegeven dat het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 betrekking heeft op het zuidoostelijke deel van het buitengebied. Aan het besluit om het voor het buitengebied geldende bestemmingsplan gefaseerd te actualiseren, liggen de volgende overwegingen ten grondslag:

Projecten.

In Enschede-Noord lopen een aantal grote gemeentelijke projecten, namelijk:

1. gebiedsontwikkeling luchthaven Twente e.o.;
2. ontwikkeling van woningbouwlocatie het Vaneker;
3. ontwikkeling van de Zuidkamp.

Voor de projecten zelf geldt dat ze niet goed te faciliteren zijn in een actualiseringsplan, omdat ze een geheel andere dynamiek kennen. Het gevolg daarvan is dat op het moment dat dit soort ontwikkelingen niettemin worden meegenomen, de voortgang van die projecten afhankelijk wordt van de voortgang van het actualiseringsplan, of andersom.

De ruimtelijke effecten van het vliegveld (geluidscontouren en invliegfunnel) waaieren bovendien over een groot deel van het landelijk gebied uit. Omdat de plannen voor het vliegveld nog niet zijn uitgekristalliseerd en er nog belangrijke formele besluiten (Luchthavenbesluit, MER-besluit, aanpassing streekplan) moeten worden genomen, loop je ook buiten de hekken van het vliegveld tegen allerlei problemen aan.

Behapbaarheid.

Bij het maken van een bestemmingsplan kan de oppervlakte van het plangebied een belangrijke rol spelen. Een groot plangebied kan betekenen: veel inventarisatiewerk, veel nieuwe ontwikkelingen, veel belangenorganisaties en veel zienswijzen (bezwaren).

Het maken van een bestemmingsplan voor het buitengebied is in de basis niet ingewikkelder, dan het maken van een bestemmingsplan voor het stedelijk gebied. De enorme omvang (65 % van het totale grondgebied van de gemeente Enschede is in gebruik voor de landbouw, bos en natuur) maakt de voorbereiding van een dergelijk plan tot een megaklus.

Leereffect.

Bij de Inhaalslag bestemmingsplannen hebben de ontwikkeling van de eerste plannen relatief veel tijd gekost, terwijl de laatsten uit de reeks soms binnen enkele weken al in de steigers stonden. De ervaring die bij de voorbereiding van een bestemmingsplan voor het zuidelijk deel van het buitengebied wordt opgedaan, kan worden benut om het maken van een bestemmingsplan voor het resterende deel van het buitengebied efficiënter en doelmatiger aan te pakken.

5.2 Planregels

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een plantoelichting en een volledige, toegankelijke en begrijpelijke verbeelding van het plan. Een bestemmingsplan moet dus via het beeldscherm van een computer op een begrijpelijke manier kunnen worden geraadpleegd.

Digitale plannen en besluiten dienen in ontwerp en na vaststelling echter ook op papier beschikbaar zijn. Het gaat om een complete analoge verbeelding van het digitale plan of besluit. De analoge versie bestaat, naast de planregels en de plantoelichting, uit een plankaart. Planregels en plankaart vormen tesamen het juridische gedeelte van het bestemmingsplan.

Indien de digitale inhoud en de analoge verbeelding tot een verschillende uitleg aanleiding geven, gaat de digitale inhoud voor.

De planregels zijn onderverdeeld in 3 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk I	-	Inleidende regels
Hoofdstuk II	-	Bestemmingsregels
Hoofdstuk III	-	Algemene regels
Hoofdstuk IV	-	Overgangs- en slotbepalingen

In het navolgende worden de planregels per hoofdstuk nader toegelicht.

5.2.1 Inleidende bepalingen

Hoofdstuk I bevat de inleidende bepalingen. Deze planregels gelden voor het gehele plangebied. In artikel 1 worden een aantal begrippen gedefinieerd, die elders in de tekst terugkeren. In artikel 2 worden aanwijzingen gegeven over de wijze van meten.

5.2.2 Bestemmingsregels

In hoofdstuk II van de planregels zijn regels opgenomen over de diverse in het plan voorkomende bestemmingen. Die bestemmingsregels zullen in deze paragraaf worden besproken.

5.2.2.1 Inleiding

Bij de aanwijzing van bestemmingen kan gekozen worden uit de in de SVBP2008 opgenomen basisbestemmingen. Verbijzondering kan in principe plaatsvinden door een bestaande basisbestemming te 'knippen', of door opname van een functie-aanduiding.

De volgende bestemmingen komen in het plangebied voor:

Artikel 3	Agrarisch
Artikel 4	Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarde
Artikel 5	Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarde
Artikel 6	Agrarisch - Tuinbouw
Artikel 7	Bedrijf
Artikel 8	Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf
Artikel 9	Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen
Artikel 10	Bos
Artikel 11	Cultuur en ontspanning - Molen
Artikel 12	Detailhandel - Tuincentrum
Artikel 13	Groen
Artikel 14	Groen - Landgoedpark
Artikel 15	Horeca
Artikel 16	Maatschappelijk
Artikel 17	Maatschappelijk - Crematorium
Artikel 18	Natuur
Artikel 19	Recreatie - Dagrecreatie
Artikel 20	Recreatie - Kampeerterrein
Artikel 21	Recreatie - Verblijfsrecreatie
Artikel 22	Recreatie - Volkstuin
Artikel 23	Sport - Manege
Artikel 24	Sport - Hondensport

Artikel 25	Verkeer
Artikel 26	Verkeer - Zandweg
Artikel 27	Water
Artikel 28	Wonen
Artikel 29	Wonen - Landelijk wonen
Artikel 30	Leiding - Gas
Artikel 31	Leiding - Hoogspanningsverbinding
Artikel 32	Waarde - Archeologie

Op grond van de SVBP2008 dienen de regels van een bestemming als volgt opgebouwd en benoemd te worden:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Ontheffing van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Ontheffing van de gebruiksregels
- Aanlegvergunning
- Sloopvergunning
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. Dit geldt ook voor de in dit plan voorkomende bestemmingen.

In het resterende deel van deze paragraaf worden de in het plan voorkomende bestemmingen, al dan niet groepsgewijs, kort toegelicht.

5.2.2.2 Agrarische bestemmingen

In het plan komen vier agrarische bestemmingen voor; tesamen goed voor meer dan de helft van de in het plangebied begrepen gronden.

Bestemming Agrarisch

Op gronden met de bestemming 'Agrarisch' is het agrarisch gebruik primair. De in deze gebieden voorkomende waarden leggen weinig beperkingen op aan de landbouw. De gebieden worden gekenmerkt door een relatief grote openheid en grootschaligheid. Het zijn gebieden met geringe cultuurhistorische waarde. De landbouw dient hier zo goed mogelijk te kunnen functioneren.

Binnen in het plan aangewezen bouwvlakken is de exploitatie van een grondgebonden agrarisch bedrijf toegestaan. Middels functie-aanduidingen is aangegeven waar de exploitatie van andere vormen van agrarische bedrijvigheid zijn toegestaan.

In agrarisch gebied komen landschapselementen voor. In de doeleindenomschrijving in de planregels zijn gronden met de bestemming agrarisch gebied daarom ook bestemd voor de instandhouding van landschapselementen. Het is denkbaar dat in de agrarische gebieden landschapselementen op een zodanige plaats liggen, dat ze de bedrijfsvoering van de landbouw in de weg staan. Dergelijke elementen kunnen dan wellicht verwijderd worden, mits op een andere plek een nieuw element wordt aangeplant. Uiteraard dient daarbij in het oog te worden gehouden dat elementen met hoge ecologische waarden niet te verplaatsen zijn. Het duurt immers jaren voordat die waarden weer terug komen, als ze al terugkomen. Ook kan het zijn dat wanneer een dergelijk element onderdeel uitmaakt van een ecologische verbindingszone, dat element niet verwijderd kan worden. Overigens is de ecologische waarde van de landschapselementen in de jonge ontginningen veelal gering.

De landschappelijke waarde kan echter groot zijn, met name daar waar door middel van landschapselementen de hoofdstructuur van het landschap te herkennen is. Te denken valt aan beekbegeleidende beplanting, wegbeplanting en kavelrandbeplanting. De lijnen zijn veelal lang en recht en geven de hoofdrichting in het landschap aan, in tegenstelling tot de lijnen in de oude ontginningen.

Nieuw aan te brengen beplanting moet zodanig liggen dat de landbouw daarvan geen hinder ondervindt.

Ook de situering van de gebouwen binnen een bouwperceel kan van invloed zijn op de karakteristiek van het landschap. Burgemeester kunnen daarom nadere eisen stellen aan de situering van deze bebouwing, indien een clustering daarvan wenselijk is.

Bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarde

Daar waar in het gebied belangrijke landschappelijke waarden voorkomen, moet de landbouw rekening houden met deze waarden. Deze gronden zijn daarom niet alleen bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, maar ook voor het behoud en het herstel van de aanwezige landschappelijke waarden.

De landschappelijke waarden worden voornamelijk bepaald door cultuurhistorische waarde, door de samenhang van het ontginningspatroon met het abiotisch patroon en door de kleinschaligheid, die is ontstaan als gevolg van de vele landschapselementen, hoogteverschillen, beken en de grillige kavel- en wegenpatronen.

De bebouwing in deze oude ontginningen is volgens een cultuurhistorisch patroon geplaatst, bijvoorbeeld rondom essen of in esdorpen. Landbouw is een essentieel onderdeel van deze landschappen en moet als functie aanwezig blijven en moet zich zo mogelijk kunnen ontwikkelen, zij het dat de bestaande waarden minimaal gehandhaafd moeten blijven. Dit betekent dat aan de agrarische sector beperkingen worden opgelegd.

De voorkomende landschapselementen bepalen mede de kleinschaligheid, de grilligheid van het landschap en de samenhang met het abiotisch patroon. Bij verdwijnen van elementen om welke reden dan ook is het van groot belang, dat deze opnieuw worden aangeplant. Bovendien is het wenselijk in het kader van de landinrichting het aantal landschapselementen in de vorm van weg- en beekbegeleidende beplanting uit te breiden.

Vanwege handhaving van het bestaande cultuurhistorische bebouwingspatroon en de karakteristiek van het landschap is het wenselijk, dat bij uitbreiding de hoeveelheid benodigde bebouwing zo geconcentreerd mogelijk wordt geplaatst. Dat wil zeggen dat erop moet worden toegezien, dat nieuwe bebouwing zoveel mogelijk direct aansluitend aan de bestaande bebouwing wordt gelocaliseerd, zogenaamde clustering. Burgemeester en Wethouders kunnen daartoe nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen binnen een bouwperceel.

Bestemming Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarde

De kleinschalige landschappen met veel ecologisch goed ontwikkelde houtopstanden zijn bestemd voor agrarisch gebied met landschappelijke en ecologische waarden. Deze gebieden blijven een agrarisch grondgebruik houden, zij het in zodanige vorm dat landschap en ecologie in stand blijven c.q. versterkt worden. Ook krijgen alle agrarische gronden gelegen in bosgebieden vanwege hun ecologische en landschappelijke waarden een dergelijke bestemming.

In deze gebieden geldt ten aanzien van het agrarisch gebied een grote hoeveelheid beperkingen. Evenals bij de andere agrarische bestemmingen is het ook hier gewenst bebouwing zoveel mogelijk te clusteren. Burgemeester en Wethouders kunnen daartoe nadere eisen stellen aan de situering van de bebouwing.

Gezien de grote hoeveelheid beperkingen en de wens om het agrarisch grondgebruik te handhaven, lijkt het vooralsnog noodzakelijk door middel van resultaatbeloning in het agrarisch natuurbeheer, oplossingen te zoeken voor de agrarische sector.

De vorm van agrarisch grondgebruik zou eveneens gericht kunnen zijn op natuurontwikkeling (schraal grasland, graanvelden e.d.). In deze gebieden zijn in beginsel alle houtopstanden van belang voor ecologie en landschap.

Bestemming Agrarisch - Tuinbouw

Binnen het plangebied is voor een terrein aan de Usselerrietweg de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw' opgenomen voor een bestaand tuinbouwbedrijf. Voor een opname van een verbijzonderde agrarische bestemming is gekozen, met het oog op de aldaar gehanteerde productiemethoden (onder andere boogkasen).

De bestemmingsregeling sluit voor het overige aan bij de bestemmingsregeling die is verbonden aan de bestemming 'Agrarisch'.

5.2.2.3 Bedrijvenbestemmingen

Voor niet-agrarische bedrijven zijn in het plan de navolgende bestemmingen opgenomen: 'Bedrijf', 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen', 'Detailhandel - Tuincentrum' en 'Horeca'. Daarnaast kent het plan de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf'.

Bestemming Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is opgenomen voor bestaande bedrijven in het plangebied. Binnen de bestemming "Bedrijf" zijn bedrijven toegestaan zoals genoemd in de bedrijvenlijst (Lijst van Bedrijfstypen) die als bijlage bij de planregels is opgenomen. Deze bedrijvenlijst is gebaseerd op de categorale bedrijfsindeling uit de herziene uitgave van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (Vereniging van Nederlandse Gemeenten 2007). Het betreft een selectie uit de volledige opsomming van bedrijven, die is gebaseerd op de SBI (Standaardbedrijfsindeling) van het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Het buitengebied is geen groot industrieterrein; er wordt ook gewoond en gerecreëerd. Daarom is in het plan bepaald dat op de in het plan voor Bedrijf aangewezen gronden uitsluitend bedrijven mogen worden gevestigd, die in de hiervoor genoemde bedrijvenlijst (hoofdrubriek [....]) worden genoemd in de categorieën 1 en 2. Middels een ontheffingsbevoegdheid wordt geregeld dat bedrijven die niet in de lijst worden genoemd, maar wel vergelijkbaar zijn met de wel genoemde bedrijfstypen, niettemin kunnen worden toegestaan. Het plan bevat ook een ontheffingsbevoegdheid ten behoeve van bedrijven die volgens de meergenoemde bedrijvenlijst zijn ingedeeld in een hogere categorie, maar die wat hinder betreft vergelijkbaar zijn met de bedrijven die bij recht zijn toegestaan.

Voor bestaande bedrijven, die volgens de bij de planregels behorende bijlage, zijn ingedeeld in de categorie 3 of hoger, geldt dat ze middels een functie-aanduiding specifiek zijn bestemd. Consequentie van deze bestemmingsmethodiek is dat de bedrijfsvoering van de bedrijven in kwestie kan worden voortgezet; wordt de bedrijfsvoering beëindigd dan kan op die betreffende locatie een zelfde bedrijf zich opnieuw vestigen.

Voor andere bedrijven geldt dat ze moeten worden genoemd in de categorieën 1 of 2 van de bedrijvenlijst, of dat ze hiermee vergelijkbaar moeten zijn.

In het plangebied hebben vier locaties een bedrijvenbestemming gekregen. Het gaat daarbij om twee aannemersbedrijven (Engelbertink Bouw- en Timmerbedrijf aan de Eggelmorsweg 35/A en Aannemersbedrijf F.H. KLeine, aan de Kromhofsweg 16), de oude productielocatie van zuivelproducent Boermarke aan de Grote Boermarkeweg 150 en Houtzagerij 't Kerkenveld aan de Glanerbruggeweg 157.

Bestemming 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen'

In het plangebied komt één tankstation voor, met een LPG-afleverpunt (Knalhutteweg). Volgens de SVBP2008 valt een dergelijk bedrijf onder de bestemming Bedrijf. De bij een dergelijk bedrijf behorende hindercontouren wijken dermate af van wat in z'n algemeenheid kan worden gehanteerd voor een bedrijf dat in de bedrijvenlijst is ingedeeld in de categorieën 1 en 2, dat gekozen is voor een verbijzonderde bedrijvenbestemming: de bestemming 'Bedrijf - verkooppunt motorbrandstoffen'. In het plan is door middel van een functie-aanduiding kenbaar gemaakt dat ter plaatse LPG mag worden verkocht.

Een LPG-tankstation valt onder de reikwijdte van het Bevi. De veiligheidscontouren zijn door middel van een aanduiding vastgelegd. In de planregels bepaald dat de doorzet van LPG de 1000 m^3 op jaarbasis niet mag overschrijden.

Bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum'

In het plan is aan twee terreinen de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' toegekend, namelijk het perceel Lonnekerweg 300 en het perceel Esmarkerrondweg 505. Op eerstgenoemde locatie is het tuincentrum GroenRijk Enschede Nijhuis gevestigd. De opgenomen bestemming is gericht op continuering van het bestaande gebruik.

Voor het perceel Esmarkerrondweg 505 geldt dat het voor het laatst als tuincentrum in gebruik is geweest. In het verleden is al eens verzocht om voor deze locatie een woonbestemming op te nemen. Dit verzoek is door de gemeente gemotiveerd afgewezen.

Er is in dit geval gekozen voor opname van de bestemming 'Detailhandel - Tuincentrum' om een eventuele doorstart van het bedrijf mogelijk te maken.

Bestemming 'Horeca'

Ook de bestemming 'Horeca' is opgenomen voor twee locaties in het plangebied, namelijk voor Huize Hölterhof, het wellness-resort gelegen aan de Huize Hölterhoflaan 10, en voor Speelpark en Restaurant 't Hoge Boekel, aan de Hoge Boekelerweg 410.

Voor de eerstgenoemde locatie (Huize Hölterhof) geldt dat de horecabestemming is aangevuld met de functie-aanduiding 'wellness', waardoor zowel de horeca- als de welzijnscomponent van dit bedrijf positief zijn bestemd.

Ook voor de locatie Hoge Boekelerweg 410 geldt dat middels opname van een functie-aanduiding ('speeltuin') zeker is gesteld dat er geen planologische belemmmeringen aanwezig zijn voor de continuering van dit bedrijf.

Bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf'

Een agrarisch loonbedrijf is een binnen de agrarische sector werkzaam bedrijf dat beschikt over gespecialiseerde machines en vakmensen die tegen betaling ter beschikking worden gesteld. In het plangebied komen twee van dergelijke bedrijven voor, namelijk Loonbedrijf J.H.A. Bomkamp, aan de Arendsweg 125 en het Loonbedrijf van de heer G.J.A. Goolkate, aan de Wooldrikshoekweg 99.

Voor het laatstgenoemde bedrijf geldt dat, in samenspraak met de gemeente, is gezocht naar een nieuwe vestigingslocatie. De beoogde nieuwe plek is gevonden ten noorden van het Euregiobedrijvenpark. Het terrein is gelegen aan de Slaghekkeweg 196 .

Op dit terrein was een agrarisch bedrijf gevestigd, welke door de gemeente is aangekocht om het Euregiobedrijvenpark te kunnen ontwikkelen. Voor de verplaatsing van het bedrijf van de heer Goolkate is herziening 56 van het thans vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 in procedure gebracht.

Voor zowel het loonbedrijf van de heer Bomkamp, als voor de locatie Slaghekkeweg 196 is de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch loonbedrijf' opgenomen. Omdat het bedrijf van de heer Goolkate niet alleen de agrarische sector bedient, maar ook actief is binnen de bosbouwsector, is voor laatstgenoemde locatie tevens de functie-aanduiding [...] opgenomen.

Voor de locatie die de heer Goolkate achterlaat, zal uiteindelijk een woonbestemming worden opgenomen. Dit is echter niet eerder aan de orde, dan nadat de overeenkomst met de heer Goolkate inzake verplaatsing zijn gesloten en de planologische belemmeringen voor verplaatsing van zijn bedrijf naar de Slaghekkeweg 196 zijn weggenomen.

In het voorliggende plan is voor zijn bedrijf aan de Wooldrikshoekweg 99 de bestemming [...] opgenomen.

5.2.2.4 Groen, Bos en Natuur

In het plangebied komen 4 bestemmingen voor met een 'groene' uitstraling. In deze paragraaf wordt achtereenvolgens ingegaan op de bestemmingen 'Groen', 'Groen - Landgoedpark', 'Bos' en 'Natuur'.

Bestemming 'Groen'

In Enschede is er voor gekozen om de bestemming Groen in beginsel alleen in te zetten voor het bestemmen van stedelijk groen. Uitzonderingen op deze hoofdregel gelden voor:

- landgoedparken (zie hierna);
- in het buitengebied in te passen bedrijven.

In het voorliggende bestemmingsplan is de bestemming Groen uitsluitend gebruikt bij de nieuwe vestigingslocatie van het loonbedrijf van de heer Goolkate (zie paragraaf 5.2.2.3).

De voor Groen aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor groenstroken, plantsoenen, infilstratiestroken en andere voorzieningen in het kader van de waterbeheersing.

Bestemming 'Groen - Landgoedpark'

Landgoederen zijn in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996 niet als zodanig bestemd. Alleen de parkachtige landgoederen hebben daarin de bestemming 'landgoedpark'.

In het voorliggende bestemmingsplan wordt die lijn doorgezet. Bepalend voor de in dit plan aan de grond toegekende bestemming is het feitelijke en toekomstige gebruik van grond en niet zozeer de eigendomsverhouding of de rangschikking onder de Natuurschoonwet.

In het plangebied liggen 3 landgoederen, in de nota Buitenkans buitenplaatsen genoemd, waarvan het parkachtige gedeelte met landhuis is voorzien van de bestemming 'Groen - Landgoedpark'. Het gaat daarbij om de landgoederen Smalenbroek, Hoge Boekel en Het Zonnebeek.

Gronden, op de kaart aangewezen voor 'Groen - Landgoedpark' zijn bestemd voor de instandhouding van een landgoedpark met het zich daarop bevindende landhuis, alsmede voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke- en cultuurhistorische- en natuurlijke waarden.

Binnen het parkachtige gedeelte van het landgoed aanwezige andere woningen of schuren zijn in dit plan voorzien van de functie-aanduiding 'wonen' en/of 'specifieke vorm van groen – schuur'.

Bestemming 'Bos'

Verspreid over het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost 2009" zijn gronden bestemd voor 'Bos'. De voor Bos aangewezen gronden zijn primair bestemd voor de houtproductie en voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

Het thans nog geldende bestemmingsplan Buitengebied 1996 kent twee Bos-bestemmingen, namelijk 'Bos' en 'Bos met ecologische waarden'. In juridisch opzicht is er tussen de beide bestemmingen hoegenaamd geen verschil. Dit is de reden dat in het voorliggende bestemmingsplan dit onderscheid is komen te vervallen.

Bestemming 'Natuur'

De gebieden die uitsluitend een natuurfunctie hebben, zijn bestemd als natuurgebied. Dat betekent, dat zij zijn bestemd voor de bescherming, instandhouding en verbetering van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Kleinschalige vormen van recreatie, zoals wandelen en fietsen, zijn toegestaan, voorzover de genoemde waarden hierdoor niet worden geschaad.

De natuurgebieden vallen veelal onder beheer van de Stichting Overijssels Landschap of Natuurmonumenten. Het betreft in veel gevallen heidevelden of restanten van heidevelden. Bebossing dient in deze heidegebieden zoveel mogelijk te worden tegengehouden of teruggedrongen.

5.2.2.5 Maatschappelijke functies

In het plangebied komen vijf maatschappelijke voorzieningen voor, die met het oog op de SVBP2008, drie verschillende bestemmingen hebben gekregen. Het gaat daarbij om de volgende voorzieningen.

Schutte's Bosschool aan de Floraparkstraat 390.

De Schutte´s bosschool is een school voor kinderen met een chronische ziekte of lichamelijke beperking die in het reguliere onderwijs of het speciale basisonderwijs niet goed geholpen kunnen worden, in de leeftijd van 4 tot 14 jaar. De kinderen die de school bezoeken komen uit de regio Twente en omstreken. De Schutte's Bosschool is een bijzonder neutrale school.

De Huifkar aan de Keppelerdijk 2

De Huifkar is een school voor speciaal onderwijs aan zeer moeilijk lerende kinderen. De leerlingen die deze school bezoeken zijn kinderen met een verstandelijke handicap. De school is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Enschede. Op een royaal terrein in een bosrijke omgeving ligt het schoolgebouw met leslokalen, gymlokaal en watergewenningsbad. Tevens is er een speciaal schoolplein voor de kleuters en een groot algemeen speelplein.

Het Schip aan de Groot Bruninkstraat 9

't Schip is er voor ernstig gedragsproblematische kinderen in de leeftijd van 12 tot 20 jaar. Leerlingen kunnen op 't Schip geplaatst worden wanneer ze geen andere vorm van onderwijs (regulier/ speciaal) kunnen volgen. Het is de bedoeling dat Het Schip, tesamen met het jongerenwerk De Rots, wordt verplaatst naar het Diekmanterrein.

De hierboven genoemde scholen, die allen aan de rand van het stedelijk gebied zijn gelegen, hebben in het plan de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. De voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 uit de hoofdrubriek Maatschappelijk van de bij deze regels behorende Lijst van Bedrijfstypen (Bijlage A).

Door opname van deze bestemming is het in beginsel mogelijk dat de betreffende percelen, na het vertrek van huidige gebruikers, een andere maatschappelijke invulling krijgen. Dit wordt, gelet op de situering van de percelen ten opzichte van het stedelijk gebied, aanvaardbaar geacht.

Crematoria Twente/ Oost Nederland B.V, vestiging Usselerrietweg 40

In deze regio besloten eind jaren zestig 21 gemeenten, in verband met de toenemende vraag naar cremeren, over te gaan tot het oprichten van een crematorium in Twente. Op 13 september 1971 werd het crematorium in Enschede in gebruik genomen. In 1988 volgde de opening van het tweede crematorium in Almelo. Sinds 1 januari 2000 zijn beide crematoria ondergebracht in een B.V. onder de naam Crematoria Twente/Oost Nederland B.V.

Het terrein aan de Usselerrietweg heeft, gelet op de omvang en de ligging in het buitengebied, een verbijzonderde maatschappelijke bestemming gekregen: 'Maatschappelijk - Crematorium'. De voor Maatschappelijk - Crematorium aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding van een begraafplaats en crematorium.

Wissinks Möl aan de Haaksbergerstraat

De Wissinks Möl is gelegen aan de Haaksbergerstraat nabij Usselo, langs de weg naar Haaksbergen. De molen is van het type (open) standerdmolen, plaatselijk bekend als stenderkast. De oprichter en eerste eigenaar J.H. Wissink woonde naast het molenveld. De molen heeft drie zolders in plaats van de gebruikelijke twee zolders bij standerdmolens en heeft een koningsspil met spoorwiel voor de aandrijving van twee van de drie maalkoppels. Met drie koppels molenstenen maalde de korenmolen vanaf zijn bouwjaar 1802 tot 1921 voor de boeren in de omgeving (o.a. van de Usseler Es). Toen kwam er bij de Lonneker Coöporatie een machinale maalderij (bron: Wikipedia).

Ook de Wissinks Möl heeft in dit plan een verbijzonderde bestemming gekregen: 'Cultuur en Ontspanning - Molen'. De voor Cultuur en ontspanning - Molen aangewezen gronden zijn bestemd voor instandhouding van een molen, met daaraan ondergeschikt dagrecreatie, educatieve en cultuurhistorische doeleinden.

5.2.2.6 Sport en recreatie

In deze paragraaf wordt ingegaan op de in dit plan voorkomende recreatieve en sportbestemmingen.

Bestemming 'Sport - Hondensport'

Verspreid over het plangebied komen drie hondensportterreinen voor. Het gaat daarbij om de navolgende locaties: Usselerveenweg 151, Holterhofweg 400 en een terrein aan de Lindermatenweg.

Omdat de hierboven genoemde locaties vrijwel zonder uitzondering zijn gelegen binnen kwetsbare gebieden in het buitengebied, en voor de beoefening van de hondensport relatief weinig voorzieningen nodig zijn, is er voor gekozen deze bestaande terreinen weliswaar een verbijzonderde sportbestemming toe te kennen, maar wel een bestemming die rekening houdt met de landschappelijke waarde van het landschap. De voor Sport - Hondensport aangewezen gronden zijn bestemd voor de hondensport en voor het behoud, herstel en verbetering van de aanwezige landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarde.

Bestemming 'Sport - Manege'

Binnen de paardenhouderij wordt wel onderscheid gemaakt tussen de gebruiksgerichte en de productiegerichte paardenhouderij. Onder de productiegerichte paardenhouderij vallen:

a. fokbedrijven; bedrijf met als doel het fokken en afzetten van veulens;
b. opfokbedrijven; bedrijf dat gespecialiseerd is in de opfok van jonge paarden;
c. merrie- en hengstenhouderijen: bedrijf dat zich richt op de inzet van meerdere merries voor de fokkerij, respectievelijk de inzet van een of meerdere hengsten voor de fokkerij middels natuurlijke dekking of kunstmatige inseminatie
d. paardenmelkerijen; bedrijf dat zich richt op het afzetten van melk en/of melkproducten van merries aanwezig op het bedrijf .

Productiegerichte gerichte paardenhouderijen voldoen aan de begripsomschrijving van een grondgebonden agrarisch bedrijf. Dergelijke bedrijven hebben in het plan een agrarische bestemming gekregen en bij voldoende omvang een bouwvlak.

Onder gebruiksgerichte paardenhouderij wordt in dit plan een bedrijf met een niet-publieksgericht karakter, dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar.

Een manege is in dit plan omschreven als een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het bereiden van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen.

Binnen het plangebied zijn vier maneges gevestigd. Het gaat daarbij om Manege Het Rutbeek (Haaksbergerstraat 1045), manege De Hoefslag (Helmerhoekweg 9), manege Spiele (Helmerstraat 320) en Holzik Stables (Allemansveldweg 150).

De voor Sport - Manege aangewezen gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig exploiteren van een manege, met daaraan ondergeschikt, het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension en een kantine.

Bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'

Binnen de grenzen van het plangebied is Het Rutbeek gelegen. Het Rutbeek is een recreatiegebied. Het bevindt zich zuidwestelijk van Enschede, in de richting van het naburige Buurserzand en de gemeente Haaksbergen. Het gebied is ontstaan door middel van een zandafgraving. In 1975 werd gestart met de aanleg, in 1978 werd het voltooid.

Het gebied, met een totale oppervlakte van 120 ha, is gelegen om een grote recreatieplas met grillige vorm en een oppervlakte van veertig hectare. Op het Rutbeek kan men onder andere wandelen, fietsen, mountainbiken, zwemmen, surfen, kanoën, vissen, duiken, kabelwaterskiën, vliegeren, en barbecueën. Het Rutbeek bestaat uit een moeras en vijf verschillende stranden, waarvan er één een naaktstrand is.

Net als bij andere recreatieplassen, lopen de bezoekersaantallen geleidelijk terug. Van de bezoekers is circa twintig procent uit Duitsland afkomstig. Op het Rutbeek vinden regelmatig evenementen plaats, zoals popconcerten als Geuzenpop.

De voor Recreatie - Dagrecreatie aangewezen gronden zijn bestemd voor dagrecreatie, met daaraan ondergeschikt, groenvoorzieningen, parkeerterreinen, wegen, voet- en fietspaden, openbare nutsvoorzieningen, ondergrondse infrastructurele voorzieningen (hoogspanningsverbindingen en hoge druk aardgastransportleidingen uitgezonderd) en evenementen. Onder dagrecreatie wordt in dit plan vrijetijdsbesteding buitenshuis zonder overnachting verstaan.

Bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein'

Binnen het plangebied zijn vier campings en drie zogenaamde mini-campings gelegen. Onder een mini-camping wordt in dit plan een kleinschalige camping bij of in de nabijheid van een agrarisch bedrijf verstaan, met een capaciteit van maximaal 25 toeristische standplaatsen.

De hiervoor bedoelde campings hebben in het plan de bestemming 'Recreatie - Kampeerterrein' gekregen. Het gaat daarbij om:

a. Het "Slagersmaat", het terrein van de naturistenvereniging Ostana aan de Oude Buurserdijk 20.
b. Terrein n.o.n. Aamsveen, het terrein van de naturistenvereniging Oost-Nederland aan het Lappenpad 250;
c. Recreatiecentrum Twente, Oude Deldenerweg 1;
d. Euregio-camping De Twentse Es, Keppelerdijk 200.

De voor Recreatie - Kampeerterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor het bedrijfsmatig gelegenheid bieden van recreatief verblijf in kampeermiddelen en

instandhouding van stacaravans, met de daarbij behorende voorzieningen.

In de bouwregels is vastgelegd dat het aantal stacaravans binnen het bestemmingsvlak niet mag toenemen. Burgemeester en wethouders zijn echter bevoegd het plan op dit punt te wijzigen. Bij het besluit omtrent wijziging zullen burgemeester en wethouders het effect die de wijziging heeft op cultuurhistorie, natuur, stedelijk gebruik, landschap, economie en landbouw en de maatregelen die de initiatiefnemer treft ten behoeve van genoemde aspecten worden afgewogen tegen het belang dat met de aanvraag is gemoeid.

De mini-campings betreffen 'Bek'n Schop' (Usselermarkerweg 251), "t Kippeboertje' (Leppeweg 196-198) en 'De Loeks' Moorvenweg 2a. Het bieden van gelegenheid voor het kamperen is voor de betreffende ondernemers een nevenfuncties bij een bestaand agrarisch bedrijf. Dat is de reden dat de gronden die hiervoor in gebruik zijn een agrarische bestemming hebben gekregen en dat het toegestane medegebruik via een functie-aanduiding is geregeld.

Bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'

Op recreatiegebied Het Rutbeek, aan de oostzijde van de recreatieplas, is in het verleden een locatie aangewezen voor de bouw van recreatiewoningen. Met het oog op de ontwikkeling van deze recreatieve voorziening is indertijd zelfs het bestemmingsplan Het Rutbeek in procedure gebracht, vastgesteld en goedgekeurd.

In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is overleg gevoerd met de Regio Twente, de huidige eigenaar van het terrein. Daarbij is van de zijde van de Regio aangegeven dat zij belang hecht aan handhaving van de huidige bestemming, dat zij in gesprek is met een kandidaat die de bestemming van dit terrein ten uitvoer wil brengen. De realisatie van deze voorziening is ook nog steeds uitgangspunt van gemeentelijk beleid.

In verband met het voorgaande is in het voorliggende plan (voor dezelfde locatie) opnieuw een bestemming opgenomen die voorziet in de bouw van recreatiewoningen.

Bestemming 'Recreatie Volkstuin'

Binnen het plangebied zijn drie volkstuincomplexen gelegen. Het gaat daarbij om terreinen aan de Voshaarweg, de Kwekkeboomweg en de Verwooldsweg.

De voor Recreatie - Volkstuin aangewezen gronden zijn bestemd voor volkstuinen en hobbytuinbouw.

5.2.2.7 Water en Verkeer

In deze paragraaf wordt ingegaan op de in dit plan voorkomende water- en verkeersbestemmingen.

Bestemmingen 'Verkeer' en 'Verkeer - Zandweg'

Binnen het plangebied zijn twee typen verkeersbestemming opgenomen, namelijk 'Verkeer' en 'Verkeer - Zandweg'. Het belangrijkste verschil tussen beide bestemmingen komt in de naam van ervan tot uitdrukking: de bestemming 'Verkeer - Zandweg' is opgenomen voor (overwegend) onverharde wegen en de bestemming 'Verkeer' voor de overige wegen. Bruggen, dammen of duikers, sloten, bermen en beplanting, parkeervoorzieningen, verkooppunten van motorbrandstof (specifiek aangeduid op de plankaart) en parkeerterreinen vallen overigens ook onder deze bestemming.

Van de wegen met meer dan één rijstrook is in het plan een dwarsprofiel opgenomen. Dit profiel legt de bestaande inrichting van de weg vast, zodat er niet zonder bestemmingswijzigingen een verandering in het profiel kan worden aangebracht. Dit is noodzakelijk om te voorkomen dat door een verandering aan de weg de geluidbelasting op gevels van geluidgevoelige functies kan veranderen. Bij wijziging zal daarom eerst geluidsonderzoek moeten worden gedaan om aan te tonen dat de geluidsituatie niet verslechterd.

Bestemming 'Water' en 'Water - waterloop'

Verspreid over het plangebied komen in het plan enkele plassen en beken voor. De grotere waterpartijen, waaronder het zwemwater Het Rutbeek, hebben in het voorliggende plan de bestemming Water gekregen. De in het plan voorkomende beken zijn voorzien van de bestemming 'Water - waterloop'.

5.2.2.8 Wonen

In het plan komen twee woonbestemmingen voor, namelijk 'Wonen' en 'Wonen - Landelijk wonen'. De bestemming 'Wonen - Landelijk wonen' is geprojecteerd op het voormalige zomerhuisjesterrein De Vretberg. De bestemming 'Wonen' is, met uitzondering van de woningen die op zogenaamde buitenplaatsen zijn gelegen (zie paragraaf 5.2.2.4), op alle overige woonerven neergelegd.

Bestemming 'Wonen'

Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was de functie van een gebouw niet altijd evident: in het indertijd van kracht zijnde bestemmingsplan Buitengebied waren solitair gelegen woningen namelijk niet positief bestemd. Voor het aanbrengen van een onderscheid tussen (permanent bewoonde zomerhuisjes) en woningen zijn indertijd criteria opgesteld, aan de hand waarvan uiteindelijk besloten is objecten de gastbestemming 'woning' of 'zomerwoning' toe te kennen.

Bij de ontwikkeling van het voorliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidoost 2009' speelde dit probleem daarom niet. Indertijd als zomerhuisje geïdentifceerde objecten hebben de functie-aanduiding 'recreatiewoning' gekregen en de in dit plan als 'woning' aangewezen objecten de bestemming 'Wonen' (zie ook paragraaf 3.1.3.17).

De in dit plan opgenomen bestemmingsregeling voor woningen verschilt op een aantal onderdelen van de gastbestemming 'woning' uit het geldende bestemmingsplan. De belangrijkste verschillen betreffen:

- In het bestemmingsplan 'Buitengebied 1996' hebben de woningen een gastbestemming gekregen; de basisbestemming is veelal agrarisch. De aanduiding van die gastbestemming vond plaats door het object op de topografische ondergrond aan te peilen. Deze werkwijze is onder de SVBP 2008, de van Rijkswege opgelegde standaard voor het maken van bestemmingsplannen, niet meer toegestaan. Bestemmingen en functie-aanduidingen moeten altijd aan een gebied worden gerelateerd. In het voorliggende plan hebben de voor het wonen in gebruik zijnde grond, de erven, de bestemming 'Wonen' gekregen. Voor het bepalen van de omvang van het erf is gekeken naar eigendomsgrenzen en het feitelijk gebruik van de grond, blijkend uit aangebrachte verharding, de tuin, zwembad, en bijgebouwen. Waren de bijgebouwen op relatief grote afstand van de woning gelegen, dan zijn ze voorzien van de functie-aanduiding 'specifieke vorm van [....] - schuur'.
- In het vigerende bestemmingsplan is voor woningen een maximum inhoudsmaat van 600 m^3 opgenomen. In het voorliggende plan is die inhoudsmaat verhoogt naar 750 m^3. De nota Buitenkans (zie paragraaf 3.1.3.3) biedt hiervoor de basis.
- In het huidige bestemmingsplan is voor bijgebouwen een maximum oppervlakte gehanteerd van 50 m^2. In het voorliggende plan wordt niet meer gewerkt met het begrip bijgebouw, maar met het meer omvattende begrip 'Bijbehorend bouwwerk'. Daaronder wordt in dit plan verstaan de functioneel met een hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken mag, bij een omvang van het bestemmingsvlak tot 250 m^2, maximaal 75 m^2 en bij een bestemmingsvlak met een omvang vanaf 250 m^2, niet meer dan 30 % van de omvang van het bestemmingsvlak, met een maximum van 100 m^2 bedragen per wooneenheid. Gevolg van deze verandering is dat ook de bouw van carports aan deze bebouwingsregeling kan worden getoetst.

- In het bestemmingsplan Buitengebied 1996 is vastgelegd dat de afstand van een bijgebouw tot een woning ten hoogste 15 meter mag bedragen. In het voorliggende plan is bepaald dat woningen en bijbehorende bouwwerken binnen het -in het plan aangeduide- bouwvlak moeten worden gebouwd. De bouwvlakken zijn steeds zodanig binnen het bestemmingsvlak gesitueerd dat nieuwe bebouwing geclusterd tot stand moet komen.
- In het geldende bestemmingsplan worden de begrippen woning en gedeelde woning gebruikt. In het ontwerpplan is worden de begrippen woning en wooneenheid gebruikt, waarbij het begrip woning is gebruikt om een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden aan te duiden en wooneenheid is gehanteerd in de betekenis van gebouw, dat één of meer woningen bevat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. De achtergrond van deze wijziging is dat er vanuit de plansystematiek de wens aanwezig is om binnen bestemmingsvlakken het aantal aanwezige woningen aan te duiden, maar de SVBP2008 het slechts mogelijk maakt om het aantal wooneenheden in het plan aan te duiden.
- De gastbestemming 'Landhuis' keert in het nieuwe bestemmingsplan niet in een nieuwe verschijningsvorm terug en dat geldt ook voor de regeling voor karakteristieke bouwwerken. De gedachte hierachter is dat voor de bescherming van waardevolle gebouwen en andere bouwwerken een beter instrument beschikbaar is, namelijk de monumentenwetgeving.
- Onder het nieuwe plan zijn de mogelijkheden om tot splitsing van een wooneenheid over te gaan vergroot: als de bestaande wooneenheid een inhoud heeft van meer dan 1000 of 1500 m^3, dan kan deze met ontheffing worden gesplitst in 2, respectievelijk 3 woningen. De voorwaarde dat het moet gaan om een voormalige agrarische dienstwoning is komen te vervallen. In dit verband is het van belang om op te merken dat door splitsing het toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet wordt verdubbeld; de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is immers gekoppeld aan het begrip wooneenheid. Splitsing mag niet leiden tot vergroting van de wooneenheid; splitisng mag ook niet leiden tot de aantasting van de bestaande karakteristiek van de wooneenheid.
- In het voorliggende plan is opnieuw een regeling opgenomen voor kleine agrarische bedrijven met een bedrijfsomvang tussen de 10 en 40 nge (zie ook paragraaf 3.2.2.1). Voor de bedrijven in kwestie is in dit plan de functie-aanduiding 'agrarische woning' binnen de bestemming 'Wonen' opgenomen; in het vigerende bestemmingsplan werd hiervoor binnen een agrarische bestemming de gastbestemming 'Agrarische woning' gebruikt. De strekking van de regeling is dat de bedrijfsgebouwen die reeds voor het agrarisch bedrijf in gebruik waren, ook onder het nieuwe plan hiervoor in gebruik mogen zijn.

Bestemming Wonen - Landelijk wonen

In grote lijnen komt de bestemmingsregeling 'Wonen - Landelijk wonen' overeen met die van de bestemming 'Wonen'. Belangrijk verschil met de hiervoor beschreven bestemming 'Wonen' is dat de voor 'Wonen - Landelijk wonen' bestemde gronden mede zijn bestemd voor bos en de bescherming, instandhouding en verbetering van de daarbij behorende landschappelijke waarden. Ook is er, in verband met die landschappelijke waarden een aanlegvergunningenstelsel opgenomen voor de volgende werkzaamheden:

a. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur,
b. het aanleggen of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m^2,
c. het kappen van bomen,
d. het graven en/of dempen van sloten en het door afwateren, ontwateren of afdammen wijzigen van de grondwaterstand;
e. het leggen van drainagebuizen.

Met de opname van deze bestemmingsregeling wordt beoogd het huidige karakter van het gebied te beschermen.

5.2.2.9 Dubbelbestemmingen

Er is sprake van een dubbelbestemming, indien op een stuk grond twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen voorkomen, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de dubbelbestemming en de daarmee samenvallende bestemming. In de bij de dubbelbestemming behorende planregels wordt de verhouding tussen de doeleinden (functies) van de bestemmingen aangegeven. Aan een dubbelbestemming bestaat behoefte, wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoelen die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijk relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet of onvoldoende met een bestemming kunnen worden gewaarborgd.

De specifieke kenmerken van dubbelbestemmingen brengen met zich mee dat deze bestemmingen doorgaans een relatief groot gebied beslaan en veelal op meerdere bestemmingen betrekking hebben. Een dubbelbestemming heeft altijd betrekking op een geometrisch bepaald vlak. Dubbelbestemmingen in de vorm van een lijn of een punt komen niet voor.

In dit plan komen de dubbelbestemmingen voor ter bescherming van hoge druk aardgastransportleidingen, hoogspanningsverbindingen en archeologische en cultuurhistorische waarden.

Dubbelbestemming 'Leiding - Gas'

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van gasleidingen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen het bestemmingsvlak gelden er beperkingen ten aanzien van het bouwen en andere werkzaamheden.

Dubbelbestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'

De voor Leiding - Hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, de instandhouding en bescherming van bovengrondse hoogspanningsverbindingen met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen het bestemmingsvlak gelden er beperkingen ten aanzien van het bouwen en andere werkzaamheden.

Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'

Op de plankaart zijn enkele gebieden aangewezen als archeologisch onderzoeksgebied of als archeologisch waardevol gebied. Voor de delen van het plangebied die geen archeologische bestemming kennen op de plankaart gelden geen archeologische beperkingen.

De gronden met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie betreffen de archeologisch beschermde monumenten en archeologisch waardevolle gebieden (gebieden of terreinen van hoge archeologische waarde). Dat betekent dat hier een waarderend archeologisch onderzoek is uitgevoerd en op basis van de resultaten van dit onderzoek door de bevoegde overheid de archeologische vindplaats is geselecteerd als behoudenswaardig.

De dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" kan middels een wijzigingsbevoegdheid van de plankaart worden verwijderd nadat de behoudenswaardige archeologie is opgegraven, aangezien het dan niet meer noodzakelijk is dat het bestemmingsplan voorziet in bescherming van de archeologische waarden. Ook kan via een wijzigingsbevoegdheid aan gronden alsnog de dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" worden toegekend, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Voor de gebieden en terreinen met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde wordt gebruik gemaakt van de gebiedsaanduiding 'Overig - Archeologische Verwachtingszone 1' en 'Overig - Archeologische Verwachtingszone 2'. Dit zijn gebieden met een archeologische verwachting, maar waar nog geen (of gedeeltelijk) waarderend onderzoek is uitgevoerd en eveneens geen selectie van behoudenswaardige archeologie door het bevoegd gezag heeft plaatsgevonden. In de planregels is een onderzoeksplicht en een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

De hiervoor genoemde gebiedsaanduidingen kunnen middels een wijzigingsbevoegdheid worden verwijderd van de plankaart en worden bestemd als "Archeologisch waardevol gebied" als na waarderend onderzoek blijkt, en vervolgens aan de hand van een selectiebesluit is aangegeven, dat er sprake is van behoudenswaardige archeologie. De gebiedsaanduiding kan middels een wijzigingsbevoegdheid eveneens worden verwijderd als na (waarderend) onderzoek blijkt dat er geen (behoudenswaardige) archeologie aanwezig is in de bodem.

Dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie'

De voor Waarde - Cultuurhistorie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de karakteristieke openheid, de bodemgesteldheid en archeologische waarden en het reliëf van essen.

Binnen het bestemmingsvlak gelden er beperkingen ten aanzien van het bouwen en andere werkzaamheden.

5.2.2.10 Kwaliteit van de fysieke omgeving

5.2.3 Algemene bepalingen

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

Artikel 36 bevat de Antidubbeltelregel. In dit algemene artikel wordt geregeld dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft.

Artikel 38 bevat de Algemene aanduidingsregels. In de Algemene aanduidingsregels zijn beperkende regels met betrekking tot het gebruik of het bouwen opgenomen voor de verwezenlijking van de bestemmingen, die zijn gekoppeld aan zones die aan ruimtelijk relevante, sectorale regelgeving zijn ontleend zoals de Wet geluidhinder en het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Het betreft regels die zijn gekoppeld aan gebiedsaanduidingen, zoals geluidszones, veiligheidszones, vrijwaringszones en milieuzones. Een gebiedsaanduiding is een aanduiding die verwijst naar een gebied waarvoor bij de toepassing van het bestemmingsplan specifieke regels gelden of waar nadere afwegingen moeten worden gemaakt. Daarnaast zijn in dit artikel specifieke regels opgenomen ten behoeve van de bescherming en het beheer van monumentale en waardevolle bomen.

Artikel 39 geeft de Algemene ontheffingsregels. Door middel van de algemene ontheffingsbevoegdheid, gebaseerd op artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, kunnen Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen van de bestemmingsplanbepalingen voor geringe afwijkingen van het plan.

Artikel 40 geeft de Algemene wijzigingsregels. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan op een aantal onderdelen onder bepaalde randvoorwaarden te wijzigen.

In artikel 41 zijn procedureregels opgenomen voor de bevoegdheid tot het verlenen van vrijstelling en de wijzigingsbevoegdheid.

In artikel 42 zijn algemene regels gegeven met betrekking tot het parkeren het laden en lossen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt aansluiting gezocht bij de parkeerkencijfers, zoals die zijn genoemd in de publicatie van het CROW "Parkeerkencijfers- basis voor parkeernormering" (2008) en wordt gebruik gemaakt van het handboek "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom".

Het benodigde aantal parkeerplaatsen kan worden berekend op basis van parkeerkencijfers of wordt bepaald in parkeernormen. Parkeerkencijfers zijn op de praktijk gebaseerde cijfers. Parkeernormen geven het aantal beleidsmatig vastgestelde parkeerplaatsen bij een bedrijf of voorziening aan. Bij het gebruik van parkeerkencijfers moet rekening worden gehouden met de bereikbaarheid van de locatie, de specifieke kenmerken van de functie, de mobiliteitskenmerken van de gebruikers van het gebouw en met het gemeentelijk beleid. Hierbij wordt gezocht naar een evenwicht tussen zoveel mogelijk tegemoetkomen aan de parkeervraag en de optimale combinatie van leefbaarheid en bereikbaarheid.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de hoofdregel dat parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd, mits op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien en de situering van de parkeerplaatsen het ruimtelijk beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

5.2.4 Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 tot slot, geeft een regeling voor het overgangsrecht en geeft de zogenoemde slotregel.

Op grond van artikel 44 worden bouwactiviteiten aan bestaande, met het plan strijdige, bouwwerken, alsmede bestaand, van het plan afwijkend, gebruik onder voorwaarden toegestaan.

Het laatste artikel, artikel 45, bepaalt op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

5.2.5 Lijst van bedrijfstypen (bijlage A)

Als bijlage bij de planregels behoort een Lijst van bedrijfstypen (eventueel aan te vullen met Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen en de Staat van bedrijfsactiviteiten bij functiemenging), gebaseerd op de gehanteerde indeling uit de herziene publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2007) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Bij de indeling van de activiteiten is de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gevolgd. De SBI-codes komen vrijwel overeen met de BIK-codes, de bedrijfsindeling van de Kamers van Koophandel.

Deze herziene handreiking geeft op een systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten (geur, stof, geluid en gevaar) van een scala aan typen bedrijvigheid. Daarnaast zijn indices voor verkeersaantrekkende werking, bodem, lucht en visuele hinder opgenomen in de lijst. In de handreiking wordt specifiek ingegaan op het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving en van gevoelige functies, zoals wonen, nabij bedrijven. Naast een omschrijving van de bedrijfstypen is in de publicatie aangegeven tot welke milieucategorie het desbetreffende bedrijfstype wordt gerekend, alsmede welke minimale richtafstand tot gevoelige functies geldt.

De daarin genoemde richtafstanden zijn indicatief en gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning met een verblijfsfunctie die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De VNG-publicatie is ontwikkeld om in nieuwe situaties een vestigingsplaats voor een bedrijf vast te stellen of om woningbouw af te stemmen op bestaande bedrijventerreinen. Deze publicatie is nadrukkelijk niet bedoeld voor de beoordeling van bestaande situaties. Voor bestaande bedrijven, waarvan de bedrijfsvoering niet wordt beëindigd binnen de planperiode, dient een bestemmingsregeling te worden getroffen die aansluit bij het huidige gebruik.

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. Nieuw zijn richtafstanden ten opzichte van 'gemengd' gebied en een categorie-indeling voor gebieden met functiemenging.

In de bedrijvenlijst 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. In de nieuwste versie van de handreiking is bovendien de differentiatie binnen de milieucategorieën geformaliseerd door de opname van subcategorieën, zoals die in Enschede in het kader van het project 'inhaalslag' reeds werden toegepast. 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. Hierdoor hebben alle richtafstanden nu een eigen milieucategorie.

In de VNG-brochure 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.

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

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) 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.

milieucategorie	richtafstand	tot	omgevingstype	gemengd	gebied
1	0 meter				
2	20 meter				
3.1	30 meter				
3.2	50 meter				
4.1	100 meter				
4.2	200 meter				
5.1	300 meter				
5.2	500 meter				
5.3	700 meter				
6	1.000 meter				

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.

Dit bestemmingsplan kent verschillende bestemmingen, die de vestiging van bepaalde bedrijven en voorzieningen uit een bepaalde hoofdgroep van de lijst toestaat. Uitgangspunt is dat binnen die bestemmingen uitsluitend die bedrijven of voorzieningen uit een bepaalde milieucategorie zijn toegestaan die onder een bepaalde hoofdgroep worden genoemd.

In de bestemmingsregels is voor Burgemeester en wethouders een bevoegdheid opgenomen om ontheffing te verlenen voor de vestiging van een bedrijf of een voorziening dan wel wijziging of aanpassing van een bestaand bedrijf of bestaande voorziening in een bedrijf of voorziening die :

- niet is genoemd binnen de betreffende hoofdgroep van de Lijst van bedrijfstypen, mits de concreet voorgenomen activiteit van dat bedrijf of die voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de bij recht toegestane categorieën bedrijven en/of voorzieningen;
- is genoemd in één of ten hoogste twee categorieën hoger van die betreffende hoofdgroep, mits de concreet voorgenomen activiteit van dat bedrijf of die voorziening, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving kan worden gelijkgesteld met de bij recht toegestane categorieën bedrijven en/of voorzieningen.

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).

Naast de ontheffingsbevoegdheid is in de algemene regels voor Burgemeester en wethouders een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van het verschuiven van soorten bedrijven en/of voorzieningen naar een lagere of hogere milieucategorie, indien dit uit een oogpunt van milieuhygiëne dan wel als gevolg van technische ontwikkelingen wenselijk of noodzakelijk is of voor het wijzigen van de Lijst van bedrijfstypen door het aanvullen met nieuwe bedrijven of voorzieningen en/of het verwijderen van bestaande bedrijven of voorzieningen. Indien nieuwe bedrijven of voorzieningen in de Lijst van bedrijfstypen worden opgenomen, worden zij gerangschikt onder die milieucategorie waarmee zij, gelet op de milieubelasting, naar aard en invloed op de omgeving het meest vergelijkbaar zijn.

Specifieke opslagen en installaties

Bij bedrijfsmatige activiteiten van bedrijven en voorzieningen kunnen specifieke opslagen en installaties voorkomen. In de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" 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 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.

Specifieke bedrijvenlijsten

Voor zowel bedrijventerreinen als voor gebieden met functiemenging kan er op basis van de VNG-brochure, naast hantering van een algemene bedrijvenlijst (Lijst van bedrijfstypen), een keuze worden gemaakt voor hantering van een specifieke bedrijvenlijst:

4. Staat van Bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen

Deze specifieke bedrijvenlijst wordt toegepast voor de formele bedrijvenlocaties en binnenstedelijke bedrijventerreinen, waarvoor de gebiedsgerichte bestemming "Bedrijventerrein" geldt.

In deze bedrijvenlijst zijn alle activiteiten weggelaten die normaal gesproken vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet thuishoren op een dergelijk bedrijventerrein, zoals landbouwbedrijven, veehouderijen, horecabedrijven, detailhandelsbedrijven, onderwijs-, gezondheidszorg- en welzijnszorgvoorzieningen. Deze bedrijvenlijst is gemaakt voor een doorsnee bedrijventerrein, waar maximaal activiteiten uit milieucategorie 4.2 zijn toegestaan. De gemeenten kunnen op grond van eigen beleidsuitgangspunten en keuzes tot een andere selectie komen.

5. Staat van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging

Deze specifieke bedrijvenlijst wordt toegepast voor de gemengde gebieden binnen een plangebied, die gekenmerkt worden door een mix van stedelijke functies en waarvoor de bestemming "Gemengd" of "Centrum" geldt.

Gemengde gebieden zijn gebieden met een matige tot sterke functiemenging, bijvoorbeeld een stadscentrum met winkels, woningen, horeca en kleine bedrijven. In een dergelijk levendig en dynamisch gebied is het de vraag welke bedrijfsmatige activiteiten en andere milieubelastende functies nog aanvaardbaar zijn. De VNG-brochure bevat een specifieke bedrijvenlijst met functies die passen in een gemengd gebied. Een specifieke Staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden van functiemenging is wenselijk, omdat de activiteiten in dergelijke gebieden qua schaal sterk kunnen verschillen van de activiteiten op bijvoorbeeld een bedrijventerrein.

In de lijst voor functiemenging wordt gekozen voor een andere categorieaanduiding dan in de algemene Lijst van bedrijfstypen. De activiteiten in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging bestaan uit de categorieën A, B of C, waarmee een beoordeling van de planologische toelaatbaarheid van activiteiten binnen een gemengd gebied mogelijk is. Binnen een dergelijk gebied wordt het werken met de van oudsher bestaande minimumafstanden niet doelmatig geacht.

De betekenis voor de toelaatbaarheid van activiteiten is als volgt:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden (er is sprake van afzonderlijke gebouwen).

Categorie C

Activiteiten, zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor de toelaatbaarheid van deze activiteiten gelden de volgende randvoorwaarden:

- het betreft kleinschalige, meest ambachtelijke bedrijvigheid;
- productie en/of laad- en loswerkzaamheden vinden uitsluitend in de dagperiode plaats;
- de activiteiten (inclusief opslag) geschieden hoofdzakelijk inpandig;
- activiteiten uit categorie C beschikken daarnaast over een goede aansluiting op de hoofdinfrastructuur.

5.3 Kwaliteit van de fysieke omgeving

In paragraaf 3.2.1 is aangegeven dat de kwaliteit van de fysieke omgeving vandaag de dag een belangrijk thema is in de ruimtelijke ordening en dat de gemeente Enschede met dit bestemmingsplan meer mogelijk wenst te maken in het buitengebied en tegelijkertijd de ruimtelijke kwaliteit ervan beoogt te verbeteren.

Daarbij is gekozen voor een aanpak waarbij door het opnemen van bestemmingen, dubbelbestemmingen, aanlegvergunningenstelsels en regels regels met betrekking tot bouwen en gebruik de bestaande kwaliteit van het landschap wordt beschermd. Niet ieder landschapstype vraagt om dezelfde bescherming. Zo is voor bestaande en nieuwe natuur de bestemming 'Natuur' opgenomen, worden essen beschermd door opname van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' en is met het oog op de bescherming van de stuwwal, de beekdalen, het oude hoevenlandschap, het maten- en vlierenlandschap en het jong heide- en broekontginningslandschap een aanlegvergunningenstelsel opgenomen.

Meer mogelijk maken en tegelijkertijd sturen op ruimtelijke kwaliteit, impliceert een werkwijze waarbij ten aanzien van sommige ingrepen een nader afweging plaatsvindt, waarbij de belangen van de initiatiefnemer (of een nader omschreven doelgroep) worden afgezet tegenover de effecten van het initiatief op het landschap, de economie, de cultuurhistorie et cetera.

Het voorliggende plan bevat bevoegdheden tot het stellen van nadere eisen, bevoegdheden tot het verlenen van ontheffing en bevoegdheden tot het wijzigen van het plan. Bij de toepassing van deze bevoegdheden moet steeds een schema worden doorlopen, dat in bijlage C van de planregels is opgenomen. Met deze werkwijze wordt zorgvuldige besluitvorming beoogd; besluitvorming waarbij de kwaliteit van de fysieke omgeving een volwaardige plaats inneemt.

Ter illustratie hiervan het volgende.

Het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 bevat wijzigingsbevoegdheden waarmee bijvoorbeeld kan worden bewerkstelligd, dat een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw een nieuwe functie krijgt.

De eerste stap bij de beoordeling van bijvoorbeeld een verzoek bestaat uit de beoordeling van de uitvoerbaarheid van het initiatief. Vastgesteld moet worden of het voorliggende initiatief in overeenstemming is met de overige in het plan opgenomen regels en of er wet- en regelgeving van toepassing is, bijvoorbeeld de Wet geurhinder en veehouderij, die aan de uitvoering van het plan in de weg staat.

Daarna moet worden gekeken in hoeverre het beoogde gebruik past binnen bestaande beleidskader. Als de aanvraag voorziet in realisatie van een horeca-faciliteit, dan is bijvoorbeeld een toetsing aan de gemeentelijke horecanota aan de orde.

De derde stap bestaat uit het in kaart brengen van de effecten die het initiatief heeft op cultuurhistorie, natuur, stedelijk gebruik (b.v. de recreatieve gebruiksmogelijkheden), landschap, economie en landbouw. En welke maatregelen initiatiefnemer treft ten behoeve van genoemde aspecten; draagt de initiatiefnemer bijvoorbeeld zorg voor het herstel van de karakteristieken van het erf, wat wordt er gedaan aan landschappelijke inpassing?

Voor de in het schema aangegeven criteria, die zijn betiteld als halszaak, geldt dat dat als een initiatief negatief scoort op het betreffende criterium dit alleen al een reden is om het initiatief (de vrijstelling of de wijziging dus) af te wijzen.

Vervolgens wordt gekeken wie baat bij heeft bij de honorering van de aanvraag. Gaat het alleen om een individueel belang, of heeft een groter gebied of een grotere groep belang bij de honorering van de aanvraag? Ook moet in kaart worden gebracht wie bij de uitvoering van het initiatief juist in zijn belangen zou kunnen worden geschaad en of, en zo ja welke, maatregelen kunnen worden getroffen om dat tegen te gaan.

5.4 Handhaving

Bestemmingsplannen zijn bindend voor overheid en burger. Enerzijds kan de gemeentelijke overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen (optreden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing). Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridisch kader voor de burger 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. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

5.4.1 Inventarisatie

Aan de ontwikkeling van het voorliggende bestemmingsplan is een inventarisatie vooraf gegaan, waarbij het feitelijke gebruik van de in het plan begrepen gronden in kaart is gebracht. De inventarisatie heeft plaatsgevonden aan de hand van dossieronderzoek, bestudering van luchtfoto's en veldbezoek.

De inventarisatie heeft circa [..] gevallen aan het licht gebracht, waarbij het gebruik (in ruime zin) van de grond niet correspondeerde met hetgeen daaromtrent in het bestemmingsplan Buitengebied 1996 was bepaald. Die gevallen, waarbij er afwijkingen van het bestemmingsplan zijn geconstateerd, zijn onder te verdelen in de navolgende categorieën:

a. Fouten in het voorgaande plan. In een aantal gevallen zijn de geconstateerde afwijkingen toe te schrijven aan onvolkomenheden bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Buitengebied 1996. Wat bijvoorbeeld is vastgesteld, dat is dat de gastbestemming 'woning' in een aantal gevallen aan het verkeerde object op de topografische ondergrond is gekoppeld. De ontwikkeling van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidoost 2009' is aangegrepen om dit soort afwijkingen te corrigeren.

b. Bouwen zonder of in afwijking van de vergunning. In een aantal gevallen is geconstateerd dat zonder, of in afwijking van de bouwvergunning is gebouwd. Het gaat hierbij onder meer om de bouw van een bij een agrarisch bedrijf behorende dienstwoning en een zomerwoning. Ten aanzien van deze situaties is per geval beoordeeld of legalisatie mogelijk is. In dat kader zijn de situaties getoetst aan ruimtelijk beleid van gemeente, provincie en Rijk, en is gekeken naar de ruimtelijke consequenties van de bouw van het object en de gevolgen voor de ecologie/natuur. Bij de afweging is ook het belang betrokken dat met handhaving van het object is (zou kunnen zijn) gemoeid (evenredigheidstoets).
c. Overgangsrecht. In een aantal gevallen is geconstateerd dat weliswaar gebouwd is zonder bouwvergunning, maar dat het betreffende bouwwerk onder de beschermende werking valt van het thans vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996. Deze constatering heeft met name plaatsgevonden bij een aantal veldschuren. In het voorliggende plan zijn deze objecten alsnog voorzien van een positieve bestemming, tenzij de staat van onderhoud aanleiding gaf voor de veronderstelling dat het betreffende object binnen de planperiode teloor zou kunnen gaan.
d. Afwijkend gebruik. In een aantal gevallen is geconstateerd dat -al dan niet bebouwde- gronden in afwijking van de bestemming worden gebruikt. Het gaat hierbij onder meer om bewoning van niet voor bewoning bestemde gebouwen en de aanleg van tennisbanen op gronden met een bosbestemming. Ook in deze gevallen is beoordeeld of legalisatie of handhaving mogelijk c.q. wenselijk is. In dat kader zijn de situaties getoetst aan ruimtelijk beleid van gemeente, provincie en Rijk, en is gekeken naar de ruimtelijke consequenties van het gebruik en de gevolgen voor de ecologie/natuur. Bij de afweging is ook het belang betrokken dat met handhaving van het gebruik is (zou kunnen zijn) gemoeid (evenredigheidstoets).

Ten aanzien van de onder b en d bedoelde gevallen, waarbij:

- is gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning c.q. waarbij sprake is van een gebruik dat strijdig is met de bestemming en
- vastgesteld is dat planologische inpassing van de met het huidige plan strijdige situatie onwenselijk is,

zal het bestuur worden geadviseerd tot handhaving over te gaan.

5.4.2 Handhaafbaarheid van het plan

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling hiervan in een bestemmingsplan heeft weinig zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan de regels van het plan niet gehandhaafd (kunnen) worden. Daarom is het belangrijk al bij het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de opgestelde regels. Hierbij is een aantal punten in het bijzonder van belang:

1. Voldoende kenbaarheid van en draagvlak voor het bestemmingsplan
2. Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden, indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is om die reden wenselijk.
3. Realistische en inzichtelijke regeling
4. Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. De planregels dienen niet meer, maar ook niet minder te regelen dan noodzakelijk is. Hierbij wordt de nadruk gelegd op de leesbaarheid, hanteerbaarheid, gebruiksvriendelijkheid en handhaafbaarheid.
5. Actief handhavingsbeleid
   Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle op de feitelijke situatie in het plangebied. Indien de planregels worden overtreden, moeten adequate maatregelen worden getroffen. Indien dit wordt nagelaten ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

Een handhaafbaar bestemmingsplan is een bestemmingsplan dat zich goed leent voor het

bereiken of het beschermen van gewenste beleidsdoelstellingen en is een goede basis voor eventuele sanctionerende maatregelen. Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan "....." hebben, vanuit het oogpunt van effectieve handhaving bezien, de volgende vragen centraal gestaan:

- Is in de planregels en de toelichting helder verwoord wat de gemeente wil ?
- Zijn de normen duidelijk ?
- Wat is de reden voor opgelegde beperkingen ?
- Is hiervoor voldoende maatschappelijk draagvlak ?
- Biedt het plan voldoende flexibiliteit om onnodige beperkingen te voorkomen ?

Met het oog op de toets- en handhaafbaarheid van dit bestemmingsplan is in de planregels ondermeer aangegeven wat in ieder geval tot een gebruik in strijd met de bestemming moet worden verstaan, een algemeen verbod op gebruik in strijd met de bestemming is opgenomen in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening. Tevens is een eenduidige regeling opgenomen voor het medegebruik van woningen voor de uitoefening van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten en is bij ontheffings- en wijzigingsbevoegdheden zoveel mogelijk het afwegingskader aangegeven.

Hoofdstuk 6 Milieu-aspecten

6.1 Milieu-aspecten

Bij ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening houden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en de ruimtelijke ontwikkelingen.

In deze paragraaf worden verschillende milieu-aspecten belicht, die mogelijk van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan. Aan de orde komen het opgestelde Milieu-effectrapport (MER), milieuhinder van bedrijven, de bodemkwaliteit, industrielawaai, het wegverkeersgeluid, de externe veiligheid, flora en fauna en de luchtkwaliteit.

6.1.1 Milieu-effectrapportage

6.1.1.1 mer-verplichting en passende beoordeling
In het kader van het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidoost 2009' is een Milieueffectrapport (MER) opgesteld. Volgens Bijlage C van het Besluit milieu-effectrapportage geldt er onder meer een m.e.r.-plicht bij:

Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
De oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een inrichting met meer dan: 1°. 85.000 plaatsen voor mesthoenders, 2°. 60.000 plaatsen voor hennen, 3°. 3.000 plaatsen voor mestvarkens, of 4°. 900 plaatsen voor zeugen.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2, 2.3 en 5.1 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in de artikelen 3.1 en 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van die wet.	De besluiten waarop afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht en afdeling 13.2 van de wet van toepassing zijn.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied Zuidoost 2009' voorziet niet in de vestiging van nieuwe inrichtingen voor het fokken, mesten of houden van pluimvee of varkens.

Op grond van artikel 7.2a van de Wet milieubeheer dient er ook een milieu-effectrapport te worden gemaakt bij de voorbereiding van een op grond van een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht vast te stellen plan waarvoor, in verband met een daarin opgenomen activiteit, een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 19f, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998.

Een passende beoordeling is aan de orde indien één of meerdere activiteiten die in een plan worden voorzien significante gevolgen kunnen hebben op een speciale beschermingszone die is aangewezen in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Het Natura 2000-gebied Aamsveen maakt onderdeel van het bestemmingsplangebied. Daarnaast ligt een aantal Natura 2000-gebieden in de directe omgeving: Buurserzand, Haaksbergerveen, Witte Veen, Dinkelland, Lonnekermeer en landgoederen Oldenzaal. Onderzocht is of de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt binnen het bestemmingsplan effect kunnen hebben op deze gebieden.

In opdracht van de gemeente Enschede heeft Royal Haskoning onderzocht of negatieve effecten op Natura-2000 gebieden ten gevolge van het voorliggende plan kunnen worden uitgesloten. Dit blijkt niet het geval te zijn. De resultaten van deze voortoets zijn als Bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uit het voorgaande volgt dat er ten behoeve van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 een passende beoordeling en een milieu-effectrapport moet worden

opgesteld.

6.1.1.2 Toetsingskader ammoniak

Op 22 mei 2007 heeft Minister Verburg het 'Toetsingskader ammoniak en Natura 2000' aangeboden aan provincies, gemeenten en de Tweede Kamer. Met het Toetsingskader ammoniak en Natura 2000 konden provincies, gemeenten en agrarische bedrijven beoordelen of een bedrijfsuitbreiding nadelige gevolgen kan hebben voor een naastgelegen Natura 2000 gebied.

Voor 22 mei 2007 konden bedrijven rond de Natura 2000 gebieden helemaal niet uitbreiden omdat onduidelijk is wat de gevolgen voor die natuurgebieden waren. Het toetsingskader beoogde die duidelijkheid te verschaffen totdat er voor die natura 2000 gebieden beschermende maatregelen waren getroffen in de vorm van een beheersplan.

Op 24 september 2008 heeft de Raad van State een milieuvergunning van een veehouderijbedrijf in Nederweert vernietigd. De gemeente had op basis van het Toetsingskader ammoniak en Natura 2000 geconcludeerd dat er geen significante negatieve gevolgen voor een nabij gelegen Natura 2000-gebied zouden optreden. Eerder had de voorzitter van de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State hierover al een voorlopige uitspraak gedaan. In deze zaak oordeelde de Raad van State definitief dat deze benadering te weinig zekerheid biedt voor het uitsluiten van significant negatieve gevolgen.

In zijn motivatie gaf de Raad aan dat:

- het niet zeker is dat de totale depositie in de toekomst zeker zal gaan afnemen,
- de depositie langs de randen van een gebied wel 5 tot 10 keer zo groot kan zijn als de gemiddelde depositiewaarde,
- de vergunde uitbreiding van het bedrijf tot een toename van de ammoniakdepositie leidt, terwijl de ammoniakdepositie op dit gebied al boven de kritische depositiewaarde ligt.

Het toetsingskader ammoniak heeft inmiddels plaats gemaakt voor de Handreiking beoordeling activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden.

6.1.1.3 Workshop

Op 25 februari 2009 heeft er een workshop plaatsgevonden, waarbij naast medewerkers van Royal Haskoning en de gemeente Enschede, ook vertegenwoordigers aanwezig waren van de Stichting Agrarisch Welzijn en organisaties die zich (onder meer) richten op het behartigen van belangen van Natura 2000-gebieden.

Het doel van de workshop was geformuleerd als het vinden van het vinden van een oplossing (die draagvlak geniet bij zowel de agrarische sector als de organisaties die de belangen van de natura 2000 gebieden behartigen) voor het toetsen van de ammoniakemissie op de Natura 2000 gebieden, zodat de plan-mer en daarmee het bestemmingsplan kan worden afgerond.

Tijdens de workshop zijn de volgende oplossingsrichtingen de revue gepasseerd:

6. Zonering. Kern van deze oplossingsrichting bestaat er uit dat aangenomen wordt dat er een relatie bestaat tussen de emissie van ammoniak, de afstand van de bron tot het te beschermen gebied (c.q. het daarbinnen aanwezige gebiedstype of de soorten die bescherming genieten) en de belasting van dit gebied door de uitstoot van ammoniak.
7. Saldering. De salderingsbenadering gaat er vanuit dat, als er een agrarisch bedrijf stopt, er milieuruimte ontstaat voor uitbreiding van andere bedrijven.

8. In beeld brengen van scenario's. Binnen deze oplossingsrichting wordt binnen het kader van de plan-mer nader ingezoomd op de toekomstige ammoniaksituatie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden. Vragen die daarbij aan de orde zijn, betreffen: mag rekening gehouden worden met een blijvende afname van het aantal agarische bedrijven, zullen overblijvende agrarische bedrijven groeien, moet gezien het voorgaande rekening gehouden worden met een toe- of afname van het aantal dieren binnen de planperiode, wat is het effect van andere maatregelen op de ammoniakuitstoot, zoals installeren van luchtwassers, wijzigen van de samenstelling van het voer, c.q. de afvoer van mest et cetera.
9. Opname van een bouwverbod in het bestemmingsplan, in afwachting van de vaststelling en inwerkingtreding van beheersplannen voor de natura 2000 gebieden.
10. Opname van milieukwaliteitseisen in het bestemmingsplan. In deze variant wordt bijvoorbeeld in de planregels bepaald dat geen agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, die de Natura 2000-gebieden nadelig beïnvloeden.

De oplossingsrichtingen zijn vervolgens bediscussieerd. Daarbij zijn de oplossingsrichtingen zowel vanuit het gezichtspunt van de agariër als de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden beoordeeld. Die discussie heeft, kort samengevat, geleid tot de volgende visie:

A. Opname van zoneringsmaatregelen levert in de Enschedese situatie naar verwachting hoegenaamd niets op. De Natura 2000-gebieden zijn gelegen binnen en in de directe nabijheid van het plangebied. Het plangebied wordt er aan alle kanten door omringd.
B. Saldering lijkt op gemeentelijk niveau nauwelijks uit te voeren, omdat de relevante natuurgebieden en hun invloedssfeer zich van gemeentegrenzen niets aantrekken. Saldering zal bovendien leiden tot een handel in emissierechten. De agrarische sector zit daar niet op te wachten. Het is bovendien maar de vraag of het milieu er per saldo beter van wordt. Saldering kan er toe leiden dat agrariërs, die gedwongen worden emissierechten aan te kopen, extra investeringen gaan doen (lees: gedwongen worden hun veestapel extra te vergroten), om die investeringen uiteindelijk weer terug te kunnen verdienen.
C. Het scenario-model spreekt ook niet tot de verbeelding. Het juridisch risico van een dergelijke aanpak lijkt groot. De vraag is bovendien of dan wel voldoende recht wordt gedaan aan de instandhoudingsdoelstellingen van de verschillende Natura 2000-gebieden.
D. Opname van een bouwverbod in het bestemmingsplan, in afwachting van de vaststelling en inwerkingtreding van beheersplannen voor Natura 2000-gebieden klinkt evenmin als een aantrekkelijk perspectief. In feite zou hierdoor de agrarische sector op slot worden gezet. Dat is niet goed voor de agrarische sector, maar ook niet voor het milieu omdat dan ook de investering in milieuvriendelijke technieken achterwege blijft.
E. Uit de workshop is gebleken dat onder de genodigden de voorkeur uit gaat naar het opnemen van milieukwaliteitseisen in het bestemmingsplan. Deze benadering biedt namelijk voldoende basis voor een goede agrarische bedrijfsvoering. Daarnaast biedt deze benadering ook bescherming voor de natuur omdat er met de milieukwaliteitseisen gericht wordt gewerkt aan het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000 gebieden. De juridische haalbaarheid is wel een punt van aandacht.

6.1.1.4 Juridische haalbaarheid voorgestelde oplossingsrichting

Milieukwaliteitseisen zijn wettelijke normen die aangeven welke kwaliteit het milieu, bijvoorbeeld de lucht of de bodem, moet hebben. Kortom, hoe schoon de lucht of bodem moet zijn. Milieukwaliteitseisen geven bijvoorbeeld aan hoeveel stikstofoxiden (NOx) in de lucht mogen voorkomen of hoeveel cadmium het water maximaal mag bevatten.

De eerste vraag die zich voordoet, is of het juridisch mogelijk is in een bestemmingsplan milieukwaliteitseisen op te nemen, nog even daargelaten of een bepaling, die er toe strekt dat geen agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, die de natura 2000-gebieden nadelig beïnvloeden, is aan te merken als een milieukwaliteitseis als hiervoor omschreven.

In dit verband is van belang dat per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. In de bij deze wet behorende Memorie van toelichting wordt opgemerkt dat er een ontwikkeling in de jurisprudentie kenbaar is, 'waaruit blijkt dat in een bestemmingsplan ruimte is voor milieubelastingsnormen. De regering acht het denkbaar dat in bestemmingsplannen wettelijke (milieu-)kwaliteitsnormen worden opgenomen, die op grond van de wet of de jurisprudentie (vrijwel) volledig bindend zijn.'

Daar staat tegenover dat verschillende auteurs zich inmiddels over de vraag hebben gebogen in hoeverre de Wet ruimtelijke ordening op dit punt meer ruimte biedt dan het geval was onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Daarbij is vastgesteld dat de huidige redactie van de Wet ruimtelijke ordening op dit onderdeel hoegenaamd niet afwijkt van de voorheen geldende Wet op de Ruimtelijke Ordening en onder de Wet op de Ruimtelijke Ordening veelal werd aangenomen dat het specialiteitsbeginsel zich tegen opname van milieukwaliteitseisen in een bestemmingsplan verzet. Dit beginsel brengt – kort gezegd – met zich mee dat een administratieve wet uitsluitend op haar eigen afgebakende terrein mag worden toegepast en bijgevolg niet mag leiden tot het bereiken van daarbuiten gelegen doeleinden.

Op deze plaats wordt geconcludeerd dat, zo lang de Afdeling Bestuursrechtspraak zich hierover niet heeft uitgelaten, het onduidelijk is of milieukwaliteitseisen onder de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in een bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

Belangrijker dan dat is dat een norm die luidt dat geen agrarische bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd, die de Natura 2000-gebieden nadelig beïnvloeden, waarschijnlijk te onbepaald is om als bouwregel te dienen. Juist omdat een bestemmingsplan grote gevolgen kan hebben voor de rechten en belangen van de burger is het zaak dat een bestemmingsplan voldoende duidelijk moet zijn om als richtsnoer te kunnen dienen voor het toekomstig handelen.

Een dergelijke redactie roept immers vragen op als, welke gebieden moeten daarbij worden beschouwd, waarvoor zijn die gebieden gevoelig, in welke zin zou de uitvoering van het bouwplan die gebieden kunnen raken (bijv. verzuring, verdroging) en hoe stel je bijvoorbeeld vast of de uitvoering van het bouwplan leidt tot een toe- of afname van de verzuringsgraad van zo'n gebied.

Het zijn met name de hiervoor geschetste overwegingen met betrekking tot de rechstzekerheid geweest, die tot het oordeel hebben geleid dat de tijdens de workshop door partijen omarmde oplossingsrichting juridisch niet haalbaar is.

6.1.1.5 Alternatieve oplossingsrichting

Op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening kan de raad kan bij het plan een aantal bevoegdheden aan burgemeester en wethouders delegeren onder bepaalde condities die in het plan moeten zijn opgenomen. Aan hen kan een wijzigingsbevoegdheid (eerste lid, onder a), een uitwerkingsplicht (eerste lid, onder b), dan wel een combinatie hiervan (tweede lid), een ontheffingsbevoegdheid (eerste lid, onder c) of een bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen (eerste lid, onder d) worden gedelegeerd. Deze vier mogelijkheden om flexibiliteit in het bestemmingsplan in te bouwen moeten worden ingekaderd door regels die bij dat plan zelf worden gegeven. Bij de wijzigingsbevoegdheid moeten hierbij bovendien nog de grenzen worden bepaald, waarbinnen de bevoegdheid kan worden uitgeoefend. Deze regels en grenzen moeten goed herkenbaar en goed toetsbaar zijn; zij moeten derhalve objectieve, kwalitatieve en kwantitatieve criteria bevatten, zodat gemeente en burgers de reikwijdte van die bevoegdheid, en van de mogelijke gevolgen van toepassing ervan, kunnen overzien.

Beschouwd is of de hiervoor geschetste nadelen weggenomen zouden kunnen worden door in het plan een verbod op te nemen voor de bouw van agrarische opstallen die bestemd zijn voor de huisvesting van vee, alsmede een ontheffingsbepaling die dat verbod (voor gronden die binnen een in het plan aangegeven bouwvlak zijn gelegen) zou kunnen wegnemen, in het geval vast zou komen te staan dat het gebouw en het gebruik dat hiervan gemaakt gaat worden, geen nadelige gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.

De in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening opgenomen regeling is ontleend aan artikel 15 Wet op de Ruimtelijke Ordening. Aangenomen moet worden dat de uitgangspunten die met betrekking tot de toepassingsmogelijkheden van artikel 15 WRO golden en de jurisprudentie op dat punt voor deze ontheffingsmogelijkheid onverkorte toepassing behouden.

Aangenomen wordt dat artikel 6:3 van de Wet ruimtelijke ordening zich niet per definitie verzet tegen de opname van een ontheffingsbepaling, als hiervoor bedoeld, gezien de uitspraak van de Raad van State van 4 maart 2009 (Uitspraak in zaak nr. 200804975/1). Daarin overwoog de afdeling, onder verwijzing naar haar eerdere uitspraak van 18 juni 2008 in zaak nr. 200706716/1, dat voor het buiten toepassing laten van een planvoorschrift wegens strijd met het bepaalde in artikel 15, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, slechts plaats is indien een vrijstellingsbepaling een wijziging van het gebruik mogelijk maakt die leidt tot een planologisch relevante wijziging van de bestemming, dan wel indien die bepaling voorziet in een vrijstellingsmogelijkheid zonder enige beperking.

Deze oplossingsrichting zal in de plan-mer nog wel moeten worden uitgewerkt. De plan-mer en de passende beoordeling als bedoeld in artikel 19f, eerste lid, van de Natuurbeschermingswet 1998 zal zich in dit geval richten op een juridisch juiste redactie van de ontheffingsbepaling.

6.1.1.6 Het milieu-effectrapport
PM

6.1.2 Geluid

In het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn beschreven in een rapport, gedateerd 2 april 2009, dat als bijlage is opgenomen bij deze toelichting. In deze paragraaf worden de resultaten van dit onderzoek beknopt weergegeven.

Binnen het plangebied zijn de zones van diverse wegen en van het industrieterrein Euregio gelegen. In deze paragraaf wordt aandacht besteed aan het geluid vanwege wegverkeer en het industrieterrein Euregio.
Het plangebeid is ruimschoots gelegen buiten de zone van de spoorlijn Enschede -Gronau en de zone van het vliegveld Twente. Het geluid vanwege railverkeer en luchtverkeer is niet relevant.

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

In het bestemmingsplan wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geboden om de bestemming van gebouwen te wijzigen in een woonbestemming. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder voor woningen binnen een geluidszone bedraagt 48 dB. De wijzigingsbevoegdheid gaat uitsluitend gelden voor gebouwen met een geluidsbelasting van ten hoogste 48 dB en die zijn gelegen op minimaal 20 meter van de as van de weg.

Om te kunnen bepalen voor welke gebouwen de wijzigingsbevoegdheid geldt is door de gemeente Enschede een akoestisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Akoestisch onderzoek tbv bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost 2009" te Enschede" van 2 april 2009. Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In het akoestisch onderzoek is eerst de intensiteit bepaald waarbij de 48 dB contour op 20 meter van de as van de weg is gelegen. De 48 dB contour ligt op 20 meter van de as van de weg bij een weg met een verharding van klinkers respectievelijk asfalt bij een intensiteit van 550 en 1500 motorvoertuigen per etmaal. Voor wegen met een lagere intensiteit zal de 48 dB contour altijd op minder dan 20 m uit de as van de weg zijn gelegen.

Voor de wegen met een hogere intensiteit is vervolgens per weg de afstand van de 48 dB contour tot de as van de weg bepaald. De berekende afstand van de 48 dB contour tot de as van de weg is per wegvak opgenomen in onderstaande tabel.

Berekende afstand in meters van de 48 dB contour tot de as van de weg

nr.	Straatnaam	wegvak	Afstand 48 dB contour
1.	Lossersestraat	Oldenzaalsestraat – gemeentegrens	131
2.	Oldenzaalsestraat	grens bebouwde kom – Lossersestraat	243
3.	Glanerbruggeweg	Lossersestraat – Hoge Boekelerweg	25
4.	Lonnekerweg	Hoge Boekelerweg – grens bebouwde kom	31
5.	Noord Esmarkerrondweg	Hoge Boekelerweg - Sleutelbloemweg	62
6.	Hoge Boekelerweg	Noord Esmarkerrondweg – grens bebouwde kom	45
7.	Hoge Boekelerweg	grens bebouwde kom – Hoge Veldweg	33
8.	Hoge Boekelerweg	Hoge Veldweg – Glanerbruggeweg	28
9.	Klein Boekelerveldweg	Hoge Boekelerweg – grens bebouwde kom	106
10.	Klein Boekelerveldweg	grens bebouwde kom – Euregioweg	41
11.	Euregioweg	Sleutelweg – Klein Boekelerveldweg	70
12.	Euregioweg	Klein Boekelerveldweg – Zomerweg	76
13.	Verlengde Euregioweg	Najaarsweg – Kerkweg	56
14.	Oostweg	Rijksweg 35 – 250 m voor bebouwde kom	245
15.	Oostweg	250 m voor bebouwde kom – grens bebouwde kom	123
16.	Schipholtstraat	Grens bebouwde kom – Kersdijk	39
17.	Kersdijk	Schipholtstraat – Aamsveenweg	26
18.	Kersdijk	Grevengoorweg – Schipholtstraat	31
19.	Grevengoorweg	Schukkinkweg – Kersdijk	31
20.	Schukkinkweg	Grevengoorweg – Oostweg	33
21.	Schukkinkweg	Oostweg – Zuid Esmarkerrondweg	34
22	Schukkinkweg	Zuid Esmarkerrondweg - Heutinkstraat	28
23.	Heutinkstraat	Schukkinkweg – grens bebouwde kom	29
24.	Brinkstraat	Zuid Esmarkerrondweg – grens bebouwde kom	42
25.	Zuid Esmarkerrondweg	grens bebouwde kom – Schukkinkweg	41
26.	Zuid Esmarkerrondweg	Schukkinkweg – Holterhofweg	45
27.	Zuid Esmarkerrondweg	Holterhofweg – Lappenpad	42
28.	Zuid Esmarkerrondweg	Lappenpad – grens bebouwde kom	64
29.	Zuid Esmarkerrondweg	grens bebouwde kom – Het Stroink	53
30.	Aamsveenweg	Kersdijk – Knalhutteweg	26
31.	Knalhutteweg	Grens bebouwde kom – Aamsveenweg	101
32.	Knalhutteweg	Aamsveenweg – landsgrens	100
33.	Smalenbroeksweg	Knalhutteweg – Buurserstraat	23
34.	Buurserstraat	Grens bebouwde kom – Groot Bruninkstraat	36
35.	Buurserstraat	Groot Bruninkstraat – Smalenbroeksweg	32
36.	Buurserstraat	Smalenbroeksweg – gemeente grens	27
37.	Groot Bruninkstraat	Buurserstraat – Geessinkweg	25
38.	Geessinkweg	Groot Bruninkstraat – Voshaarweg	33

39.	Voshaarweg	Geessinkweg – Usselerveenweg	26
40.	Usselerveenweg	Voshaarweg – Haaksbergerstraat	26
41.	Haaksbergerstraat	Usselerrondweg – grens bebouwde kom Usselo	245
42.	Haaksbergerstraat	grens bebouwde kom Usselo – Usselerveenweg	220
43.	Haaksbergerstraat	Usselerveenweg – Weleweg	230
44.	Haaksbergerstraat	Weleweg – gemeentegrens	255
45.	Rijksweg 35	Haaksbergerstraat – Zuiderval	320
46.	Rijksweg 35	Zuiderval – Oostweg	250
47.	Rijksweg 35	Oostweg – landsgrens	235

Voor gebouwen langs de in de tabel genoemde wegvakken geldt de wijzigingsbevoegdheid voor gebouwen die zijn gelegen op ten minste de in de tabel aangegeven afstand van de 48 dB contour uit de as van de weg. Voor gebouwen die niet zijn gelegen langs één van de in de tabel genoemde wegvakken geldt de wijzigingsbevoegdheid voor gebouwen die zijn gelegen op ten minste 20 meter uit de as van de weg.

De geluidsbelasting op de gebouwen waarvoor de wijzigingsbevoegdheid geldt voldoet hiermee aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder. De wijziging van de bestemming van gebouwen, die zijn gelegen buiten de 48 dB contour, in een woonbestemming is daarmee zonder nadere eisen vanwege de Wet geluidhinder mogelijk.

Binnen 20 meter (voor gebouwen die zijn gelegen langs wegen die niet zijn genoemd in de tabel) of binnen de in de tabel genoemde afstand (voor gebouwen langs wegvakken die zijn genoemd in de tabel) kan een andere bestemming slechts worden gerealiseerd middels een (partiële) herziening of een projectbesluit.

6.1.2.2 Industrieterrein Euregio

Het industrieterrein "Euregio" grenst aan het plangebied. Op het industrieterrein mogen zich grote lawaaimakers vestigen. Bij Koninklijk Besluit MBG nr. 26391003 van 23 april 1991 is rond het industrieterrein "Euregio" een geluidszone vastgesteld. Een gedeelte van de geluidszone is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost 2009".

In het plangebied zijn binnen de geluidszone van het industrieterrein "Euregio" uitsluitend gronden gelegen met de bestemming "bos" en "agrarische functie met ecologische waarde". Binnen de geluidszone zijn geen geluidsgevoelige bestemmingen gelegen en worden deze ook niet mogelijk gemaakt.

6.1.3 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan te worden nagegaan of dat plan uitvoerbaar is. De gesteldheid van de bodem kan daarbij een rol spelen.

In de provinciale nota "Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen" hebben Gedeputeerde Staten van Overijssel aangegeven, dat gemeenten bij het opstellen van een bestemmingsplan onderzoek moeten verrichten naar de kwaliteit van de gronden binnen het plangebied. Bodemonderzoeken kunnen echter in verschillende gradaties plaatsvinden. Naast de uitvoering van een historisch onderzoek, kan het noodzakelijk zijn een verkennend, of – indien de onderzoeksresultaten daar aanleiding toe geven – zelfs aanvullend bodemonderzoek te laten plaatsvinden in het kader van de voorbereiding van een bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan Buitengebied 2009 is pimair, een aantal concrete projecten uitgezonderd (zie paragraaf 4.3), gericht op het beheer van in het plangebied voorkomende functies. Hiermee wordt bedoeld dat ten aanzien van dit plan meestal is volstaan met het vastleggen van een bestaande situatie. Vaak betekent dit ook dat de in dit plan geprojecteerde bestemmingen niet wezenlijk afwijken van die in het vigerende bestemmingsplan. Voor gebieden met een conserverende bestemming kan een onderzoek naar de bodemgesteldheid achterwege blijven, omdat de resultaten van een dergelijk onderzoek de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet beïnvloeden.

Bodemonderzoek heeft plaatsgevonden voor locaties waar enige uitbreiding van de bebouwing wordt toegestaan, respectievelijk waar functiewijzigingen mogelijk zijn gemaakt.

Voor deze locaties is historisch onderzoek uitgevoerd waarbij met name de informatie afkomstig uit het project landsdekkend beeld is gehanteerd. Dit betekent dat aan de hand van onder andere oude luchtfoto's, hinderwet/milieuarchieven, ondergrondse tankdossiers een beeld is verkregen van (potentieel) verontreinigde locaties. Specifiek voor de onder a) en b) genoemde locaties is tevens gekeken naar reeds bij de gemeente Enschede beschikbare bodeminformatie zoals eerdere bodemonderzoeken en/of –saneringen.

Locaties met mogelijkheid tot uitbreiding / functiewijziging

11. Bouw van een toiletgebouw bij de minicamping aan de Leppeweg 196-198

    historische informatie:

    De locatie is gelegen binnen de voormalige stortplaats Usselerveen. Het gebied is in de jaren 1926 tot 1957 ontgonnen en in de periode vanaf 1926 tot 1970 is het gebied volgestort met afval, zowel huishoudelijk afval als industrieel afval. Plaatselijk bedraagt de storthoogte 10 meter.

    bodeminformatie:

    Het bewoonde gebied op de stort is in de jaren 83 en 95 meerdere malen onderzocht uit die onderzoeken blijkt dat de bovengrond plaatselijk sterk (> interventiewaarde) is verontreinigd met zware metalen en PAK. Ook is in het grondwater een sterke verontreiniging met zware metalen aanwezig. Daarnaast wordt er veel stortmateriaal aan het maaiveld aangetroffen. Op de locatie Leppeweg 196-198 zijn een tweetal verkennende bodemonderzoek uitgevoerd ten behoeve van een bouwaanvraag en de milieuvergunning (nulsituatie). Uit deze onderzoeken blijkt dat ter plaatse van de bovengrondse tank de bovengrond sterk is verontreinigd met minerale olie.

12. De bouw van een veldschuur t.b.v. het onderhoud van landgoed Hoge Boekelerweg 255

    historische informatie:

    Binnen deze locatie zijn geen bodemverontreinigende activiteiten bekend.

    bodeminformatie:

    Het perceel is ten behoeve van de bouwaanvraag in 2008 verkennend onderzocht, uit het onderzoek blijkt dat de locatie enkel licht is verontreinigd met zware metalen in het grondwater. De grond is schoon.

13. De bouw van een veldschuur t.b.v. het onderhoud landgoed Verwooldsweg 130 en de bouw van een Mariakapel.

    historische informatie:

Geen historische informatie bekend bij de gemeente Enschede.

bodeminformatie:

Volgens de gegevens van de gemeente Enschede zijn er geen bodemonderzoeken uitgevoerd op de betreffende locatie.

Conclusie: een van de hierboven genoemde locaties is op basis van historische informatie en/of eerder bodemonderzoek (potentieel) verontreinigd. Dit betekent dat de initiatiefnemer bij plannen tot uitbreiding en/of functiewijziging rekening moet houden met de (mogelijke) aanwezigheid van bodemverontreiniging. De financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost wordt echter door bovenstaande informatie niet belemmerd.

6.1.4 Milieuzonering bedrijven

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende inrichtingen (bedrijven of voorzieningen) en anderzijds milieugevoelige gebieden, zoals woonwijken. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast tengevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In verband met de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2009' heeft een inventarisatie plaatsgevonden van bestaande bedrijvigheid in en rondom het plangebied, die van invloed kan zijn op het woon- en leefklimaat in het plangebied. Er is onderzoek gedaan naar de potentiële milieubelasting van deze inrichtingen (bedrijven en voorzieningen). De milieubelasting en de bijbehorende contouren worden bepaald door verschillende milieuaspecten, zoals gevaar, hinder, stof, geur, geluid en dergelijke. Aan de hand van dossieronderzoek is, met behulp van de gemeentelijke "Lijst van bedrijfstypen" (Bijlage A) en de publicatie "Bedrijven en milieuzonering", een herziene VNG uitgave van 2007, van de aanwezige bedrijven en voorzieningen binnen het plangebied de milieucategorie bepaald. Tevens is een beknopte beschrijving gemaakt van de (bedrijfs)activiteiten en worden voor elk bedrijf of voorziening per milieuaspect de wenselijke afstanden tot woningen aangegeven.

De resultaten van het onderzoek met de bijbehorende milieuzonering zijn weergegeven in Bijlage 2 Bedrijveninventarisatie.

6.1.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet Milieubeheer. Daarmee zijn het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) en Regeling saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit vervallen.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet Luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen indien:

a. 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 NSL, dat in werking treedt nadat de EU derogatie heeft verleend.

De regelgeving behorend bij de Wet Luchtkwaliteit is uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AmvB's) en Ministeriële Regelingen. Zo zijn inmiddels de

volgende besluiten en regelingen in werking getreden:

- Het Besluit 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen).
- De regeling 'niet in betekenende mate' bijdragen (luchtkwaliteitseisen).
- De Regeling projectsaldering luchtkwaliteit 2007.
- De Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007.
- Het Besluit gevoelige bestemmingen.

Verder is in de nieuwe wetgeving het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) geïntroduceerd. Het NSL bevat afspraken om op nationaal, provinciaal en plaatselijk niveau de gestelde luchtkwaliteitseisen te halen. De maatregelen hierbij zijn gericht op het halen van de grenswaarden voor PM10 uiterlijk medio 20011 en voor NO2 uiterlijk 1 januari 2015. Kenmerk van de maatregelen, die het NSL bevat, is het ervoor zorgen dat de huidige overschrijdingen worden opgelost en de negatieve effecten van geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd. Naar verwachting wordt het NSL medio 2009 definitief vastgesteld.

Overwegingen

Het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 is in hoofdzaak conserverend van aard en beoogt een actuele juridische regeling te geven. Tevens voorziet het plan in een aantal concrete ruimtelijke initiatieven. Onderstaand is per ontwikkeling ingegaan op de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

1. "Rondje Enschede".

De basis van dit plan is een pad, bedoeld voor fietsers en voetgangers, in de vorm van een rondje om de stad. Aangenomen mag worden dat realisatie niet zal zorgen voor een toename van gemotoriseerd verkeer.

2. Leppeweg 196-200:

Uitbreiding van de bestaande boerencamping van 15 naar 25 standplaatsen en de uitbreiding van het bestaande pluimveebedrijf van 56.000 dieren naar 76.000 dieren. De genoemde ontwikkelingen zijn (nog) niet aangewezen in de Ministeriële Regeling NIBM als categoriën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen.

Uitbreiding camping: via een rekentool van Goudappel Coffeng, waarbij de berekeningen worden gemaakt aan de hand van de kentallen uit de CROW-publicatie 256 'Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden' en CROW-publicatie 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen', kan worden berekend dat de uitbreiding van de camping leidt tot 4 extra motorvoertuigen per etmaal. Via de door VROM beschikbaar gestelde rekentool NIBM (versie 10 april 2009) blijkt dat het initiatief als NIBM kan worden beschouwd.

Uitbreiding pluimveebedrijf: de gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn berekend met het programma ISL3a V2009.1 dat 15 mei 2009 door VROM beschikbaar is gesteld. Uit de berekeningen, welke als bijlage 1 zijn toegevoegd, blijkt dat op de te beoordelen plaatsen geen sprake is van een verslechtering van de luchtkwaliteit.

3. Hoge Boekelerweg 255.

Het project voorziet in de realisatie van een kapschuur voor de stalling van werktuigen en materieel. Dit zal niet leiden tot een toename van de verkeersaantrekkende werking, waardoor derhalve geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn te verwachten.

4. Morsweg 55

Het project voorziet in de verbouw van een schuur tot woning. In de Regeling niet in betekenende mate worden projecten waarbij (netto) minder dan 500 woningen worden gerealiseerd, en waarbij sprake is van één ontsluitingsweg, aangewezen als zijnde ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het onderhavige plan valt binnen deze begrenzing en is dus aan te merken als 'niet in betekenende mate'.

5. Arendsweg 98
Het project voorziet in de realisatie van één extra woning. In de Regeling niet in betekenende mate worden projecten waarbij (netto) minder dan 500 woningen worden gerealiseerd, en waarbij sprake is van één ontsluitingsweg, aangewezen als zijnde ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het onderhavige plan valt binnen deze begrenzing en is dus aan te merken als 'niet in betekenende mate'.

6. Zuid Esmarkerrondweg 463
Het project voorziet in de verbouw van een schuur tot woning. In de Regeling niet in betekenende mate worden projecten waarbij (netto) minder dan 500 woningen worden gerealiseerd, en waarbij sprake is van één ontsluitingsweg, aangewezen als zijnde ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het onderhavige plan valt binnen deze begrenzing en is dus aan te merken als 'niet in betekenende mate'.

7. Verwooldsweg 130
Het project voorziet in de realisatie van een kapschuur en een Mariakapel. Dit zal niet leiden tot een toename van de verkeersaantrekkende werking, waardoor derhalve geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn te verwachten.

8. Lossersestraat 170
Het project voorziet in de realisatie van een kapschuur en de verbouwing van een bestaande schuur. Dit zal niet leiden tot een toename van de verkeersaantrekkende werking, waardoor derhalve geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn te verwachten.

9. Kwekkeboomweg 135
Het project voorziet in de verbouwing van een bestaande agrarische schuur ten behoeve van twee boerenappartementen. In de Regeling niet in betekenende mate worden projecten waarbij (netto) minder dan 500 woningen worden gerealiseerd, en waarbij sprake is van één ontsluitingsweg, aangewezen als zijnde ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het onderhavige plan valt binnen deze begrenzing en is dus aan te merken als 'niet in betekenende mate'.

10. Buurserstraat 500
Het project voorziet in de verbouwing van een bestaande agrarische schuur ten behoeve van vier recreatie-appartementen. In de Regeling niet in betekenende mate worden projecten waarbij (netto) minder dan 500 woningen worden gerealiseerd, en waarbij sprake is van één ontsluitingsweg, aangewezen als zijnde ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het onderhavige plan valt binnen deze begrenzing en is dus aan te merken als 'niet in betekenende mate'.

11. Holterhofweg 216
Op de locatie van het verhuisde bedrijf Boermarke zullen drie woningen worden gerealiseerd. In de Regeling niet in betekenende mate worden projecten waarbij (netto) minder dan 500 woningen worden gerealiseerd, en waarbij sprake is van één ontsluitingsweg, aangewezen als zijnde ontwikkelingen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtkwaliteit. Het onderhavige plan valt binnen deze begrenzing en is dus aan te merken als 'niet in betekenende mate'.

12. Terrein tussen de Oostweg en de Haverkampweg
Het project voorziet in de realisatie van een nieuw clubgebouw voor de scouting. Op basis van de grootte van het gebouw is verondersteld dat de realisatie van het gebouw leidt tot enkele tientallen extra voertuigbewegingen per etmaal. Via de door VROM beschikbaar

gestelde rekentool NIBM (versie 10 april 2009) blijkt dat het initiatief als NIBM kan worden beschouwd.

Naast bovengenoemde initiatieven zijn een aantal agrarische bouwvlakken ingetekend, welke uitbreidingsruimte bieden aan bestaande agrarische bedrijven. Deze uitbreidingsruimte was echter ook al opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 1996, waardoor er op dit punt geen sprake is van het mogelijk maken van zaken die een negatieve invloed op de luchtkwaliteit veroorzaken.

Conclusie

De genoemde ruimtelijke ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan hebben ofwel geen negatieve gevolgen voor de luchtkwaliteit, ofwel vallen binnen het 'niet in betekenende mate' criterium. Bovendien kan worden vermeld dat de achtergrondconcentraties binnen het plangebied zodanig laag zijn dat geen sprake zal zijn van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden voor de stoffen zoals vermeld in bijlage II van de Wet Milieubeheer. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit ligt er dan ook geen belemmering voor de vaststelling van het plan.

6.1.6 Externe veiligheid

Het extern veiligheidsbeleid richt zich op de risico's van activiteiten met gevaarlijke stoffen die voor de omgeving aanwezig zijn. Dit zijn:

1. het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
2. het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
3. het gebruik van luchthavens.

In het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan heeft het kabinet de lijnen uitgezet voor de vernieuwing van het beleid inzake externe veiligheid. Het uiteindelijke beleidsdoel is de burger in zijn woon-, werk- of leefomgeving te beschermen door er voor te zorgen dat het persoonlijke risico veroorzaakt door activiteiten met gevaarlijke stoffen voldoende klein is. Tevens is het beleidsdoel erop gericht de kans op een ramp voldoende klein te houden.

Burgers mogen voor de veiligheid van hun woonomgeving rekenen op een minimum beschermingsniveau. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers moet expliciet worden afgewogen en verantwoord. Daarbij spelen maatschappelijke baten van en de beschikbare alternatieven voor de desbetreffende activiteit een belangrijke rol.

6.1.6.1 Gebruik, opslag en productie van gevaarlijke stoffen
Op 10 juni 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) gepubliceerd in het Staatsblad. Dit besluit, dat milieukwaliteitseisen formuleert op het gebied van externe veiligheid, is op 27 oktober 2004 [per 1 juli 2008 aangevuld (besluit van 16 juni 2008)] in werking getreden. [Het ontwerp-besluit tot wijziging van het Bevi is gepubliceerd in de Nederlandsche Staatscourant van 18 december 2007 en treedt naar verwachting per 1 januari 2009 in werking]. Hiermee zijn de risiconormen voor externe veiligheid met betrekking tot inrichtingen met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft als doel zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om dit doel te bereiken verplicht het Bevi de bevoegd gezagen Wet milieubeheer en Wet op de Ruimtelijke Ordening afstand te houden tussen kwetsbare objecten (objecten waar zich (veel) mensen ophouden) en risicovolle bedrijven. Tevens beperkt het besluit het totale aantal aanwezige personen in de directe omgeving van een risicovol bedrijf. Hiertoe is de Regeling externe veiligheid inrichtingen (hierna: Revi), laatst gewijzigd op 20 december 2007 en gepubliceerd in de Staatscourant van 24 december 2007, in werking getreden per 1 januari 2008. Het Revi beschrijft de normen met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Bevi.

Gemeenten en provincies moeten de normen uit het Bevi (en het daarbij horende Revi) naleven bij de opstelling van bestemmingsplannen. Eén van de normen is, dat zowel de gemeentelijke als ook de regionale brandweer bij dergelijke plannen om advies moet worden gevraagd. In het Bevi is voor het plaatsgebonden risico ten opzichte van kwetsbare objecten een grenswaarde opgesteld, met betrekking tot beperkt kwetsbare objecten is het plaatsgebonden risico een richtwaarde. Het onderscheid in het Bevi tussen de waarden voor het plaatsgebonden risico in bestaande en nieuwe situaties voor kwetsbare objecten komt uiterlijk in 2010 te vervallen.

De normen in het besluit zijn niet effectgericht, maar gebaseerd op een risico-effectbenadering. Tevens geven de risiconormen alleen de kans weer om als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen te overlijden; gezondheidsschade en de kans op verwonding of materiële schade zijn daarin niet meegenomen.

In het Bevi is geen harde norm voor het groepsrisico vastgelegd. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven, zij het met een nadrukkelijke verantwoordingsplicht. In het Bevi is een voorschrift opgenomen, op grond waarvan inzicht moet worden gegeven in de actuele hoogte van het groepsrisico en de bijdrage aan het groepsrisico van ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent een inspanningsverplichting bij de besluitvorming rond ruimtelijke plannen waarbij onder andere de mogelijkheden tot verlagen van de risico's, de zelfredzaamheid en de hulpverlening van belang zijn. Hiervoor is door het ministerie van VROM in augustus 2004 de "Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico" (in concept) opgesteld. Dit document geeft een handleiding m.b.t. het verantwoorden van het groepsrisico.

6.1.6.2 Transport gevaarlijke stoffen
In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Stcrt. 147, 4 augustus 2004) wordt het beleid beschreven over de afweging van veiligheidsbelangen die een rol spelen bij het vervoer van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving. Een wettelijke verankering van deze risiconormen is in voorbereiding. Het vervoer van gevaarlijke stoffen kent verschillende modaliteiten: vervoer over de weg, het spoor, over het water (zee en binnenwater) en door buisleidingen. Voor de modaliteiten weg, spoor en water zijn in opdracht van het ministerie van Verkeer en Waterstaat de zogenoemde risicoatlassen opgesteld. Hierin zijn voor de verschillende modaliteiten de risico's en mogelijke knelpunten in kaart gebracht. Deze atlassen geven een beeld van de bestaande situatie m.b.t. het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Voor buisleidingen is een dergelijke atlas nog niet opgesteld. Met betrekking tot de aardgasleidingen wordt als eerste het document "Regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van 26 november 1984 en de daarop gebaseerde NEN 3650 geraadpleegd. Ten tweede wordt gekeken naar de voorlopig door het RIVM aangegeven maximale plaatsgebonden risicocontour 10-6 voor de afzonderlijke typen aardgasleidingen. Dit in verband met de herziening van de wetgeving betreffende de buisleidingen welke momenteel gaande is.

In de circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is voor het plaatsgebonden risico ten opzichte van kwetsbare objecten een grenswaarde opgesteld. Met betrekking tot beperkt kwetsbare objecten is het plaatsgebonden risico een richtwaarde. Voor het groepsrisico is geen harde norm vastgelegd. Er is voor gekozen om de norm voor het groepsrisico als oriëntatiewaarde te handhaven. Over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico moet verantwoording worden afgelegd. In de circulaire is hierover een voorschrift opgenomen, op grond waarvan inzicht moet worden gegeven in de actuele hoogte van het groepsrisico en de toename van het groepsrisico door de ruimtelijke ontwikkelingen. Dit betekent bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of toename van het groepsrisico een inspanningsverplichting bij de besluitvorming rond ruimtelijke plannen waarbij onder andere de mogelijkheden tot verlagen van de risico's, de zelfredzaamheid en de hulpverlening van belang zijn.

Voor de regels in verband met vervoer van gevaarlijke stoffen is ook de Wet vervoer gevaarlijke stoffen van 12 oktober 1995 opgesteld. Op grond van het bepaalde in artikel 11 van de Wet vervoer gevaarlijke stoffen is degene die gevaarlijke stoffen vervoert verplicht de bebouwde kom zoveel mogelijk te vermijden. Deze verplichting geldt niet, indien het vervoer binnen de bebouwde kom noodzakelijk is ten behoeve van het laden of lossen, of omdat er redelijkerwijs geen route buiten de bebouwde kom beschikbaar is.

Op grond van artikel 18 van deze wet kan de gemeenteraad op het grondgebied van zijn gemeente wegen of weggedeelten aanwijzen, waarover de bij ministeriële regeling aangewezen gevaarlijke stoffen, bij uitsluiting mogen worden vervoerd. Bij besluit van de gemeenteraad, in werkinggetreden op 3 september 2006, zijn de volgende wegen en weggedeelten aangewezen voor de routering binnen de gemeente Enschede:

- A 35/ N 35;
- N 18, inclusief Westerval, Usselerrondweg tot en met de kruising met de Haaksbergerstraat.

Deze routering sluit aan bij de door het Regionale Veiligheidsberaad uitgesproken wens tot een doorgaande regionale routering in Twente.

6.1.6.3 Het gebruik van luchthavens
Vliegvelden en grote luchthavens worden vermeld omdat de kans op het neerstorten van vliegtuigen in de buurt van een vliegveld 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 op elke plek optreden. Het risico is echter het grootst nabij een vliegveld. Bij het opstijgen en landen is de kans op neerstorten het grootst. Dit risico bestaat uit grote luchtvaartongevallen, waarbij zowel civiele als militaire toestellen, en zowel passagiers- als cargotoestellen, betrokken kunnen zijn. Het gaat hierbij vooral om:

- crashes op of nabij een vliegveld tijdens het opstijgen of het maken van een(nood)landing;
- het neerstorten van een vliegtuig in buitengebied;
- het neerstorten van vliegtuigen op bebouwing.

De effecten van dit ramptype die bestreden moeten worden zijn als volgt samen te vatten: relatief veel dodelijke slachtoffers, vooral brandwonden en mechanisch letsel en mogelijke aanwezigheid van gevaarlijke stoffen.

6.1.6.4 Gemeentelijk beleid

De Externe Veiligheids-visie, vastgesteld door de gemeenteraad van Enschede, 18 juni 2007 (stuknr. 12738), van de gemeente Enschede maakt onderscheid in het naleven van wettelijk vastgelegde grenswaarden (naleven van landelijk beleid) en de vermindering van risico dat verder gaat dan het landelijk beleid (ambitie). Eén van de uitgangspunten binnen het gemeentelijk beleid is: 'een benadering op maat gericht op naleving van vigerend landelijk risicobeleid (wegnemen knelpunten). Daar waar al aan landelijke eisen voldaan wordt, streven naar risicoreductie en actieve verantwoording over omgaan met restrisico's (preparatie van brandweer, strikte handhaving op veiligheidsaspecten) naar bevolking en betrokken bedrijven'. De ambitie binnen het gemeentelijk beleidskader heeft, met inzet van eigen middelen, geleid tot een start van deze uitvoering. Het gemeentelijk en het landelijk beleidskader eisen hetzelfde resultaat met het verschil dat het gemeentelijk beleidskader de maatregelen sneller wil doorvoeren dan landelijk vereist is.

Naast de Bevi inrichtingen (die als prioritaire bedrijven worden aangewezen binnen de gemeente) kunnen middels een checklist, opgesteld door de Gemeente Enschede, ook andere inrichtingen als "prioritair" worden aangewezen. Bij deze inrichtingen zou een plaatsgebonden risicocontour PR 10-6 contour buiten de terreingrens mogelijk kunnen zijn. Deze bedrijven vallen niet onder het Bevi, maar worden wel met name in deze paragraaf genoemd als zijnde bedrijven waar in het kader van de externe veiligheid rekening mee gehouden dient te worden. Deze bedrijven komen indien van toepassing in de paragraaf "Overige aspecten waarvoor het Bevi niet van toepassing is" aan de orde.

6.1.6.5 Externe veiligheid betreffende het plangebied

In deze paragraaf wordt uiteengezet hoe dit bestemmingsplan zich verhoudt tot het in paragraaf 4.7.4 genoemde beleid op het terrein van de externe veiligheid.

Bevi

In het plangebied komt 1 bedrijf voor, waarop dit besluit betrekking heeft. Het gaat daarbij om het AVIA Tankstation De Knalhutte aan de. In de milieuvergunning van de dit LPG-station is opgenomen dat de LPG-doorzet maximaal 1.000 m^3 per jaar bedraagt.

Met betrekking tot het LPG tankstation aan de Kuipersdijk heeft dit de volgende consequenties:

Plaatsgebonden risico

Binnen 45 meter van het LPG-vulpunt, binnen 25 meter van het LPG gasreservoir en binnen 15 meter van de LPG-afleverzuil mogen geen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd. In het voorliggende bestemmingsplan is met deze eis rekening mee gehouden. De bestaande situatie voldoet hier reeds aan.

Groepsrisico

Het Bevi verplicht tevens tot een verantwoording van het groepsrisico. Het groepsrisico is gedefinieerd als de cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van de inrichting, dat doorgaans een veel groter gebied is dan het gebied dat is bepaald door de hindercontour van het plaatsgebonden risico, omdat het uitgaat van de 1% letaliteitsgrens. Het groepsrisico wordt met name beïnvloed door het aantal mensen dat binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting kan verblijven; deze personendichtheid wordt uitgedrukt in een aantal personen per hectare.

In het kader van het groepsrisico de onderstaande verantwoording

PM

Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

Op basis van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen is het transportrisico van alle modaliteiten met betrekking tot het onderhavig bestemmingsplan beoordeeld. Tevens is de Wet vervoer gevaarlijke stoffen in acht genomen.

Modaliteit Weg

Binnen het plangebied is de A35 gelegen, die deel uitmaakt van de transportroute voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de overige trajecten langs het plangebied zal, indien vereist overeenkomstig het Raadsbesluit "Routering gevaarlijke stoffen" dd. 3 juli 2006, bij het bevoegd gezag ontheffing moeten worden aangevraagd.

Plaatsgebonden risico

Informatie in de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (2002) geeft aan dat het transport van gevaarlijke stoffen over de A35 geen plaatsgebonden risicocontour PR 10^{-6} oplevert. Met betrekking tot het plaatsgebonden risico is er geen sprake van beperkingen voor bebouwing langs deze transportroute.

Groepsrisico

Binnen het gebied is het aantal aanwezigen sterk wisselend. Voor de bepaling van het groepsrisico is derhalve het deel beschouwd dat als bedrijfsterrein is bestemd. Hier is conservatief uitgegaan van een continue aanwezigheid van 75 personen per hectare. Zowel overdag als 's nachts.

Transportgegevens

Er hebben geen waarnemingen plaatsgevonden met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over de A35, Westerval en de Usselerrondweg. In Enschede zijn 10 LPG tankstations en enkele (kleine) propaantanks, veelal in het buitengebied. Voor het transport is een schatting gemaakt. Er is aangenomen dat elke drie weken de tankauto twee keer komt per LPG tankstation, het hele jaar door. Dit is gezien de doorzetten van de LPG tankstations een ruime schatting. Dit zijn 38 tankauto's per tankstation per jaar. Totaal 380 transporten voor 10 tankstations. Conservatief wordt aangenomen dat alle tankauto's over de A35 rijden. In de berekening is uitgegaan van 400 transporten LPG per jaar.

Plaatsgebonden risico

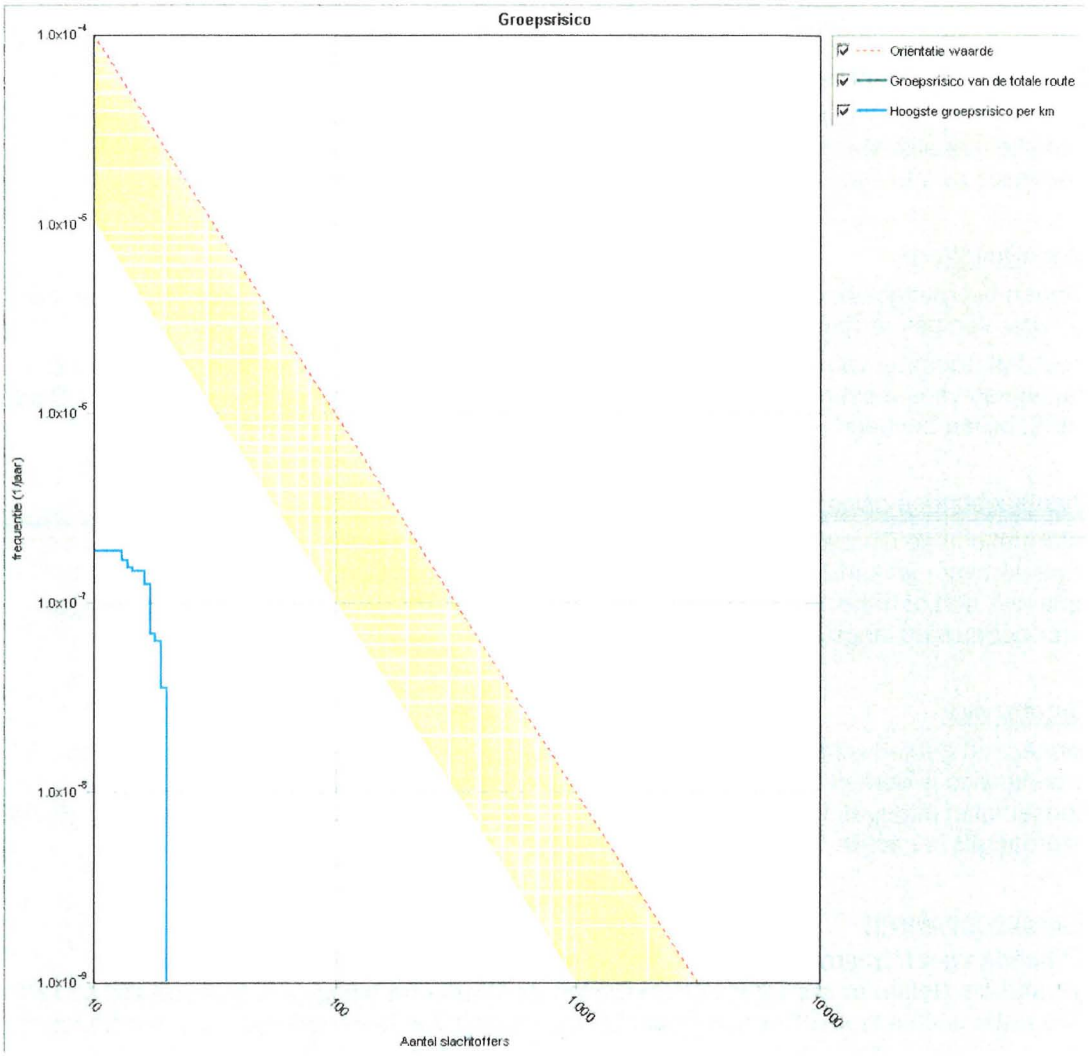
Het plaatsgebonden risico (PR) is in de huidige situatie gelijk aan die van de toekomstige situatie. Het aantal transportbewegingen blijft namelijk gelijk. Uit de berekening met RBM II blijkt dat er geen sprake is van een PR 10-6 contour. Dit geldt zowel voor de huidige als de toekomstige situatie.

Groepsrisico huidige situatie

Berekening voor de huidige situatie is uitgevoerd, daaruit blijkt dat in de huidige situatie geen sprake is van een groepsrisico.

Groepsrisico toekomstige situatie

De normwaarde van de toekomstige situatie ten opzicht van de oriëntatiewaarde is 0.004. Dat wil zeggen dat het groepsrisico 0.4% van de oriëntatiewaarde bedraagt. Hierbij wordt opgemerkt dat bij een normwaarde van 1 nog juist aan de oriëntatiewaarde wordt voldaan. Het maximaal aantal berekende slachtoffers is 20. In de huidige situatie is geen groepsrisico. De onderstaande grafiek geeft dus tevens de toename van het groepsrisico weer.



Figuur 21: Grafiek groepsrisico

Modaliteit Spoor

Op de hieronder afgebeelde kaart 'vervoer gevaarlijke stoffen via het spoor' (bron: Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Spooratlas 1998) wordt een indicatie gegeven van de vervoerintensiteiten van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. Uit de tekening kan worden opgemaakt dat de spoorverbinding Hengelo - Enschede en Enschede - Gronau niet wordt gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan behoeft hier derhalve geen rekening mee te worden gehouden.

Figuur 22: Vervoer gevaarlijke stoffen via het spoor

Modaliteit Water

In de Risicoatlas Hoofdvaarwegen Nederland (bron: Ministerie van Verkeer en Waterstaat, 2003) wordt een indicatie gegeven van de vervoerintensiteiten van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de binnenwateren. Uit de atlas kan worden opgemaakt dat het Twentekanaal tussen Hengelo en Enschede enkel wordt gebruikt voor het vervoer van brandbare vloeistoffen. Uit de atlas blijkt dat er geen plaatsgebonden risico is berekend en dat er ook geen sprake is van een groepsrisico. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan behoeft hier geen rekening mee te worden gehouden, aangezien het plangebied niet nabij het Twentekanaal is gelegen.

Modaliteit Buisleidingen

Binnen het plangebied is een 24" aardgasleiding gelegen. Het beleid ten aanzien van aardgasleidingen is neergelegd in de ministeriële circulaire van 26 november 1984 en de daarop gebaseerde NEN 3650. In het beleid worden twee typen veiligheidsafstanden onderscheiden, namelijk bebouwing- en toetsingsafstanden. De bebouwing- en toetsingsafstand rond de leiding komen overeen met de risicocontouren rond de leiding waarvoor het plaatsgebonden risico op overlijden wegens het falen van de leiding 10-6 per jaar, respectievelijk 10-8 per jaar bedraagt. In het risicobeleid bedraagt het toelaatbaar niveau voor nieuwe (stationaire) situaties ten hoogste 10-6 per jaar (d.w.z. een overlijdenskans van maximaal 1 op een miljoen per jaar).

Ten aanzien van de binnen het plangebied aanwezige aardgastransportleidingen levert dit het volgende beeld op:

Diameter leiding	Overdruk	Toetsingsafstand	Bebouwingsafstand

24"	50,0 - 80,0 bar	80 meter	25 meter

Tabel Veiligheidsafstanden circulaire 1984

Voor het vastleggen van een toelaatbaar tracé voor een nieuwe leiding of het toelaten van nieuwe bebouwing rond een bestaande leiding, dient het volgende in acht te worden genomen:

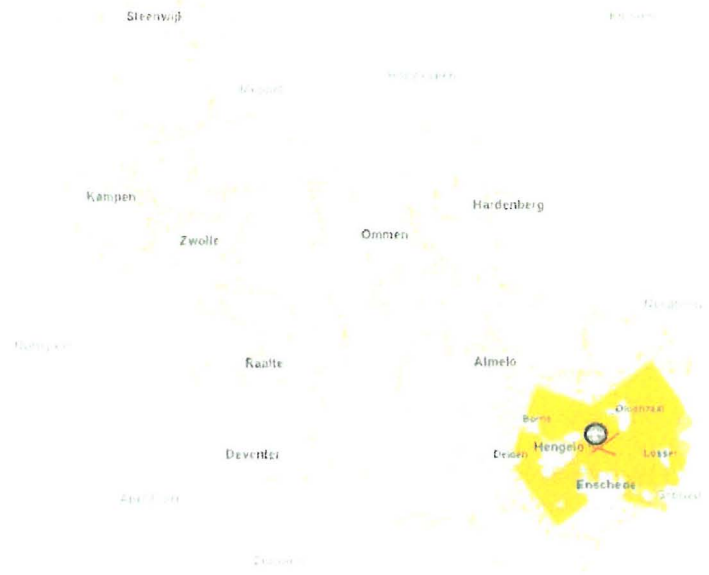
- het streven is erop gericht een afstand van de transportleiding tot (woon)bebouwing of een bijzonder object aan te houden die groter is dan de toetsingsafstand;
- planologische, technische of economische overwegingen kunnen aanleiding geven tot een kleinere afstand van de transportleiding tot (woon)bebouwing dan de toetsingsafstand;
- in het algemeen kan geen afstand van de transportleiding tot (woon)bebouwing gehanteerd worden die kleiner is dan de bebouwingsafstand.

In onderhavig plan bestaat het voornemen om geen nieuwbouw te plegen binnen de toetsingsafstand, overeenkomstig de circulaire van 1984. Tezijnertijd zal een verantwoording worden afgelegd met betrekking tot het groepsrisico.

[In opdracht van VROM wordt de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" uit 1984 herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. De vaststelling van de nieuwe afstanden is nog is nog niet in een afrondende fase. Wel is voor de 24"-leiding, die door het plangebied loopt door het RIVM reeds een uitspraak gedaan over de maximale afstanden die moeten worden aangehouden. Deze afstanden komen overeen met een conservatieve inschatting voor de ligging van de toetsingsafstand van 94 meter. Bij deze berekening wordt naast de diameter en de druk, rekening gehouden met de dikte van de wand en de diepteligging van de leiding.]

6.1.6.6 Gebruik van luchthavens

Het plangebied ligt hemelsbreed op circa 2800 meter van het vliegveld Twente. Op het kaartje 'Risico's luchtvaartongevallen' zijn de start- en landingsbanen op het vliegveld aangeduid met rode lijnen als gebieden waar 75 procent van de ongevallen plaatsvindt. Daarnaast is het met donkergeel aangegeven gebied, het gebied waar 10 procent van de ongevallen plaatsvindt. (bron: www.prv-overijssel.nl). Het plangebied ligt deels binnen het op de kaart in donkergeel aangegeven gebied.



Figuur 24: Risico's luchtvaartongevallen

6.1.6.7 Advies gemeentelijke Brandweer
PM

6.1.7 Hoogspanningsleidingen / - lijnen

In onze leefomgeving komen allerlei vormen van straling en electromagnetische velden voor. De manier waarop mensen worden blootgesteld, de gezondheidseffecten en de wet en regelgeving verschillen voor de verschillende stralingsbronnen. Hoogspanningslijnen zijn een bron van electromagnetische straling (laagfrequente electromagnetische velden).

Beleid m.b.t. Hoogspanningslijnen / - leidingen

Het landelijk beleid ten aanzien van hoogspanningslijnen is weergegeven in een brief van de staatssecretaris van oktober 2005 aan gemeenten, provincies en netbeheerders. Dit beleid richt zich op nieuwe situaties. Er is sprake van nieuwe situaties:

- bij aanleg of wijziging van nieuwe bovengrondse hoogspanningslijnen;
- bij nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van bestaande hoogspanningslijnen.

Bij het opstellen van nieuwe bestemmingsplannen of het wijzigen van bestaande bestemmingsplannen moet met dit nieuwe beleid rekening worden gehouden.

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan (zoals het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein Usseler Es) dient allereerst de indicatieve zone van de hoogspanningslijnen binnen het plangebied te worden aangegeven. De zogenaamde netkaart geeft de breedte van deze indicatieve zone weer. Als het nieuwe bestemmingsplan niet overlapt met de indicatieve zone, dan heeft het hoogspanningslijnenbeleid geen gevolgen voor de verdere planvorming. Overlapt het bestemmingsplan wel met de indicatieve zone, dan is het van belang de zogenaamde specifieke zone te bepalen. Die specifieke zone bepaalt het ruimtebeslag van de bovengrondse hoogspanningslijn. Overlapt een nieuw bestemmingsplan de indicatieve zone, dan wordt geadviseerd, in overleg met de netbeheerder, de specifieke zone op die locatie te berekenen. Voor die berekening bestaat een handreiking. Overlapt het nieuwe bestemmingsplan ook met de specifieke zone, dan wordt geadviseerd om binnen die zone geen gevoelige bestemmingen (woningen, scholen,

creches en kinderopvangplaatsen) te realiseren.

Voor een nieuwe hoogspanningslijn wordt direct uitgegaan van de specifieke zone. Doel van het advies is dan om het tracé zodanig te kiezen dat er zo weinig mogelijk gevoelige bestemmingen binnen die zone liggen.

Bij het wijzigen van een bestaand bestemmingsplan of wijzigingen aan een bestaande hoogspanningslijn is het aantal gevoelige bestemmingen in de specifieke zone (voor en na wijziging) maatgevend. Als dit door de voorgenomen wijziging niet toeneemt, dan is die wijziging niet bezwaarlijk.

De gemeente Enschede volgt voor hoogspanningslijnen het landelijke beleid.

Hoogspanningslijnen

Binnen het bestemmingsplangebied bevindt zich een bestaande hoogspanningslijn. Deze hoogspanningslijn loopt min of meer parallel langs de Rijksweg 35. Het betreft een gecombineerde lijn met spanningen van 110 kV en 380 kV. De indicatieve zone van deze hoogspanningslijn is 145 meter ter weerszijden van de lijn.

Een deel van het plangebied ligt daarmee binnen de indicatieve zone. Binnen deze zone mag, behoudens ontheffing van burgemeester en wethouders, niet worden gebouwd.

6.1.8 Zoutwinning door Akzo Nobel

De Usseler Es is concessiegebied van Akzo Nobel. Akzo Nobel heeft recht om zoutboringen uit te voeren. Naar de mogelijke gevolgen voor het gebied (zettingen) is door Akzo Nobel onderzoek gedaan. De gemeente Enschede heeft opdracht gegevens om een second-opinion uit te voeren op deze stukken. De conclusie is, dat op basis van de door Akzo Nobel te hanteren boorsystematiek er geen ontoelaatbare zettingen zullen optreden en geen (gebouw)schades zullen optreden die gerelateerd zijn aan deze Akzo Nobel-boringen (Staatstoezicht op de Mijnen).

6.1.8.1 Protocol "Aanpak gevolgen aan maaiveld door de zoutwinning van Akzo Nobel Salt (bodemdaling)"

Met Akzo Nobel en Staatstoezicht op de Mjnen heeft de gemeente Enschede een protocol opgesteld, namelijk het protocol "Aanpak gevolgen aan maaiveld door de zoutwinning van Akzo Nobel Salt (bodemdaling)". Op grond van dit protocol:

- dient de gemeente contact op te nemen met Akzo Nobel over de *worst-case* prognose van de bodemdaling in het betreffende gebied in relatie tot de levensduur van de uit te voeren werken.
- dient de gemeente schriftelijk advies te vragen aan het Staatstoezicht op de Mijnen over de correctheid van de onderbouwing van de te verwachten veiligheidsrisico's als gevolg van de bodeminstabiliteit in de tijd voor de percelen waar het plan is gepland.
- het Staatstoezicht op de Mijnen beoordeelt of het mogelijk is om op basis van de beschikbare gegevens advies uit te brengen.
- het Staatstoezicht op de Mijnen dient aan de gemeente schriftelijk advies uit te brengen. In dit advies wordt aangegeven:
    a. of de Akzo Nobel opgestelde worst-case prognose juist wordt geacht;
    b. aan welke aspecten bij de uitvoering van de gewenste werken aandacht moet worden besteed.
- zodra aan het bovenstaande is voldaan, neemt de gemeente een beslissing over het starten van de wettelijke procedures.

Hoofdstuk 7 Watertoets

Bij ruimtelijke ordening is water een belangrijk thema. Teveel of te weinig water kan tot grote maatschappelijke gevolgen leiden. Natuur en landbouw zijn afhankelijk van voldoende water van een goede kwaliteit. De landbouw heeft water nodig voor de gewasgroei, maar teveel water belemmerd de productie. Water is voor natuurgebieden de ondergrondse "motor" die bepalend is voor de natuurwaarde.

In de ruimtelijke ordening is water te vaak volgend geweest. Hierdoor is een kunstmatig en kwetsbaar watersysteem ontstaan. Voor een veilige inrichting van de openbare ruimte dient het watersysteem een sturende rol te vervullen.

7.1 Watertoets

In het moderne waterbeheer (waterbeheer 21^{e} eeuw) wordt gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Door water te laten infiltreren in de bodem, en te bergen op daarvoor aangewezen plekken wordt ongecontroleerde overstroming en droogteschade voorkomen.

Het watertoetsproces is wettelijk verankerd met het Besluit van 21 april 2008 tot uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening (Besluit ruimtelijke ordening) Staatsblad 2008, 145. Dit vervangt het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Het besluit verplicht om - ter uitvoering van het Nationaal Bestuursakkoord Water - in de toelichting bij een bestemmingsplan "een beschrijving op te nemen van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding".

Het doel van het watertoetsproces is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze meewegen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding. De meerwaarde van het watertoetsproces is dat het zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit (o.a. verzilting) en verdroging, en om alle wateren: rijkswateren, regionale wateren, gemeentelijke en particuliere wateren en grondwater.

7.2 Waterbeleid

Waterbeleid wordt op verschillende bestuurlijke niveaus gemaakt. De Europese Kaderrichtlijn Water is richtinggevend voor de bescherming van de oppervlaktewaterkwaliteit van de landen in de Europese Unie. Aan alle oppervlaktewateren in een stroomgebied worden haalbare doelen gesteld die in 2015 moeten worden bereikt. Ruimtelijk relevant rijksbeleid is verwoord in de Vierde Nota Waterhuishouding, de Nota Ruimte en het Advies Waterbeheer 21^{e} eeuw. In de provincie Overijssel is de in 2009 vastgestelde omgevingsvisie richtinggevend voor waterschap en gemeenten.

Het Waterschap Regge en Dinkel heeft de beleidskaders van rijk en provincie nader uitgewerkt in het vigerende waterbeheerplan. Diverse aspecten van het waterbeleid zijn verder uitgediept in aparte beleidsnota's. Voor het ruimtelijk relevante aandachtsgebied vasthouden en bergen van water is de "Beleidsnota Retentie" opgesteld. De uitgangspunten en wensen voor de inrichting en het beheer van beken en overige waterlopen zijn verwoord in de "Stroomgebied Actie Plannen (STAP)". Daarnaast is de "Keur van het Waterschap Regge en Dinkel" een belangrijk regelstellend instrument waarmee in ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden.

Op gemeentelijk niveau zijn De Watervisie(2002), het Gemeentelijk Rioleringsplan (2009) en het Gemeentelijk Waterplan van belang voor het afwegen van waterbelangen in ruimtelijke plannen. Alle plannen zijn in overleg met het waterschap Regge en Dinkel opgesteld.

7.2.1 Kaderrichtlijn Water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) beoogt een duurzaam grond- en oppervlaktewater systeem in alle delen van de Europese Unie. Dit gaat niet vanzelf en dus zullen we, om dit te bereiken, op Europees, nationaal, regionaal en locaal niveau maatregelen moeten worden genomen. Omdat water zich weinig aantrekt van regio- of landsgrenzen zijn internationale afspraken op stroomgebiedsniveau noodzakelijk. De KRW biedt het gewenste kader hiervoor.

De KRW verlangt van ons dat we doelen vaststellen voor het oppervlakte- en grondwater. De KRW vraagt ook dat wij de maatregelen om deze doelen te bereiken vastleggen in het zogenaamde stroomgebiedbeheerplan (SGBP). Bovendien vraagt de KRW garanties: de maatregelen die we voor de periode 2009-2015 opschrijven in het SGBP moeten we ook binnen deze planperiode uitvoeren.

De Staatsecretaris van Verkeer en Waterstaat, als eindverantwoordelijke, vraagt aan ons om de maatregelen voor het SGBP tegelijkertijd vast te leggen in onze eigen plannen en besluiten.

De Staatssecretaris heeft bewust gekozen voor een regionale uitwerking van de KRW in zeven deelstroomgebieden. Deelstroomgebied Rijn-Oost omvat de provincies Overijssel en delen van Gelderland en Drenthe. Rijn-Oost vormt samen met de Deelstroomgebieden Rijn-Midden, Rijn-West en Rijn-Noord en de aanliggende deelstroomgebieden in Nordrhein Westfalen en Niedersachsen het stroomgebied van de Rijndelta.

7.2.2 Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21ste eeuw heeft onderzocht welke maatregelen genomen kunnen worden om Nederland ook in de toekomst veilig en leefbaar te houden. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Waterbeleid voor de 21ste eeuw'.

De belangrijkste aanbevelingen van deze commissie betreffen:

Anticiperen in plaats van reageren
Wanneer we nu niets doen, dan kunnen we niet garanderen dat Nederland leefbaar en veilig blijft. Dat het klimaat verandert is zeker, alleen de snelheid en omvang van de ontwikkelingen zijn nog onzeker. De vraag is hoe we met deze onzekerheid omgaan.

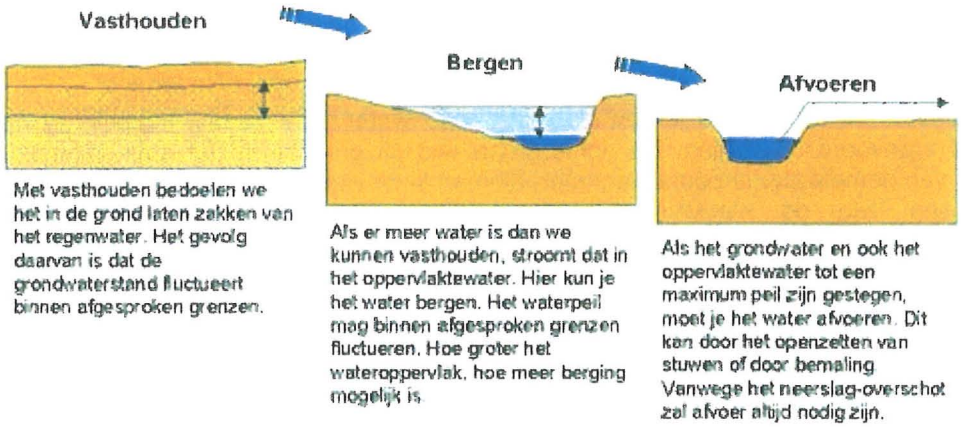
Door te anticiperen op de toekomstige klimaatveranderingen en bodemdaling willen we de problemen die kunnen ontstaan, voor zijn. Concreet betekent dit bijvoorbeeld dat ruimte die straks voor waterberging nodig is nu al voor dit doel gereserveerd moet worden.

Meer ruimte naast techniek
We gaan het water nu de ruimte geven, voordat het de ruimte straks zelf neemt. Dat heeft prettige gevolgen, bijvoorbeeld meer natuur in onze directe leefomgeving. Maar soms ook niet, omdat we bijvoorbeeld niet meer vanzelfsprekend kunnen wonen en werken op plekken waar we dat graag zouden willen.

Het water de ruimte geven, betekent dat we in het landschap en in de stad ruimte maken om water op te slaan. Het betekent ook dat we rivieren als dat nodig is gecontroleerd buiten hun oevers laten treden. Dat is geen gemakkelijke boodschap voor een land dat al eeuwenlang trots is op zijn inpolderingen.

Om misverstanden te voorkomen: zonder gemalen, dijken en duinen kunnen we het ook in de toekomst niet stellen. De veiligheid van de mens bepaalt de grenzen van de ruimte die het water krijgt. Maar meebewegen met de natuurlijke loop van beken, rivieren en de zee is wel de enige manier om in de toekomst het hoofd boven water te houden. Gecontroleerde overstromingen bezorgen misschien tijdelijk overlast, maar de veiligheid komt er niet door in het geding. En daar gaat het om.

Vasthouden, bergen en afvoeren
Het Nederlandse waterbeleid in de 21ste eeuw breekt met de traditie van zo veel mogelijk pompen en zo snel mogelijk lozen. Alle waterbeheerders kiezen samen voor een drietrapsstrategie, die uitgaat van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar deze ontstaat. Dat betekent dat we het water niet meer zo snel mogelijk afvoeren, maar proberen vast te houden. Is vasthouden niet meer mogelijk, dan gaan we bergen in gebieden die daarvoor zijn uitgekozen. Uiteraard in goed overleg met alle betrokken partijen. Pas als het niet anders kan, voeren we het water af.



7.2.3 Omgevingsvisie provincie Overijssel

In de omgevingsvisie heeft de provincie Overijssel haar ambitie met betrekking tot het water als volgt omschreven: 'Watersystemen met goede ecologische en chemische kwaliteit, die voor de lange termijn klimaatbestendig en veilig zijn.'

Veilig, schoon en gezond water is een basisvoorwaarde voor het leven van mensen, planten en dieren. Klimaatverandering noodzaakt ons nu maatregelen te nemen en ons voor te bereiden op mogelijke lange termijn effecten.

Optimale waterconditie
De provincie stelt zich ten doel zowel kwantitatief als kwalitatief te voorzien in een optimale waterconditie voor landbouw, wonen, natuur en landschap. De ecologische en chemische kwaliteit van de watersystemen wordt bevorderd door uitvoering van de Kaderrichtlijn Water (KRW). In landbouwgebieden (vitaal platteland accent productie) wordt het waterbeheer afgestemd op goede productieomstandigheden. Bij ontwikkelingen wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt.

Betrouwbare drinkwatervoorziening

Wat betreft de drinkwatervoorziening stelt de provincie zich ten doel zowel kwalitatief als kwantitatief te voorzien in een betrouwbare drinkwatervoorziening. Voor de drinkwatervoorziening heeft grondwater als bron de voorkeur. De provinice zorgt voor voldoende beschikbare bronnen. Kwetsbare drinkwaterwinningen worden onderzocht op betere bescherming.

Ruimtelijke kwaliteit

In de gebiedskenmerkencatalogus, onderdeel van de Omgevingsvisie, is beschreven dat brongebieden een beschermende bestemming dienen te krijgen, gericht op de instandhouding van de kwel, het watersysteem en de waterkwaliteit en de natuurkwaliteit.

DAar is ook aangegeven dat beekdalen en laagtes een beschermende bestemming moet worden gegeven, gericht op de instandhouding van het watersysteem, de waterkwaliteit en voldoende ruimte voor water en natuurlijke dynamiek.

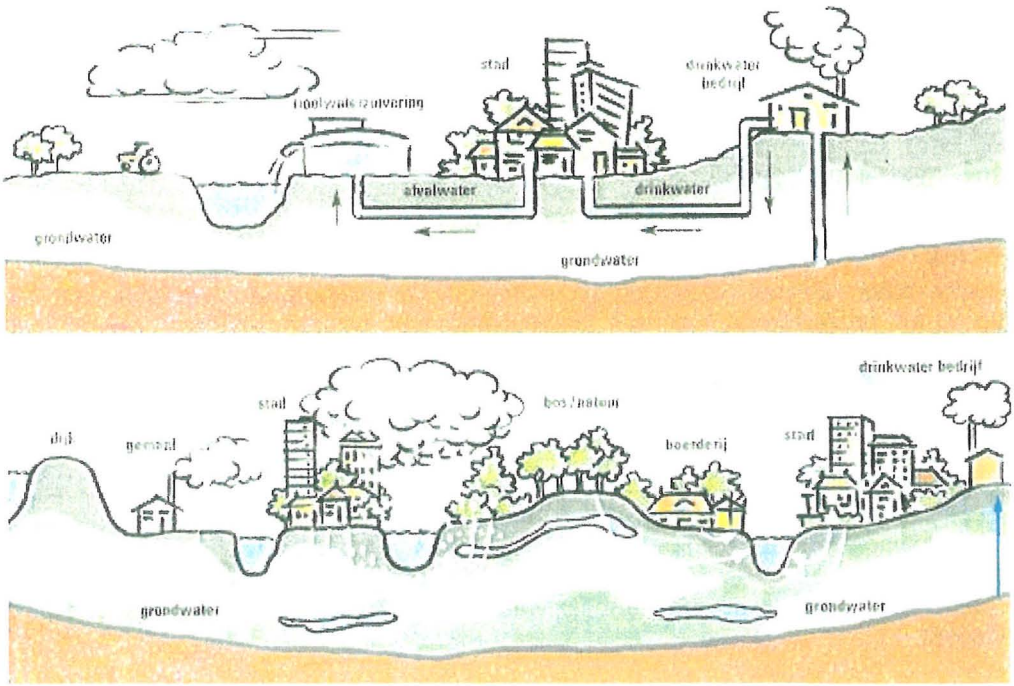
7.2.4 Watervisie

De gedachtelijn van het waterbeheer 21e eeuw is door de gemeente Enschede overgenomen in haar beleid en komt onder meer tot uitdrukking in de Watervisie. De "Watervisie Enschede" is door de gemeenteraad van Enschede vastgesteld in oktober 2002.

De missie van de watervisie is het aanzetten tot het aanpakken van problemen en het grijpen van de kansen in het Enschedese waterbeheer.

Het geraamte van de visie bestaat uit een viertal leidende principes, die zijn afgeleid uit de richtlijnen die de rijksoverheid heeft vastgesteld voor het waterbeheer in Nederland:

1. Vasthouden (infiltreren), bergen en afvoeren: regenwater dient zo min mogelijk uit het gebied afgevoerd te worden. De achtergrond van dit principe is dat door versnelde afvoer van hemelwater stroomafwaarts problemen in de waterhuishouding ontstaan.
2. Herstellen van de nierwerking: het zoveel mogelijk scheiden van schone (watersysteem) en vuile (waterketen) waterstromen, waarbij het schone water mogelijkheden biedt tot (her)gebruik en het vuile water afgevoerd moet worden naar de zuivering.
3. Een doelmatige waterketen: minimaliseren van de kosten van de keten. Doordat schoon regen- en grondwater op het riool is aangesloten worden onnodige kosten gemaakt op de rioolzuivering en het milieu onnodig belast.
4. Beleving van water: door water een expliciete rol te geven in de leefomgeving van mensen, kan de kwaliteit van de ruimtelijke inrichting worden vergroot.



Afbeelding: scheiden van waterstromen tussen het watersysteem en de waterketen

7.2.5 Gemeentelijk rioleringsplan

In het Gemeentelijk rioleringsplan zijn de watertaken van de gemeente vastgelegd voor de periode 2009 tot 2013. het GRP is door de gemeenteraad vastgesteld in maart 2009.

De gemeentelijke watertaken zijn:

1. Inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater;
2. Inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater, als dit redelijkerwijs niet van particulieren kan worden verwacht;
3. Voorkomen van structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand, voor zover dit niet tot de zorg van het waterschap, de provincie of particulieren behoort.

Hiervoor gelden de volgende randvoorwaarden:

- doelmatigheid;
- zo min mogelijk overlast voor de omgeving;
- zo min mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu.

De hierboven gebruikte termen worden in de volgende paragrafen toegelicht.

Zoals al blijkt uit de doelomschrijvingen zijn de taken van de gemeente begrensd. Zij zijn beperkt tot doelmatige zorg en een deel van de taken behoort toe aan het waterschap, de provincie en particulieren. Voor particulieren is het belangrijk om te weten wat zij van de gemeente kunnen verwachten en waar zij zelf verantwoordelijk voor zijn. Hieronder is aangegeven wat de taakopvatting van de gemeente is voor het afval-, hemel- en grondwater.

Taakopvatting afvalwater

De gemeente draagt zorg voor het inzamelen en transporteren van al het stedelijk afvalwater dat vrijkomt binnen het grondgebied van Enschede. Dit omvat al het huishoudelijk afvalwater, of een mengsel daarvan met bedrijfsafvalwater. Hierbij is wel vereist dat het afvalwater wordt aangeboden volgens de daaraan gestelde regels.

Concreet betekent dit dat de gemeente zorgt voor (vuilwater)riolering vanaf de erfgrens. Het

afvalwater wordt door de gemeente naar de rioolwaterzuivering (r.w.z.i) getransporteerd. Het zuiveren van dit water is een taak van het Waterschap Regge en Dinkel.

Bij de zorg voor het afvalwater kan voor een alternatief worden gekozen, zoals een IBA (individuele behandeling afvalwater). Verder zijn er enkele gebieden waar de gemeente is vrijgesteld van de rioleringszorg. Hier bebben bewoners zelf hun afvalwaterlozing gesaneerd, meestal met een IBA.

Taakopvatting hemelwater

De gemeente zorgt voor het inzamelen en verwerken van afvloeiend hemelwater, als dit doelmatig is en redelijkerwijs niet van particulieren kan worden verwacht dat zij het hemelwater zelf verwerken. De doelmatigheid en redelijkheid is afhankelijk van:

1. het soort gebied (stedelijk versus landelijk);
2. de bestaande situatie (bestaande wijken versus in-/uitbreidingen en herinrichtingen);
3. de grootte van de percelen;
4. de mogelijkheden voor infiltratie (bodemgesteldheid);
5. de mogelijkheden voor afvoer naar oppervlaktewater;
6. het stelseltype van de bestaande riolering (vuilwater-, gemengde of gescheiden riolering);
7. de bestaande situatie en de termijn waarbinnen de afvoersituatie kan worden aangepast.

Rekening houdend met deze criteria, is de taakopvatting van de gemeente als volgt:

Zorgt de gemeente voor inzamelen en verwerken van hemelwater dat afstroomt van daken en verhardingen?

	Openbare ruimte	**Percelen / particulier terrein**		
		Infiltratie/lozing mogelijk [1] **decentrale voorzieningen doelmatig** [2]	**decentrale voorzieningen niet doelmatig** [2]	**infiltratie/lozing niet mogelijk**
Landelijk gebied (geen aaneengesloten bebouwing)	Nee, het hemelwater stroomt af naar bermen of sloten.	Nee, hier zijn voldoende mogelijkheden voor particulieren om het hemelwater in de bodem of naar oppervlaktewater te brengen.		
Nieuwe wijken (in-/uitbreidingen, herinrichtingen en volledige revitaliseringen vanaf 2009)	Ja, de gemeente zorgt voor de verwerking van hemelwater dat afstroomt van openbare wegen en verhardingen	Nee, particulieren en bedrijven moeten het hemelwater op eigen terrein verwerken.	Ja, de gemeente zorgt voor "centrale" hemelwatervoorzieningen, waarop particulieren kunnen aansluiten. Hemelwater moet in alle gevallen gescheiden worden aangeleverd, ook als dit tijdelijk nog op een gemengd rioolstelsel wordt aangesloten.	
Bestaand gebied a) huidige situatie		Ja, huidige hemelwaterzorg wordt (tot nader order) gehandhaafd.		
b) na aanpassing riolering, of aanleg hwa-voorzieningen [3]		Ja, maar particulieren en bedrijven moeten, binnen een redelijke termijn[3], hun hemelwater apart aanbieden, of (naar keuze) het hemelwater op eigen terrein verwerken.		
c) Na her-/verbouw op perceel ≥ 1 hectare		Nee, hemelwater op eigen terrein verwerken.	Ja, maar hemelwater moet gescheiden worden aangeleverd, ook als dit nog op een gemengd rioolstelsel wordt aangesloten.	

Tabel 1: Taakopvatting hemelwater

Infiltratie wordt mogelijk verondersteld als op (een deel van) het perceel de bodem voldoende doorlaatbaar is en de grondwaterstand voldoende laag. Dit wordt nader gespecificeerd in de gemeentelijk hemelwaterverordening. Lozing wordt mogelijk verondersteld als een deel van het perceel aan oppervlaktewater grenst. Er kunnen regels worden gesteld aan de kwaliteit en kwantiteit van de regenwaterlozing.

Decentrale voorzieningen worden in ieder geval doelmatig geacht voor percelen vanaf 1 hectare en voor meerdere aangrenzende percelen van eenzelfde eigenaar of beheerder die tesamen 1 hectare of groter zijn. Voor kleinere percelen wordt tijdens de ontwerpfase beoordeeld of decentrale voorzieningen doelmatig zijn. Deze afweging gebeurt per straat, wijk of project (en niet per perceel), waarbij rekening wordt gehouden met de beheersbaarheid. Als decentrale voorzieningen op kleine percelen ondoelmatig wordt geacht, dan worden in het ontwerp centrale voorzieningen opgenomen waarop het hemelwater van de (kleine) percelen kan worden aangesloten.

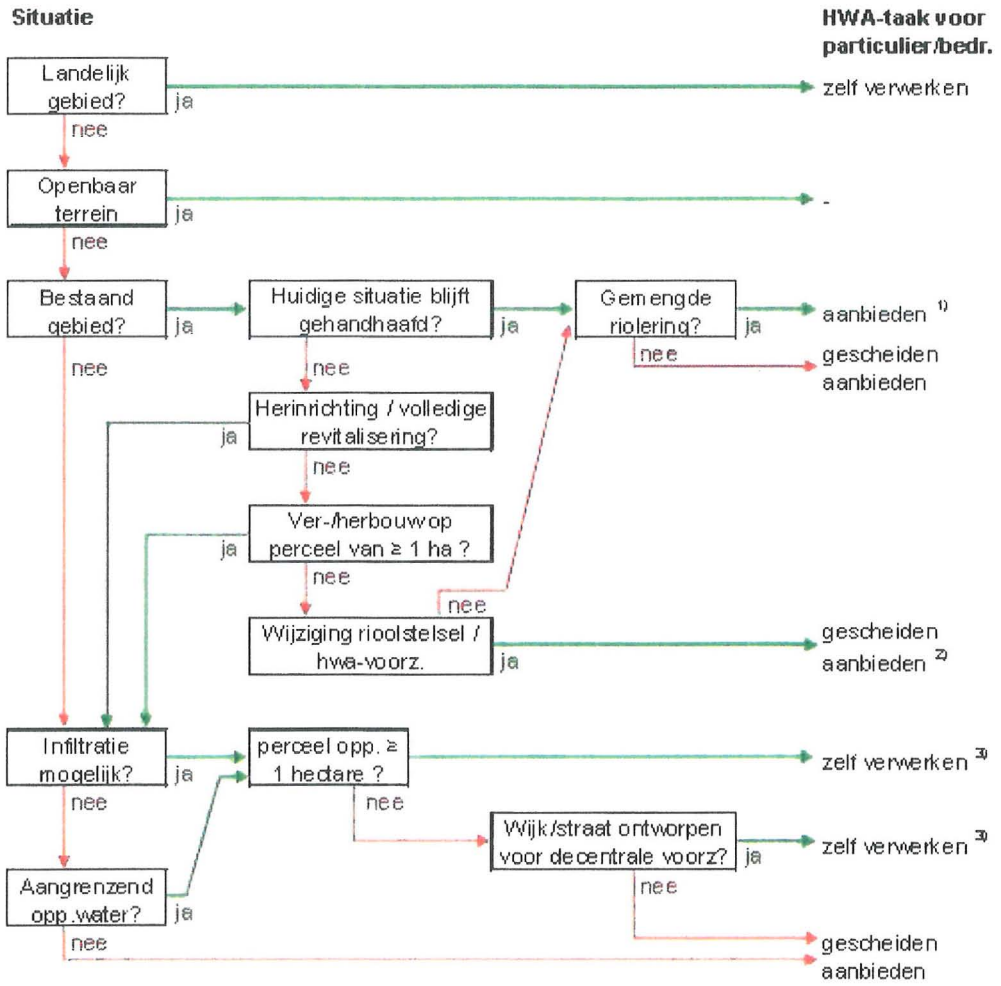
Het ombouwen van rioolstelsels en de aanleg van hemelwatervoorzieningen wordt aangekondigd aan omwonenden en bedrijven ter plaatse, zodat zij hun hemelwaterlozing in overeenstemming kunnen brengen met (de eisen van) het nieuwe stelseltype. De termijn waarbinnen dit moet gebeuren is afhankelijk van de ingrijpendheid van benodigde aanpassingen en maximaal 10 jaar.

Afkoppelen

De gemeente ziet het tevens als haar taak om het inzamelen en verwerken van hemelwater los te koppelen van het afvalwater. Dit wordt aangeduid met de term afkoppelen, ofwel: de hemelwateraansluitingen van de (vuilwater)riolering afhalen.

Taken voor particulieren

Waar de gemeente niet voor het hemelwater zorgt, moeten particulieren dit zelf doen. Dit zal worden vastgelegd in een gemeentelijke "hemelwaterverordening" (op grond van Wm artikel 10.32a). Daarin wordt ook aangegeven wanneer en hoe particulieren verplicht zijn om af te koppelen of het hemelwater op een bepaalde manier aan te sluiten. Onderstaand schema geeft de beoogde inhoud van de verordening weer:



Tabel 2 Hemelwatertaken voor particulieren

In geval van bouwactiviteiten zijn mogelijk "gescheiden" leidingen vereist om aan de bepalingen in de bouwverordening te voldoen.

Na afkoppelprojecten in gemengde rioolstelsels moeten bewoners binnen een redelijke termijn (uiterlijk 10 jaar) het hemelwater voortaan gescheiden aanbieden. Voor oppervlakken die direct (tijdens het project) worden afgekoppeld, wordt onder voorwaarden

een financiële vergoeding verstrekt (afkoppelsubsidie) of de werkzaamheden worden door de gemeente uitgevoerd, als onderdeel van het afkoppelproject. Uitvoering door of namens de gemeente is alleen kansrijk aan de voorzijde van woningen.

Als binnen stedelijk gebied particulieren en bedrijven het hemelwater zelf verwerken, gelden daarbij de volgende eisen:

- de afvoer van hemelwater over het perceel moet bovengronds en zichtbaar zijn;
- de werking van de hemelwatervoorzieningen moet controleerbaar zijn;
- er mag geen overloopmogelijk bestaan naar de riolering of openbare hemelwatervoorzieningen.

In tabel 1 is aangegeven in welke situaties de gemeente het hemelwater inzamelt en in tabel 2 staan de hemelwatertaken voor particulieren en bedirjven.

Taakopvatting grondwater

De zorgtaak voor grondwater is in de wet omschreven als: "zorg voor het in het openbaar gemeentelijke gebied treffen van maatregelen teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken, voor zover het treffen van die maatregelen doelmatig is en niet tot de zorg van het waterschap of de provincie behoort".

Daarmee is de noodzaak van maatregelen afhankelijk van:

- wat wordt verstaan onder "structureel nadelige gevolgen"?
- en wanneer maatregelen doelmatig zijn?

Nadelige gevolgen

Er wordt uitgegaan van nadelige gevolgen voor de bestemming als de grondwaterstand leidt tot:

1. gezondheidsklachten,
2. schade aan gebouwen of infrastructuur,
3. aanzienlijke beperking van het woongenot,
4. aanzienlijke waardedaling van woningen,
5. veel hoger energieverbruik,
6. of het niet meer mogelijk zijn van de primaire functie (bijvoorbeeld: als een speelterrein zo drassig is dat er niet meer gespeeld kan worden).

Water in kelders wordt niet gezien als een gevolg van een hoge grondwaterstand, maar als een gevolg van een niet waterdichte constructie. Water in kruipruimtes kan wel een gevolg zijn van (te) hoge grondwaterstanden. Dit betekent dat geen maatregelen genomen worden specifiek om water in kelders te voorkomen, maar mogelijk wel maatregelen tegen water in kruipruimtes (als deze aan onderstaande voorwaarden voldoen).

Van structureel nadelige gevolgen is sprake indien, de klachten:

- wederkerend zijn (tenminste jaarlijks),
- gedurende langere tijd voorkomen (tenminste 1 maand continu),
- niet tijdelijk zijn (tenminste 5 jaar)
- en stabiel of toenemend zijn.

Maatregelen worden doelmatig geacht als:

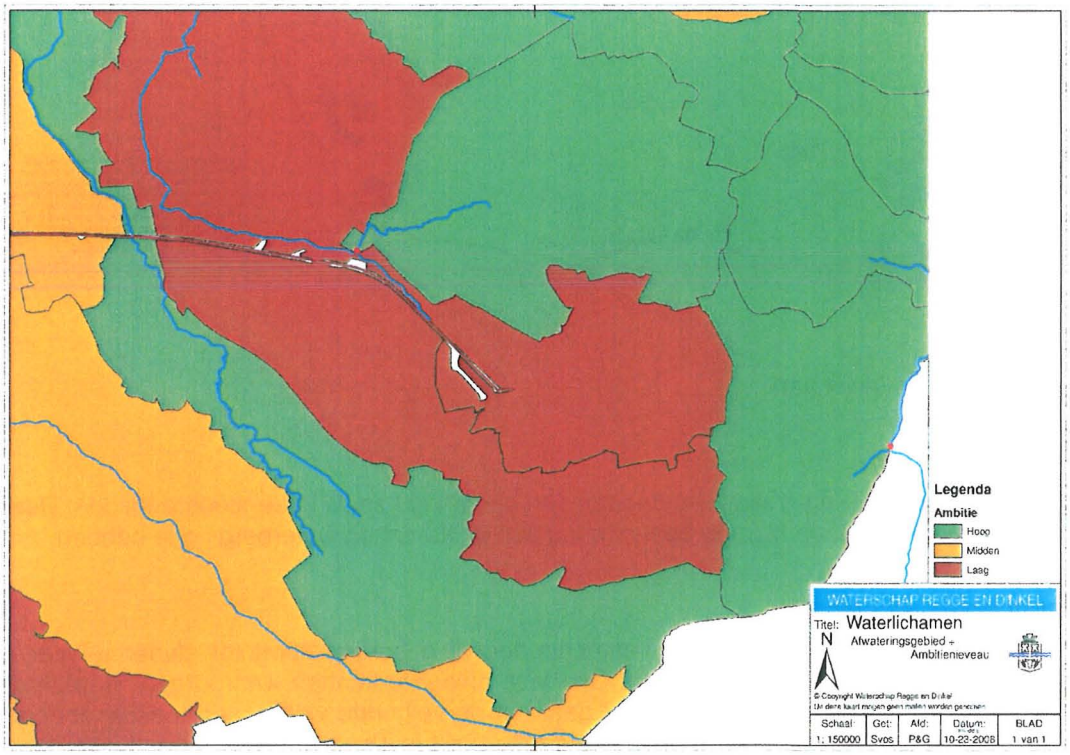
- ze effectief zijn (met de maatregelen worden de problemen voorkomen of aanzienlijk beperkt),
- ze efficiënt zijn (geen alternatieven op de probleemlocatie die goedkoper of effectiever zijn),
- de omvang van het probleem significant is (= 10 percelen of 0,5 ha per locatie)
- en de kosten van de maatregelen in verhouding staan met de nadelige gevolgen.

Eén van de nadelige gevolgen is voldoende aanleiding voor maatregelen, maar alleen als alle onder "structureel" en "doelmatig" genoemde aspecten van toepassing zijn. In die gevallen zal de gemeente nagaan welke maatregelen genomen kunnen worden en deze uitvoeren. Dit geldt ook als de structurele problemen zich op particulier terrein voordoen, maar deze met doelmatige maatregelen op openbaar gemeentelijk gebied verholpen kunnen worden.

Maatregelen kunnen inhouden dat de gemeente in sommige gebieden zorgt voor het inzamelen en verwerken van grondwater dat door particulieren wordt aangeboden, zoals het afvoeren van drainagewater. Maar in alle gevallen blijven perceeleigenaren verantwoordelijk voor het grondwater en maatregelen op het eigen perceel.

7.2.6 Beleid Waterschap Regge en Dinkel

Het waterschap heeft het de kaderrichtlijn en Waterbeheer 21e eeuw doorvertaald voor Twente. Voor de kaderrichtlijn zijn zgn. waterlichamen benoemd, dit zijn wateren die voor 2015 moeten voldoen aan bepaalde eisen. Het gaat voor dit bestemmingsplan om de Glanerbeek, Boekelerbeek en de Hagmolenbeek. Het stroomgebied van deze waterlichamen moet water leveren van een bepaalde kwaliteit en de beken zelf dienen natuurlijk te zijn of te worden ingericht.



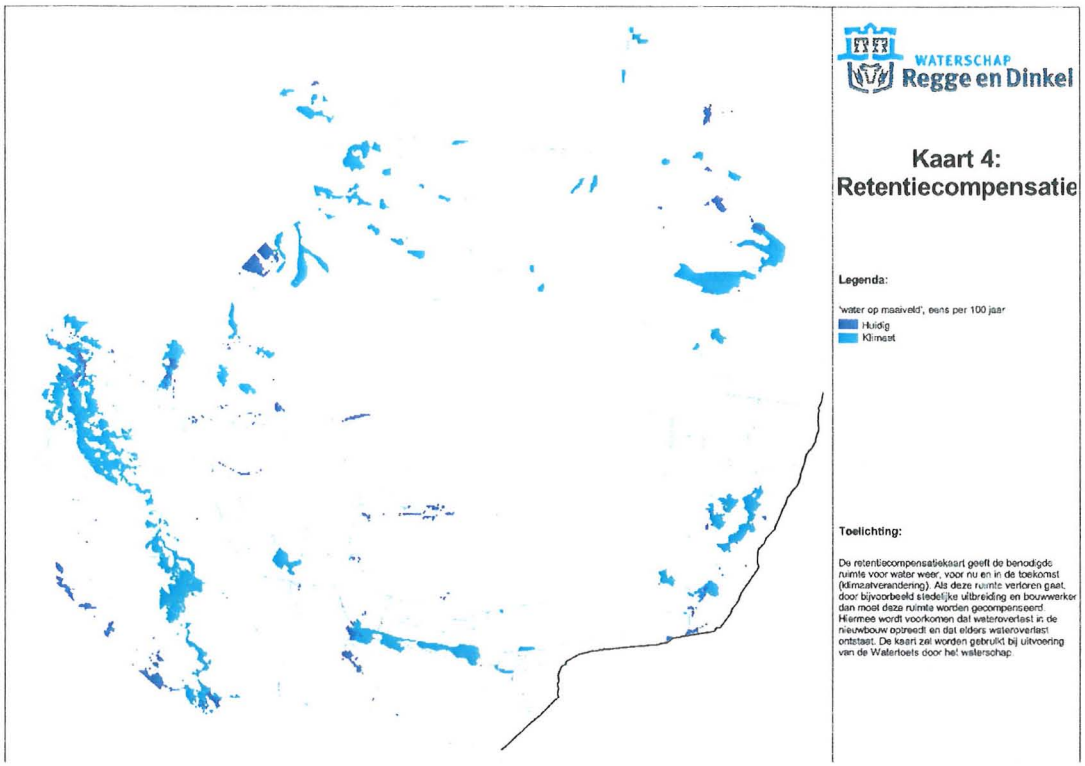
Beekdalen en retentie

Voor beekdalen is een beleid ontwikkeld waarbij een bepaalde mate van overstroming acceptabel wordt geacht. De mate waarin dit mag gebeuren is af te leiden uit de zgn. normenkaart die de minimale bescherming tegen wateroverlast weergeeft. Volgens de normenkaart worden grondgebruikers dus geacht een bepaalde mate van overlast (water op maaiveld) te accepteren.

De inundatie wordt juridisch vastgelegd en eventuele onevenredige schade wordt financieel vergoed.

Ontwikkelingen die dit waterbelang frustreren, zoals ophogingen of in het geval van woningbouw dient het retentie-oppervlak te worden gecompenseerd. dienen te worden geweerd danwel gecompenseerd.

Beekdalen worden in het provinciaal beleid apart benoemd; "dalen met een beperkte ontwatering afgestemd op het gebruik als grasland".



Retentiecompensatiekaart

Retentiegebieden

Op verschillende plekken zijn retentiegebieden aangelegd zoals in de stadsrandzone. Deze lokaties dienen naast de huidige bestemming een bestemming waterberging te hebben.

Veiligheid en waterafvoer

Water dat niet langer kan worden vastgehouden of geborgen komt tot afvoer. Afvoer is noodzakelijk om vollopen te volkomen. Om deze afvoer te kunnen waarborgen worden de hoofdwatelopen bestemd als water. Het gaat om de volgende waterlopen: usselerestroom (20-11), Hagmolenbeek(20-5) en de Glanerbeek (40-3) In Twente is afvoer noodzakelijk om vollopen te voorkomen.

Keur

Voor alle leggerwaterlopen is de keur van toepassing, langs de waterlopen geld een keurzone van 2 x 5 meter. Voor deze zone gelden beperkingen in het gebruik.

7.3 Borging waterbelangen

In de voorgaande paragrafen is het doel van de watertoets beschreven en is ingegaan op de verschillende facetten van het waterbeleid. In deze paragraaf komt aan de orde hoe met die belangen is rekening gehouden.

Wateroppervlakken en waterlopen

Verspreid over het plangebied komen in het plan enkele plassen en beken voor. De grotere waterpartijen, waaronder het zwemwater Het Rutbeek, hebben in het voorliggende plan de bestemming Water gekregen. De in het plan voorkomende beken van de eerste categorie zijn voorzien van de bestemming 'Water - waterloop'.

Door water voor waterdoeleinden te bestemmen, wordt voorkomen dat de grond voor andere dan waterdoeleinden wordt aangewend.

Brongebieden, beekdalen en laagtes

Binnen het plangebied komt één brongebied voor, gelegen ten noorden van de Stokhorstlaan. Dit terrein heeft in dit bestemmingsplan een conserverende bestemming gekregen (bestemming Natuur). Voor beekdalen en laagtes geldt dat de bescherming plaatsvindt door middel van een aanlegvergunningenstelsel; voor afgraven of juist ophogen van gronden is een aanlegvergunning vereist.

Betrouwbare drinkwatervoorziening

Binnen het plangebied komt een grondwaterbeschermingsgebied en een waterintrekgebied voor, die elkaar gedeeltelijk overlappen. Met het oog op de functie van deze gronden is hiervoor een dubbelbestemming in het plan opgenomen.

Vasthouden, bergen en afvoeren

Verschillende bestuurslagen wijzen in hun beleidsstukken op het belang van het vasthouden en bergen van water. In dit plan heeft dit principe op de volgende wijze gestalte gekregen in het plan:

- In de bestemmingsomschrijving van verschillende bestemmingen is tot uitdrukking gebracht dat grond mede is bestemd voor sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen en andere voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden en bergen van water.
- Voor het aanbrengen van drainage en het graven en/of dempen van sloten is een aanlegvergunningenstelsel vereist binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met ecologische waarde, Bos of Natuur, alsmede binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden - Agrarische functie met landschapswaarde' voorzover de gronden met deze bestemming op een afstand van minder dan 50 meter zijn gelegen van gronden met de eerder genoemde bestemming.

Hoofdstuk 8 Uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6, lid 1, onder f van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een bestemmingsplan inzicht worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarbij wordt wel onderscheid gemaakt tussen de financiële uitvoerbaarheid, de sociaal-economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid. Bij dat laatste aspect gaat het er om of er voldoende maatschappelijk draagvlak is voor de uitvoering van het plan.

In deze plantoelichting wordt op verschillende plekken ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan: zo doet het hoofdstukje participatie verslag van de resultaten van de tervisielegging en het advies van de wijkraad en wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op milieuhygiënische aspecten die aan de uitvoering van het plan in de weg zouden kunnen staan.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Zoals in de toelichting is aangegeven, is het hoofddoel van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 de bestaande situatie juridisch vast te leggen. Dit bestemmingsplan is, hoofdzakelijk op het beheer - en niet op herontwikkeling- van het plangebied gericht.

Dat neemt niet weg dat in het voorliggende plan ook een aantal concrete projecten mogelijk worden gemaakt.Het betreft hier overwegend particuliere ontwikkelingen, waarvan de uitvoering niet afhankelijk is van financiële bijdragen van de gemeente Enschede. Voor de gemeente zijn aan de plannen van de initiatiefnemer geen kosten verbonden. Voor het verhaal van de eventuele planontwikkelingskosten en eventuele fysieke ingrepen in dit gebied zal zonodig een kostenverhaalovereenkomst met de initiatiefnemer worden gesloten.

Door regelgeving en beleid van het Rijk, de provincie Overijssel en het Waterschap is het behoudend karakter van het bestemmingsplan Buitengebied toegenomen. Het plan is hierdoor mogelijk gevoeliger geworden voor planschade. Aan de instanties zal gevraagd worden om hun visie en een toezegging om een bijdrage te leveren.

In verband met het vorenstaande kan gesteld worden dat het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 vooralsnog financieel uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 9 Participatie

9.1 Adviezen

Op grond van de Notitie Wijkorganen en Adviesafspraken worden beleidsvoorstellen, die van invloed zijn op een wijk, voorafgaand aan de besluitvorming, ter advisering voorgelegd aan het erkende wijkorgaan. Binnen het plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied Zuidoost 2009 is het wijkorgaan Lonneker met adviesrecht over beleidsvoorstellen die ondermeer betrekking hebben op het plangebied actief. Het bestemmingsplan zal aan de wijkraad Lonneker worden voorgelegd. Tevens wordt het plan aangeboden aan het Groenberaad. Groen Beraad is het samenwerkingsverband van die natuur-, milieu- en andere organisaties die het behoud van het landschap in en om Enschede als één van hun belangrijkste doeleinden zien.

Tot Groen Beraad behoren:

- Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede
- Dorpsraad van Boekelo
- Stawel (Stichting Duurzame Plattelandsontwikkeling Enschede)
- Stichting Houdt Driene Groen
- Twentse Werkgroep Natuurbehoud
- Vereniging Boekelo Dorp met Karakter
- Vereniging tot Behoud Hoge Boekel
- Vereniging tot Behoud van Twekkelo
- Vereniging tot Behoud van Usselo en de Usseleres
- Vereniging Landweerweg / Lossersestraat
- Vereniging tot behoud van Buitengebied Enschede Noord
- Stichting Lonneker Land
- Dorpsraad Lonneker
- Bewonersraad Aamsveen en omstreken
- Stichting Historische Societeit Enschede-Lonneker

9.2 Vooroverleg

Krachtens artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) pleegt het College van burgemeester en wethouders overleg met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en 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.

In het kader van het vooroverleg is het voorontwerp van het bestemmingsplan "Buitengebied Zuidoost " voorgelegd aan ondermeer de provincie Overijssel, het waterschap Regge en Dinkel, de gemeente Losser Haaksbergen en de gemeente Gronau , Vitens Overijssel N.V., de VROM Inspectie, Essent Energie, N.V. Nederlandse Gasunie, Brandweer Enschede, ProRail, de Nederlandse Spoorwegen, Rijkswaterstaat, Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumentenzorg, Het Oversticht en de Stichting Natuur- en Milieuraad Enschede. Van de binnengekomen reacties en het gemeentelijk commentaar daarop is een verslag vervaardigd, dat als bijlage 1 aan de plantoelichting is toegevoegd.

9.3 Tervisielegging

Op grond van artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft het College van burgemeester en wethouders dat voornemens is op verzoek of uit eigen beweging een bestemmingsplan voor te bereiden, waarbij sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen, kennis van dat voornemen in de "Staatscourant" en in het gemeentelijk blad "Huis-aan-Huis" . Bovendien wordt de openbare kennisgeving ook langs elektronische weg gedaan. Er wordt hierbij geen gelegenheid geboden om zienswijzen omtrent het voornemen naar voren te brengen. Publicatie van het voornemen heeft als doel om de burgers tijdig te informeren over het voornemen om een bestemmingsplan voor te bereiden.

Op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient het ontwerp-besluit met het bestemmingsplan "....." gedurende zes weken voor een ieder ter inzage te worden gelegd. Deze terinzagelegging en de mogelijkheid om gedurende die periode zienswijzen naar voren te brengen bij de gemeenteraad wordt bekendgemaakt in de "Staatscourant" en in het gemeentelijk blad "Huis aan Huis". Bovendien wordt deze openbare kennisgeving ook langs elektronische weg gedaan. Het ontwerp-bestemmingsplan wordt tegelijk met de kennisgeving van de terinzagelegging gezonden aan de met ruimtelijke ordening belaste rijks- en provinciale diensten en aan belanghebbende gemeenten. Van de naar voren gebrachte zienswijzen en de gemeentelijke beantwoording daarvan zal een verslag worden vervaardigd, dat als bijlage..... aan deze plantoelichting zal worden toegevoegd.

Eventuele vermelding van informatie-avond

Bijlage 1 Resultaten voortoets